

**UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA**

**PROCESO No.: 1723-2020-01323**

**1.- DATOS GENERALES DEL PROCESO Y DEL PERITO.**

<b>NOMBRE DE LA JUDICATURA</b>	<b>UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA</b>
<b>N° DEL PROCESO</b>	<b>17230-2020-01323</b>
<b>ACTOR</b>	SUAREZ ORTEGA CARLOS ALBERTO
<b>DEMANDADO</b>	NUBE SONIA MACANCELA HERRERA
<b>Nombre y apellido del Perito</b>	Arq. Alejandro René Vega Amaguaña
<b>Profesión y especialidad acreditada</b>	Arquitecto

<b>N° de Calificación y Acreditación</b>	18239877
<b>Fecha de caducidad de la acreditación</b>	14 de agosto del 2022
<b>Dirección de contacto</b>	Calle Rio Frio y Genaro Jaramillo
<b>Teléfono fijo de contacto</b>	3808047
<b>Teléfono celular de contacto</b>	0992698038
<b>Correo electrónico de contacto</b>	rene_alejandr80@hotmail.com

El que suscribe: Arq. Alejandro René Vega Amaguaña, Perito calificado en el Consejo de la Judicatura, respetuosamente expongo:

## **2.- ANTECEDENTES.**

**2.1.** Dentro del Juicio Especial No. 17230-2020-01323; con fecha miércoles 20 de octubre del 2021, se notifica al Arq. Alejandro René Vega Amaguaña, para la realización de la pericia, en virtud del sorteo realizado a través del sistema SATJE, Notificado por la SEÑORA JUEZA VACA DUQUE LUCÍA ALEJANDRA.

**2.2.** El día lunes 25 de octubre del año 2021, el Arq. Alejandro René Vega Amaguaña, en calidad de Perito acreditado en el Consejo Nacional de la Judicatura, con el código número 18239877, realiza la inspección en situ, para emitir el siguiente Informe Pericial.

**2.2.** El día viernes 04 de noviembre del año 2021, el Arq. Alejandro René Vega Amaguaña, en calidad de Perito acreditado en el Consejo Nacional de la Judicatura, con el código número 18239877, y previa revisión de toda la documentación y análisis técnico, procede a emitir el siguiente Informe Pericial.

## **3.- UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.**

El bien inmueble signado con el número de predio 66140, se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, Cantón Quito, Zona Metropolitana Centro, Parroquia El Salvador, Pasaje Castelo B, lote signado con el No. 4, de la urbanización Toctiuco, hoy inmueble signado con número 159.

#### **4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.**

- Mediante escritura pública de compra-venta otorgada el 09 de diciembre de 1997, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito, e inscrita el 19 de diciembre del mismo año en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Señor Bolívar Rodríguez Montiel, adquirió a los señores Manuel Alcívar Cortez Verduga e Hilda Hipatia Palominio Cedeño, el Lote de terreno signado con el No. 4 de la urbanización Toctiuco.
- Mediante Acta Notarial de posesión efectiva otorgada el 26 de abril del 2010, ante el Notario Trigésimo del Cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Delgado, e inscrita el 10 de mayo del 2010, en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el Causante Bolívar Rodríguez Montiel a favor de sus hijos Tania Paola Rodríguez Moposita, José Luis Rodríguez Moposita y Bolívar Javier Rodríguez Moposita.
- Mediante escritura pública otorgada el 07 de Marzo del 2018, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del Cantón Quito, Dr. Eduardo Villagómez, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con fecha 9 de Abril del 2018; los herederos Tania Paola Rodríguez Moposita, por sus propios y personales derechos y José Luis Rodríguez Moposita y Bolívar Javier Rodríguez Moposita, representados por su madre Gloria Marina Moposita Punina, según poder especial otorgado con fecha 29 de julio del 2017, ante la Señora Ana Lucía Cuesta Cáceres, Vicecónsul del Ecuador, en la ciudad de New Jersey, Estados Unidos de América, dan en venta el lote de terreno signado con el No. 4 de la urbanización Toctiuco, situado en la Parroquia, El Salvador, del Cantón Quito, a favor de los cónyuges José Félix Ruiz Morales y Gina Alexandra Durán Yauli.
- Mediante escritura pública de compra-venta otorgada el 01 de Julio del 2019, ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, e inscrita 17 de julio del 2019, los conyuges CARLOS ALBERTO SUÁREZ ORTEGA Y JOHANA ALEXANDRA FLORES TORRES adquieren el lote de terreno signado con el número CUATRO, de la Urbanización Toctiuco, hoy inmueble signado con el número ciento cincuenta y nueve, del pasaje Castelo y Joel Monroy, de la CIUADAELA AMAZONAS, situado en la parroquia EL SALVADOR del cantón Quito.- predio: 66140 a los cónyuges José Félix Ruiz Morales y Gina Alexandra Durán Yauli.

Conforme Datos de la escritura los linderos son los siguientes:

Por el Norte: en 15 metros con lote tres.

Por el Sur: en 15 metros con lote cinco.

Por el Este: en 10 metros, con casa de Abelardo Hurtado.

Por el Oeste: con el pasaje Castelo B.

Área total de 150,00 m<sup>2</sup>.

El bien inmueble causa de pericia se encuentra signado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el predio No.: 66140, linderado en el en su totalidad con cerramiento de mampostería de bloque y hormigón.

Conforme la escritura, así como el Certificado de Gravamen, se ha podido constatar que el inmueble materia de la Inspección constan como propietarios, a nombre de los cónyuges CARLOS ALBERTO SUÁREZ ORTEGA Y JOHANA ALEXANDRA FLORES TORRES.

Conforme la cédula catastral, se ha podido constatar que el inmueble materia de la Inspección consta como propietario a nombre del Sr. CARLOS ALBERTO SUÁREZ ORTEGA.

Conforme visita en situ se constata que en el predio se encuentra habitando la Sra. NUBE SONIA MACANCELA HERRERA.

Dentro del inmueble se encuentra tres edificaciones:

- La edificación número uno, es una construcción de bloque, vigas de metal, columnas de hormigón armado, cubierta de Eternit, tiene una puerta metálica, no tiene ventanas, actualmente es usada para guardar material de construcción, de un piso de altura y cubierta de Eternit; tiene un área de 12.50m<sup>2</sup>, no se encuentra terminada en su totalidad.
- La edificación número dos es una construcción de bloque, enlucido de mortero de cemento y arena, pintura de caucho, vigas de madera, bloque trabado, techo de madera, puertas de madera, ventanas de metal con rejas metálicas, actualmente es usada como taller de costura, baño y bodega, de un piso de altura y cubierta de Eternit; tiene un área de 27.50 m<sup>2</sup> construidos.
- La edificación número tres es una construcción de bloque, enlucido de mortero de cemento y arena, pintura de caucho, vigas de madera, bloque trabado, techo de malla, enlucido y pintado, puertas de madera, ventanas de metal con rejas metálicas, actualmente es usada como vivienda, de un piso de altura y cubierta de Eternit; tiene un área de 42.00 m<sup>2</sup> construidos.

Adicionalmente en el inmueble se encuentra una piedra de lavar, cubierta de traslucido, un patio de hormigón, gradas de acceso de hormigón armado, muro de piedra en el linderó norte, plantas en maceteros, el estado del predio constructivamente es de carácter clasificación MALA.

El predio tiene frente al pasaje Castelo, no tiene acceso vehicular, el pasaje se encuentra adoquinado, y cuenta con los servicios básicos como: energía eléctrica, agua potable y alcantarillado, el medidor de agua y electricidad se pudo constatar que están en uso.

## **5.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS**

5.1.- Levantamiento topográfico del predio.

5.2.- IRM Municipal del predio No.: 66140. DOCUMENTO INFORMATIVO 2021/11/02.

5.3.- Cedula Catastral No. del predio 66140. DOCUMENTO INFORMATIVO # 1151123.

5.4.- Ubicación del equipamiento urbano.

5.5.- Certificado de Gravamen del Bien Inmueble. Número del Trámite: 897561.

5.6.- Escrituras Acto de Contrato Compra Venta No. 20191701023P01917

5.7.- Informe fotográfico.

No se ha reservado ningún tipo de información, así como se han considerado todos los aspectos que se encuentran relacionados directa e indirectamente con el predio en mención.

#### **6.- LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE (SEGÚN ESCRITURA)**

**NORTE** . - en 15 metros con lote tres.

**SUR** . - en 15 metros con lote cinco.

**ESTE** . - en 10 metros, con casa de Abelardo Hurtado.

**OESTE** . - con el pasaje Castelo B.

**ÁREA** . - Ciento cincuenta (150,00m<sup>2</sup>)

#### **7.- LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE (SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO EN SITU).**

**NORTE** . - en 15.00 metros con lote tres.

**SUR** . - en 15.00 metros con lote cinco.

**ESTE** . - en 10 metros, con casa de Abelardo Hurtado.

**OESTE** . - en 10 metros, con el pasaje Castelo B.

**ÁREA** . - Ciento cincuenta (150,00m<sup>2</sup>)

**Se determina que el área y linderos del bien inmueble que refleja el certificado de gravámenes y la escritura, coinciden con inspección in situ.**

## **8.- CONCLUSIONES.**

**8.1.-** El bien inmueble signado con el número de predio 66140, se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, Cantón Quito, Zona Metropolitana Centro, Parroquia El Salvador, Pasaje Castelo B, lote signado con el No. 4, de la urbanización Toctiuco, hoy inmueble signado con número 159.

**8.2.-** Dentro del inmueble se encuentra tres edificaciones:

- La edificación número uno, es una construcción de bloque, vigas de metal, columnas de hormigón armado, cubierta de Eternit, tiene una puerta metálica, no tiene ventanas, actualmente es usada para guardar material de construcción, de un piso de altura y cubierta de Eternit; tiene un área de 12.50m<sup>2</sup>, no se encuentra terminada en su totalidad.
- La edificación número dos es una construcción de bloque, enlucido de mortero de cemento y arena, pintura de caucho, vigas de madera, bloque trabado, techo de madera, puertas de madera, ventanas de metal con rejas metálicas, actualmente es usada como taller de costura, baño y bodega, de un piso de altura y cubierta de Eternit; tiene un área de 27.50 m<sup>2</sup> construidos.
- La edificación número tres es una construcción de bloque, enlucido de mortero de cemento y arena, pintura de caucho, vigas de madera, bloque trabado, techo de malla, enlucido y pintado, puertas de madera, ventanas de metal con rejas metálicas, actualmente es usada como vivienda, de un piso de altura y cubierta de Eternit; tiene un área de 42.00 m<sup>2</sup> construidos.

**8.3.-**El bien inmueble dispone de servicios de agua potable, alcantarillado, y energía eléctrica.

**8.4.-** El área según levantamiento es de 150 m<sup>2</sup>, el área de escritura es de 150 m<sup>2</sup>. Se determina que el área y linderos del bien inmueble que refleja el certificado de gravámenes y la escritura, coinciden con inspección in situ.

**8.5.-**El bien inmueble se encuentra linderado en su totalidad por un cerramiento de bloque y columnas de hormigón.

## **9.- INCLUSIÓN DE DOCUMENTOS DE RESPALDO Y ANEXOS.**

Los documentos que adjunto al presente informe, sustentan las conclusiones descritas en líneas anteriores los cuales, han sido requeridos con arreglo a la ley y me permito describir a continuación:

- Informe fotográfico.
- Informe de Regulación Metropolitana.
- Cédula Catastral.
- Copia de escrituras.
- Certificado de gravámenes.
- Plano del Levantamiento topográfico del predio.

Las razones de mis dichos en las conclusiones han sido por la verificación física, visual, medición técnica practicada en la propiedad, además de la revisión de la documentación proporcionada en el momento mismo de la diligencia.

## 9.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.

Declaro bajo **JURAMENTO**, que el **INFORME PERICIAL**, es independiente y corresponde a la real convicción Profesional y toda la información proporcionada es verdadera.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad, Señora Jueza.

Quito, 04 de noviembre del 2021

Atentamente,

ALEJANDRO  
RENE VEGA  
AMAGUANA



Firmado digitalmente por  
ALEJANDRO RENE VEGA  
AMAGUANA  
Fecha: 2021.11.06 09:36:28  
-05'00'

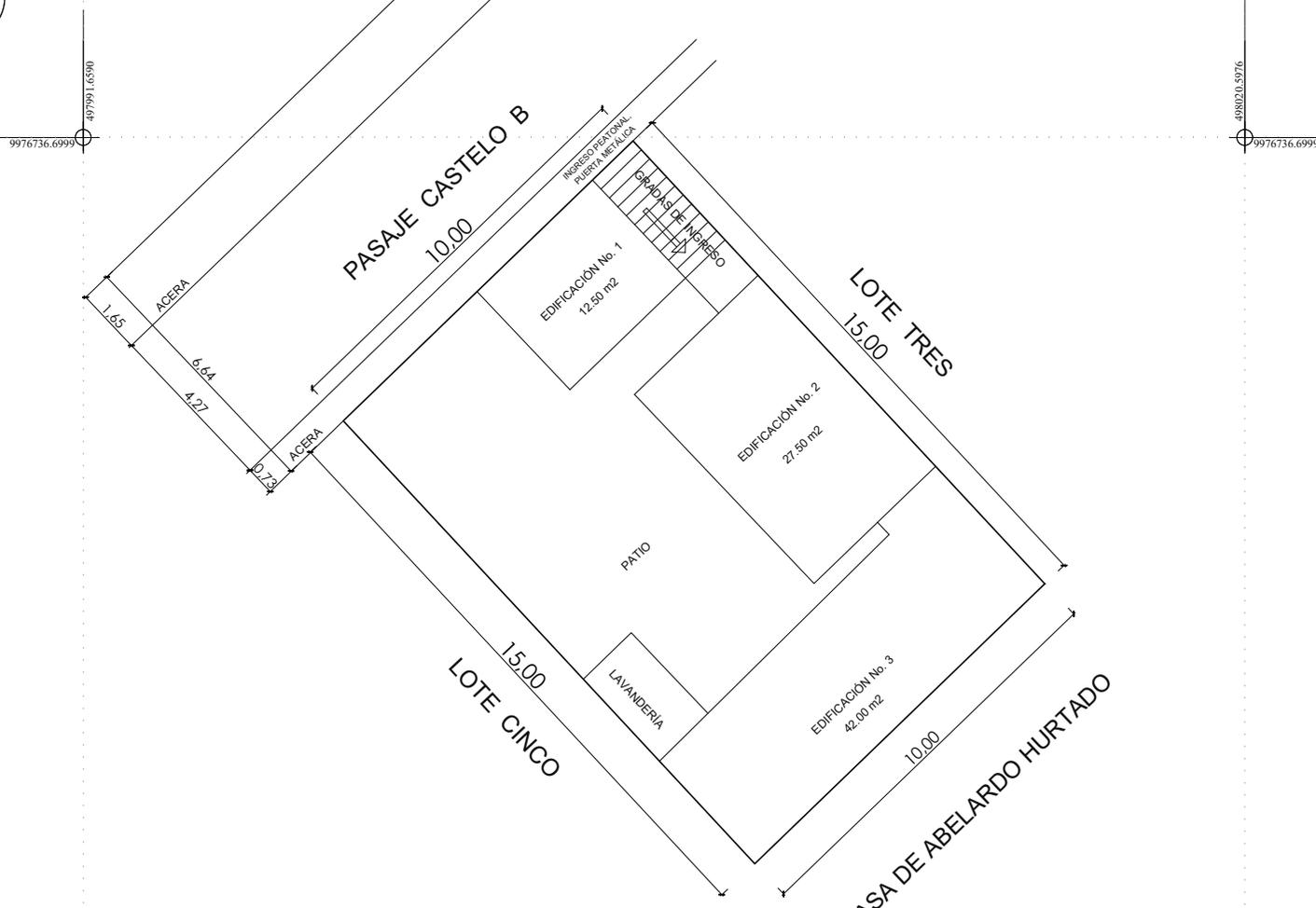
**Arq. René Vega A.**

PERITO – CNJ 18239877

**E-mail:** rene\_alejandr80@hotmail.com

**Teléfono:** 0992698038

Noviembre 2021



9976736.6999  
497991.6590

498020.5076  
9976736.6999

9976716.2241  
497991.6590

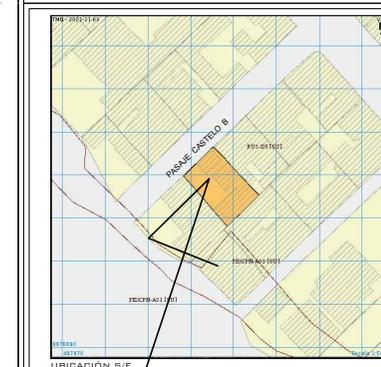
**LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO**  
ESC. 1:100

CUADRO DE LINDEROS DEL PREDIO	
N	15.00 m con LOTE TRES
S	15.00 m con LOTE CINCO
E	10.00 m con CASA DE ABELARDO HURTADO
O	10.00 m con PASAJE CASTELO B
<b>AREA TOTAL TERRENO</b> 150.00 m <sup>2</sup>	

PROPIETARIOS:

- \* CARLOS ALBERTO SUÁREZ ORTEGA
- \* JOHANA ALEXANDRA FLORES TORRES

Propietarios según escritura numero:  
20191701023P01917

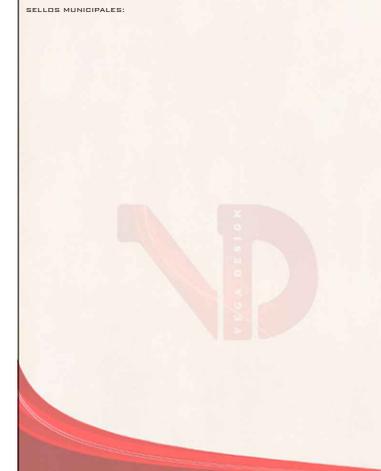


CONTIENE: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	NUMERO DE PREDIO: 66140	DIBUJO: R.V.
	CANTÓN: QUITO	LEVANTO: R.V.
	PARROQUIA: PARROQUIA EL SALVADOR, PASAJE CASTELO B, LOTE 159	
FECHA: NOVIEMBRE 2021	ESCALA: INDICADA	LAMINA: LT 1/1

WWW.VEGADES.COM

ALEJANDRO RENE VEGA AMAGUANA  
ARG. RENÉ VEGA A.  
SENECVT 11088161438056  
RECVT-CDU-82308927

PROYECTO:  
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO



**INFORME FOTOGRÁFICO**



**FACHADA FRONTAL DE LA PROPIEDAD**  
Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD**  
**PASAJE CASTELO B**  
Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**EDIFICACIÓN 1\_EXTERIOR**  
Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



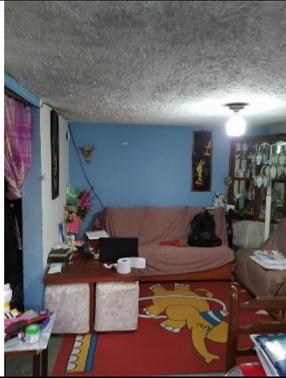
**EDIFICACIÓN 2\_EXTERIOR**  
Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**EDIFICACIÓN 3\_EXTERIOR**  
Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**EDIFICACIÓN 2\_INTERIOR**  
Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**EDIFICACIÓN 3\_INTERIOR**

Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**MEDIDOR DE LUZ**

Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**MEDIDOR DE AGUA**

Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**PUERTA DE INGRESO AL PREDIO**

Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**PATIO**

Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021



**PLANTAS EN MACETEROS**

Fuente: Arq. René Vega – 25/10/2021

Quito, 04 de noviembre del 2021

Atentamente,

ALEJANDRO RENE Firmado digitalmente por ALEJANDRO  
RENE VEGA AMAGUANA  
VEGA AMAGUANA Fecha: 2021.11.06 09:37:49 -05'00'

**Arq. René Vega A.**

PERITO – CNJ 18239877

**E-mail:** rene\_alejandr80@hotmail.com

**Teléfono:** 0992698038

Noviembre 2021

# FUNCIÓN JUDICIAL



Administración Peritos

ALEJANDRO RENE VEGA AMAGUÑA (M. Perfil)

## Sistema de Peritos - Perfil Perito

### Perfil Perito

#### Información de la solicitud:

Documento de Identificación: 1715673818 Código de perito: 18239877 Nombre Completo: VEGA AMAGUÑA ALEJANDRO RENE  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Dirección: Calle Rio Frio, y Calle Genaro Jaramita Ito 803  
Teléfono: 023888047 / 0992698038 Correo: rene\_alejandr80@hotmail.com

#### Documentos presentados en la calificación "Clic aquí para ver detalle".

Descripción Documentos	Descripción	Fecha Calificación	Especialidad	Archivo
05/08/2020 - 0000239877 - ARQUITECTURA/DISEÑO				

#### Especialidades del perito "Clic aquí para ver detalle".

#	Área o Profesión	Especialidad	Acciones
1	ARQUITECTURA/DISEÑO	Arquitectura	Renovación de calificación

Atentamente



Arq. Alejandro René Vega Amaguaña  
CI: 1715673818  
Código de Perito Función Judicial: 18239877

Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n) constante  
foja(s) útiles es fiel y exacta(s) al original  
que me exhibieron y que devuelvo al interesado.

Quitó **19 ENE 2021**  
Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros  
NOTARIO ENCARGADO 88 DEL CANTÓN QUITO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-03 DOCUMENTO INFORMATIVO # 1147180 2021/10/27 07:07

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1715277388  
Nombre o razón social: SUAREZ ORTEGA CARLOS ALBERTO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 66140  
Geo clave: 170103300214028111  
Clave catastral anterior: 402020304300000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción: 1970  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 93.72 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 93.72 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 16,846.68  
Avalúo de construcciones: \$ 11,077.71  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 27,924.39

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 150.00 m2  
Área gráfica: 157.63 m2  
Frente total: 9.83 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 15.00 m2 [SU]  
Área excedente (+): 7.63 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Número de lote: -  
Dirección: Oe11D - S/N  
Zona Metropolitana: CENTRO  
Parroquia: SAN JUAN  
Barrio/Sector: LA CHILENA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	SUAREZ ORTEGA CARLOS ALBERTO	1715277388	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 reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también 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 responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

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 receipta 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 conforme a la normativa vigente el correspondiente reclamo administrativo de avalúo, ante el Director Metropolitano de Catastro.

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 la normativa nacional y local vigente.

NOTAS

(1) En caso de existir un excedente o diferencia de área del ETAM, imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización pertinente.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1147180

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

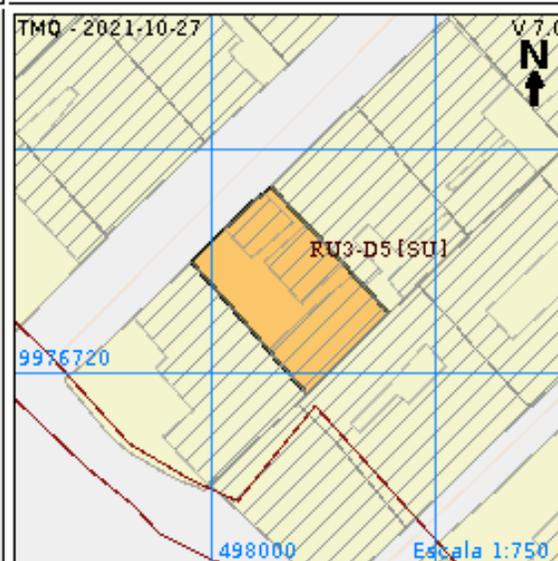


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1715277388
Nombre o razón social:	SUAREZ ORTEGA CARLOS ALBERTO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	66140
Geo clave:	170103300214028111
Clave catastral anterior:	40202 03 043 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	93.72 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	93.72 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	150.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	157.63 m <sup>2</sup>
Frente total:	9.83 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 15.00 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	CENTRO
Parroquia:	SAN JUAN
Barrio/Sector:	LA CHILENA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D5 (D304-80) Lote mínimo: 300 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 10 m COS total: 320 % COS en planta baja: 80 %	<b>PISOS</b> Altura: 16 m Número de pisos: 4	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172

### 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.