

Quito, julio 9 de 2021

Mgstr.

Ana Cristina Romero.

ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO.

Ciudad.

Por medio de la presente yo, Carlos Raúl Yépez Hernández con número de cedula 1711962306 como propietario del predio 56347, ubicado en las calles 9 de octubre N22-168 y Gral. Veintimilla de la parroquia La Mariscal, barrio La Mariscal de esta ciudad de Quito, correo electrónico carlos_cryh@hotmail.com, me dirijo a usted me conceda el Informe de Factibilidad de Partición del inmueble amparándome en el siguiente artículo:

El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

"En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula, (lo subrayado me pertenece).

Tomando en cuenta que para poder hacer la partición del inmueble judicialmente es necesario el informe descrito, solicito a usted me conceda el mismo para proceder con el trámite de partición en lo posterior a su informe.

Adjunto a la presente solicitud los siguientes documentos:

Copia de cedula de identidad

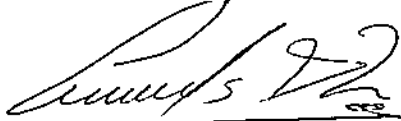
Informe de Regulación Metropolitana

Certificado de Gravamen

Pago de impuesto predial 2021

Por su pronta gestión a la presente, agradezco su colaboración.

Atentamente,



Carlos Raúl Yépez Hernández

1711962306

TelF: 0984718976.

GAD MDMQ
ADMINISTRACIÓN ZONA NORTE

QUITO
ALCALDÍA

VENTANILLA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

RECIBIDO POR: Yochiyo S. Romero

FECHA Y HORA: 09-07-2021

FIRMA: [Signature] 14:18



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

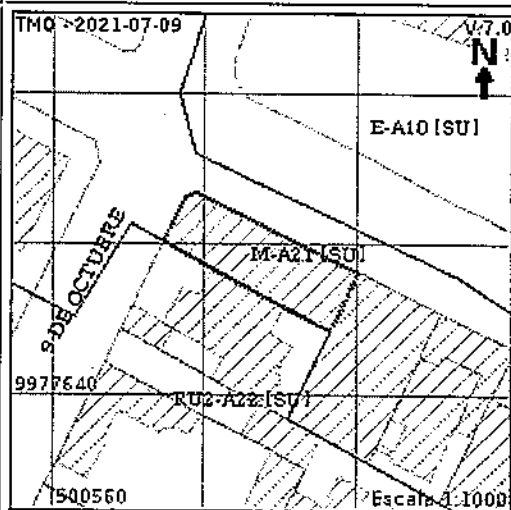
Fecha: 2021-07-09 12:59

No. 747299

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C.JR.U.C:	1711962306
Nombre o razón social:	YEPEZ HERNANDEZ CARLOS RAUL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	56347
Geo clave:	170104230076001113
Clave catastral anterior:	10503 06 002 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	599.92 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	599.92 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	200.00 m2
Área gráfica:	204.25 m2
Frente total:	31.78 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 20.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	MARISCAL SUCRE
Barrio/Sector:	MARISCAL SUCRE
Dependencia administrativa:	Administración Especial Turística la Mariscal
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	9 DE OCTUBRE	14	7 m al eje de la vía	E4
SIREC-Q	GABRIEL IGNACIO DE VEINTEMILLA	20	10 m al eje de la vía	N23

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A21 (A608-50)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 400 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS
 Altura: 32 m
 Número de pisos: 8

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (M) Múltiple

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
DIEGO DE ALMAGRO [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPAMPS.

OBSERVACIONES

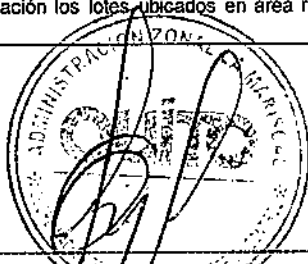
RETIRO FRONTAL A LAS DOS VIAS 5.0M. RADIO DE CURVATURA 5.0M.

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, TITULO 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 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.
- 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.



Penafiel Arguello Mario Vinicio
Administración Especial Turística la Mariscal



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2021

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by DAVID FELIPE VITERI
AVENDANO
Date: 2021.06.13 21:47:01 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1416248

Número de Petición: 1508396

Fecha de Petición: 9 de Junio de 2021 a las 13:21

Número de Certificado: 1477917

Fecha emisión: 13 de Junio de 2021 a las 21:46

**Referencias: 18/08/2011-PRO-54252f-20857i-56465r 22/07/2013-PO-54064f-21140i-55524r Tarjetas:;T00000414405;
Matriculas:;**

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO situado en la Calle Nueve de Octubre número 786 y Veintimilla Esquina parroquia BENALCAZAR de este Cantón. Con matrícula número BENAL0007483.

2.- PROPIETARIO(S): A)

ANTHONY JAVIER YEPEZ AVILES soltero representado por su padre el señor Juan Javier Yepez Hernández según lo dispone el artículo 1465 del Código Civil. B) El señor CARLOS RAUL YEPEZ HERNANDEZ, divorciado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: UNA PARTE: A) El CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a CARLOS RAUL YEPEZ HERNANDEZ divorciado por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el CINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario PRIMERO Suplente del cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, inscrita el VEINTE Y DOS DE JULIO DEL DOS MIL TRECE.— Y OTRA PARTE: B) LOS DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, adquirido originalmente el inmueble relacionado, por compra a los cónyuges JUAN JAVIER YEPEZ HERNANDEZ y JENNY MARISOL AVILES BARRERA, por sus propios derechos, mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos e inscrita el DIEZ Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE.-ANTECEDENTES.- Habiendo adquirido los vendedores mediante compra hecha a MAGDA EUGENIA MONTALVO VARGAS, viuda, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos, inscrita el veinte y dos de abril del dos mil cinco.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos. En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado o deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.----- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf.

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: MFFG

Revisión: MFFG

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**





COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RUC: 1760003410001



BANCO BOLIVARIANO

Predial Urbano

Título de Crédito / Orden para Pago : 00025708881 Fecha Emisión : 2020-12-31
Año de Tributación : 2021
Identificación : 17*****05 Fecha Pago : 2021-01-25
Contribuyente : YEPEZ HERNANDEZ CARLOS RAUL

UBICACIÓN

Clave Catastral : 1050306002 Número de Predio : 0056347
Dirección : E4 9 DE OCTUBRE N22-168 CASA S/N
Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 200.00 m2 AVALUO 127509.24
A.C.C. 599.92 m2 AVALUO 98976.08 A.C.A. 0.00 m2
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 446956.49 AVALUO TOTAL
246450.32
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
E4 9 DE OCTUBRE N22-168 CASA S/N

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

30,00
170,42
36,97

Subtotal :
Descuento
Total Cancelado :

237,39
-15,34
222,05

Transacción : 30313879
Cajero : bbolivariano

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : Jueves, 08 de julio del 2021

