

Fecha: 29 OCT 2019 Hora: 12:26 - 6
Original: 1 original
Copia: 7 copias
Recibido por: A. Medina

SEÑOR PRESIDENTE Y SEÑORES MIEMBROS DEL CONSEJO DE LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

JENNIFER PAOLA BAYAS CORRALES, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía número 172335706-5, de 23 años de edad, de estado civil soltera, estudiante, con correo electrónico: pao.12bayas@gmail.com, teléfono 0999226988 y domiciliada en la calle Las Magnolias Nº S8-178 y Miguel Ángel, sector Primavera II, de la Parroquia de Cumbayá, Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, con los debidos respetos comparezco con lo siguiente:

Con el objeto de dar cumplimiento a lo ordenado por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, doctora Henny Ximena Barragán Pozo, dentro del juicio de partición, signado con el número 17203-2018-00452, que se sigue en contra del señor BRYAN JORGE CRUZ CORRALES en auto de 27 de septiembre de 2019, a las 10h34, sírvase EMITIR EL INFORME FAVORABLE, dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, del departamento número 52.B, segunda planta alta del Bloque 5, Zona B, con clave catastral 1150806001005003002 y predio número 431095; y, el Estacionamiento 51-B, con clave catastral 1150806001011001051 predio número 431618, que forman parte del conjunto residencial La Maestranza, ubicado en las calles Isla Marchena número N43-51 y Manuel Gómez Polanco, de la parroquia Chaupicruz del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, declarados en propiedad horizontal.

Para lo cual adjunto la documentación pertinente.

De ser necesario, recibiré notificaciones en el correo electrónico: pao.12bayas@gmail.com y lucy_marisolg@hotmail.com

Atentamente,

Jennifer Paola Bayas Corrales
C.C. 172335706-5

0992918977

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
grande otra vez

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 621414

2019/10/14 16:22

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1802253870
Nombre o razón social: BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 431095
Geo clave: 170104140130001532
Clave catastral anterior: 1150806001005003002
Alícuota declarada: 0.6406
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 0.6406
Denominación de la unidad: D 52-B
Año de construcción: 1995
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 80.90 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 80.90 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 22,432.21
Avalúo de construcciones: \$ 42,679.84
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 1,677.29
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 66,789.34

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 10,150.00 m2
Área gráfica: 10,187.13 m2
Frente total: 304.88 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,015.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 37.13 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Dirección: E12 DE LOS COLIMES - E12-08
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: JIPIJAPA
Barrio/Sector: EL INCA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO	1802253870	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



NOTAS

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



621414

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-10-24 08:39

No. 714211

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C:		1802253870
Nombre o razón social:		BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:		431095
Géο-clave:		170104140130001532
Clave catastral anterior:		11508 06 001 005 003 002
Alícuota:		0,6406 %
En derechos y acciones:		NO Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
AREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:		80.90 m ²
Área de construcción abierta:		0.00 m ²
Área bruta total de construcción:		80.90 m ²
DATOS DEL LOTE GLOBAL		
Área según escritura:		10150.00 m ²
Área gráfica:	10187.13 m ²	
Frente total:	304.88 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00% = 1015.00 m ² [SU]	
Zona Metropolitana:	NORTE	
Parroquia:	JIPIJAPA	
Barrio/Sector:	EL INCA	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)	
Aplica a incremento de pisos:	BRT HIPERCENTRO ECO-EFICIENTE - AUTOBUS DE TRANSITO RAPIDO HIPERCENTRO	

CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS COLIMES	0	5 m al eje	E12
SIREC-Q	JOEL POLANCO	0	5 m al eje	N43B
SIREC-Q	MARCHENA	0	5 m al eje	E13

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A19 (A606-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 300 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

PISOS

Altura: 24 m

Número de pisos: 6

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS, LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

RETIRO FRONTAL A TODAS LAS VIAS 5M. RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS 5M.

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

NOTAS

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Sr. Carrera Loza Iván Patricio
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 621410 2019/10/14 16:21

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C: 1802253870
Nombre o razón social: BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO



DATOS DEL PREDIO
Número de predio: 431618
Geo clave: 17010414013000111210
Clave catastral anterior: 1150806001011001051
Alícuota declarada: 0.0396
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 0.0396
Denominación de la unidad: P B-51
Año de construcción: 1995
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
Área de construcción cubierta: 0.00 m2
Área de construcción abierta: 12.50 m2
Área bruta total de construcción: 12.50 m2

AVALÚO CATASTRAL
Avalúo del terreno: \$ 1,386.69
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones: \$ 828.75
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 103.68
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 2,319.13

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO COMERCIAL DECLARADO
Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 10,150.00 m2
Área gráfica: 10,187.13 m2
Frente total: 304.88 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1,015.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 37.13 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Dirección: E12 DE LOS COLIMES - E12-08
Zona Metropolitana: NORTE
Parroquia: JIPIJAPA
Barrio/Sector: EL INCA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO	1802253870	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

NOTAS

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

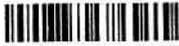




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° **172335706-5**
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS CORRALES JENNIFER PAOLA
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO **1995-09-22**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **MUJER**
ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORRALES LOPEZ JENNY ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2019-07-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-07-09



001748107

[Signature]
DIRECTORA GENERAL

[Signature]
FOLIO 001 07214-103



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elec. Fecc. 2019 y Dem. de Autoridades del CPOCS
172335706-5 009 - 0052

BAYAS CORRALES JENNIFER PAOLA
TUNGURAHUA AMBATO
HUACHI LORETO
0 USD.0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00011
0340997 0566/2019-15.10.12



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N° 172335706-5

CIUDADANÍA: ECUATORIANA
APELLIDOS Y NOMBRES: BAYAS CORRALES JENNIFER PAOLA
PICHINCHA
QUITO
CHAUPICRUZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1995-09-22
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: MUJER
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA

V4344V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BAYAS GUERRERO JORGE FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CORRALES LOPEZ JENNY ISABEL
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
2019-07-09
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-07-09



001748107

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FRASE DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN, DUPLICADO,
EXENCIÓN O PAGO DE MULTA

Elect. Seca 2019 y Datos de Autoridades del CPOCS
172335706-5 009-0652

BAYAS CORRALES JENNIFER PAOLA
TUNGURAHUA AMBATO
HUACHI LORETO
0 USD.0
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00011
05-09-2019 15:19:12