

ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO  
COOP. DE SERVICIOS Y GESTION URBANA  
05 FEB 2019 HORA  
RECIBIDO POR:  
*Arselio*

11-02-2019.  
A q Dina Vay.  
A tener de cuenta  
a nuestra competencia

Seq. Mauricio Lopez  
Por favor atender  
05/02/2019

**DRA. ROSA CASTILLO VELASCO**  
**ABOGADA**

ESTUDIO : Pasaje Farget No. 184 Edif. ROSERO OFC. 503 5TO. PISO

TELF.2571116

e-mail: blancarosa\_castillo@hotmail.com

CAS. JUD. 2223

*Seq. Sanchez: Para su conocimiento  
y gestion correspondiente favor  
atender de nuevo el nuestro competencia  
05/02/2019*

*2019-016849*

**SEÑOR**  
**ADMINISTRADOR DE LA ZONA ELOY ALFARO DEL DISTRITO**  
**METROPOLITANO DE QUITO**

**QUITO**

REGISTRO:  
MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

En su Despacho

ASIGNADO: **04 FEB 2019** HORA *11:51*  
**0000374**

Señor Administrador:

TRAMITE No: *[Signature]*

YO, **CECILIA ROCÍO GARCÍA PAREDES**, ante Usted  
respetuosamente comparezco manifiesto y solicito:

*1/4 fotos etc  
J. Lema*

**ANTECEDENTES.-**

1.- La compareciente conjuntamente con el señor **HÉCTOR HUGO CÓRDOVA ESPINOZA**, somos propietarios de un bien inmueble ubicado en la calle Humberto Medina Oe5-247 y calle Gil Navarrete, sector Barrionuevo, parroquia SAN BARTOLO, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha;

2.- Al indicado lote de terreno le corresponde el **NÚMERO DE PREDIO 23477**, geo clave: **170102280024141111**, clave catastral anterior: **30905 35 009**; y,

3.- Es propósito de la compareciente iniciar el correspondiente juicio de **PARTICIÓN** del bien inmueble antes señalado, asunto para el que es indispensable la **presentación** del informe de factibilidad emitido por el Concejo Metropolitano de Quito

**PETICIÓN.-**

Con los antecedentes expuestos, acudo a usted y solicito que previo el trámite administrativo pertinente, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se sirva conferirme el informe de **FACTIBILIDAD** para procederse a la partición del bien inmueble ubicado en la calle Humberto Medina Oe5-247 y calle Gil Navarrete, sector Barrionuevo, parroquia SAN BARTOLO, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha; **NÚMERO DE PREDIO**

**QUITO**  
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO  
FECHA: **12 FEB 2019** HORA *15:55*  
RECIBIDO POR: *Arselio*  
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

**QUITO**  
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO  
**04 FEB 2019** HORA *15:34*  
RECIBIDO POR: *Blanca*  
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

23477, geo clave: 170102280024141111, clave catastral anterior:  
30905 35 009.-

Sírvase proveer conforme lo solicitado.-

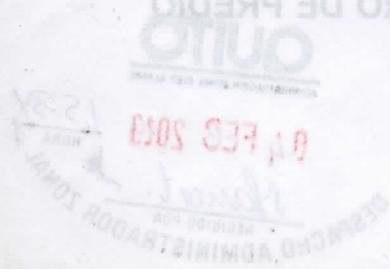
**NOTIFICACIONES.-**

Señalo domicilio para recibir las notificaciones que me correspondan en el casillero judicial No. 2223 y/o correo electrónico blacarosa\_castillo@hotmail.com, o en el estudio jurídico ubicado en el Edificio Rosero, oficina No. 503, Pasaje Farget N12-76 y Antonio Ante, de esta ciudad de Quito.-  
TELÉFONO 2571116.-

Firmo con el patrocinio de la Doctora Blanca Rosa Castillo Velasco, profesional a la que autorizo que suscriba los escritos que fueren necesarios.-

*Dr. Blanca Rosa Castillo Velasco*  
ABO Castillo Velasco  
Mat. 5042 D.A.P.  
Mat. 17-1998-79 F.A.

*Cecilia Rocio Garcia Paredes*  
CECILIA ROCÍO GARCÍA PAREDES.-



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

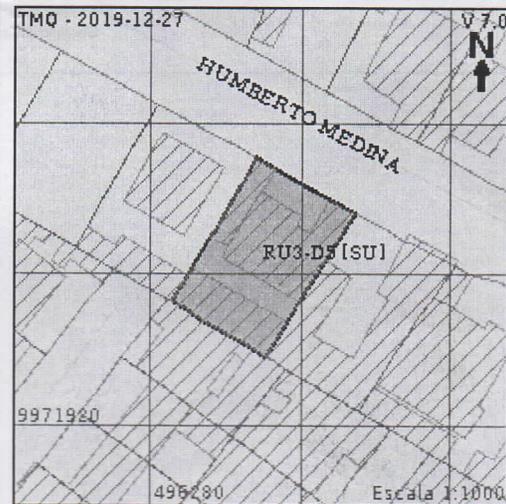


Fecha: 2019-12-27 09:24

No. 718997

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> |  |
| C.C./R.U.C.:                        | 1701339432                             |
| Nombre o razón social:              | CORDOVA ESPINOSA HECTOR HUGO           |
| <b>DATOS DEL PREDIO</b>             |  |
| Número de predio:                   | 23477                                  |
| Geo clave:                          | 17010228002414111                      |
| Clave catastral anterior:           | 30905 35 009 000 000 000               |
| En derechos y acciones:             | NO                                     |
| <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>        |  |
| Área de construcción cubierta:      | 427.38 m <sup>2</sup>                  |
| Área de construcción abierta:       | 0.00 m <sup>2</sup>                    |
| Área bruta total de construcción:   | <b>427.38 m<sup>2</sup></b>            |
| <b>DATOS DEL LOTE</b>               |  |
| Área según escritura:               | 328.00 m <sup>2</sup>                  |
| Área gráfica:                       | 324.71 m <sup>2</sup>                  |
| Frete total:                        | 15.02 m                                |
| Máximo ETAM permitido:              | 10.00 % = 32.80 m <sup>2</sup> [SU]    |
| Zona Metropolitana:                 | ELOY ALFARO                            |
| Parroquia:                          | SAN BARTOLO                            |
| Barrio/Sector:                      | BARRIONUEVO                            |
| Dependencia administrativa:         | Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro) |
| Aplica a incremento de pisos:       | METRO ECO-EFICIENTE - METRO            |

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

| Fuente  | Nombre          | Ancho (m) | Referencia       | Nomenclatura |
|---------|-----------------|-----------|------------------|--------------|
| SIREC-Q | HUMBERTO MEDINA | 12        | 6 m del eje vial | S11H         |

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D5 (D304-80)

Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>

Frete mínimo: 10 m

COS total: 320 %

COS en planta baja: 80 %

**PISOS**

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

**OBSERVACIONES**

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

**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 m<sup>2</sup>, 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 MDMDQ, 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.
- 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.



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

**SISTEMA METROPOLITANO DE CATASTRO**

ICUS

IRM

REGULARIZACIÓN ÁREAS

INCREMENTO PISOS

INICIO

INICIAR SESIÓN

**CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD PARA REGULARIZACIÓN**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1701339432  
Nombre o razón social: **CORDOVA ESPINOSA HECTOR HUGO**

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: **23477**  
Geo clave: 170102280024141111  
Clave catastral anterior: 30905 35 009 000 000 000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1996  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 427.38 m<sup>2</sup>  
Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área bruta total de construcción: **427.38 m<sup>2</sup>**  
Área adicionales constructivos: 31.54 m<sup>2</sup>

**AVALÚO CATASTRAL**

Avalúo del terreno: \$ 53,808.40  
Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 154,135.07  
Avalúo de construcciones abiertas: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales constructivos: \$ 2,091.10  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 210,034.57

**AVALÚO DECLARADO**

Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

**DATOS DEL LOTE**

Clasificación del suelo: [SU] Suelo Urbano  
Área según escritura: 328.00 m<sup>2</sup>  
Área de levantamiento: 0.00 m<sup>2</sup>  
Área gráfica: 324.71 m<sup>2</sup>  
Frente total: 15.02 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 32.80 m<sup>2</sup> [SU]  
Área Excedente (+): 0.00 m<sup>2</sup>  
Área Diferencia (-): -3.29 m<sup>2</sup>  
No. de lote:  
Dirección: S11H HUMBERTO MEDINA - S/N  
Zona Metropolitana: ELOY ALFARO  
Parroquia: SAN BARTOLO  
Barrio/Sector: BARRIONUEVO

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (14669)**



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



SISTEMA METROPOLITANO

ALCALDIA

REGULARIZACIÓN ÁREAS

INCREMENTO

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD PARA REGULARIZACIÓN

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C.R.U.C.

Nombre o razón social

DATOS DEL PREDIO

Número de predio

Fecha de...

Cédula catastral informativa Nueva consulta

La cédula catastral debe ser obtenido en: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro) o en la DMC

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2016 - 2019

(V4.1-190115 1530)  
Powered by CuscungoSoft

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| Área de construcción cubierta    | 457.38 m <sup>2</sup>                            |
| Área de construcción abierta     | 0.00 m <sup>2</sup>                              |
| Área bruta total de construcción | 457.38 m <sup>2</sup>                            |
| Área adiciones constructivas     | 37.94 m <sup>2</sup>                             |
| Área del terreno                 | 8.23 m <sup>2</sup>                              |
| Área de construcciones previas   | 8.154 m <sup>2</sup>                             |
| Área de construcciones nuevas    | 8.000 m <sup>2</sup>                             |
| Área de adiciones constructivas  | 8.000 m <sup>2</sup>                             |
| Área total del plan impositivo   | 8.210.034 m <sup>2</sup>                         |
| Área del terreno                 | 338.00 m <sup>2</sup>                            |
| Área según escritura             | 0.00 m <sup>2</sup>                              |
| Área de levantamiento            | 324.71 m <sup>2</sup>                            |
| Área gráfica                     | 18.05 m <sup>2</sup>                             |
| Área total                       | 10.00 m <sup>2</sup> = 32.80 m <sup>2</sup> [SU] |
| Área excedente (A)               | 0.00 m <sup>2</sup>                              |
| Área Diferencia (B)              | -2.28 m <sup>2</sup>                             |



8118 HUMBERTO MEDINA - SIN  
ELOY ALFARO  
SAN BARTOLO  
BARRIO NUEVO


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y EMPLACACIÓN

**CEDULA DE CIUDADANIA**

**178338428-3**



APELLIDOS Y NOMBRES  
**GARCIA PAREDES  
 GECILIA ROCIO**  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 1988-07-11**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **Casada**  
**HECTOR HUGO  
 CORDOVA ESPINOSA**




**INSTRUCCION**      **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**

**BACHILLERATO**      **MODISTA**

**Y6444Y6444**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**GARCIA RAUL ANIBAL**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**PAREDES GLORIA MARINA**

**LUGAR Y FECHA DE EMISION**  
**QUITO**  
**2010-11-24**

**FECHA DE EXPIRACION**  
**2020-11-24**



**08080202**

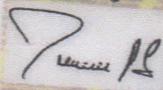




 **FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR**  
CONSEJO DE LA JUDICATURA  
**FORO DE ABOGADOS**

**DRA. CASTILLO VELASCO BLANCA ROSA**

Matrícula No: 17-1998-79  
Cédula No: 1802167849  
Fecha de inscripción: 29/02/2012  
Matrícula anterior: si, 5042  
Tipo de sangre: O+

  
Firma