

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-292-M

Quito, D.M., 07 de junio de 2021

PARA: Sr. Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
Director de Asesoría Legal

ASUNTO: Obtención del certificado de factibilidad para la partición, previsto en el Art. 473 del COOTAD.


De mi consideración:

En respuesta al Documento No. AZMS-DAF-SAC-2021-0822-E, ingresado a esta Administración mediante la ventanilla virtual, en el que hace relación a la actividad llevada a cabo en el Juzgado Segundo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, provincia de Pichincha, en donde se tramita el Juicio de Partición N° 17952-2013-0332, primera instancia; proceso presentado por JORGE RODRIGO ROSALES CORDERO en calidad de Procurador Común de los señores JORGE AUGUSTO ROSALES LÓPEZ y OTROS. Mediante el cual se solicita un Informe técnico sobre la factibilidad de partición del Predio No. 76687 con clave catastral N° 20202-08-045, ubicado en la parroquia Itchimbía.

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de ROSALES CÁRDENAS JORGE AUGUSTO y registra los siguientes datos:

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-292-M

Quito, D.M., 07 de junio de 2021

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE				
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1701119354 Nombre o razón social: ROSALES CARDENAS JORGE AUGUSTO						
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 76687 Geo clave: 170103130244016111 Clave catastral anterior: 20202 08 045 000 000 000 En derechos y acciones: NO						
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 105.78 m ² Área de construcción abierta: 0.00 m ² Área bruta total de construcción: 105.78 m ²						
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 58.00 m ² Área gráfica: 72.15 m ² Frente total: 10.65 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 5.80 m ² [SU]						
Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: ITCHIMBIA Barrio/Sector: LA TOLA BAJA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)						
Aplica a incremento de pisos:						
VÍAS						
Fuente	Nombre			Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE S/N			1.5	ancho de pasaje	
REGULACIONES						
ZONIFICACIÓN Zona: D4 (D303-80) Lote mínimo: 300 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3				
		RETIROS 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		
OBSERVACIONES						
Previa a iniciar cualquier proceso de edificación o habitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO III.						

El lote mínimo de acuerdo al IRM es de 300 m² y el frente mínimo de 10.00 m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de 58.00 m², y un frente de 10.65 m. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 600 m² y un frente de 20.00 m.

Por lo expuesto, este predio **no sería sujeto de fraccionamiento**.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-292-M

Quito, D.M., 07 de junio de 2021

Documento firmado electrónicamente

Ing. Roberto Xavier Román Román
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- AZMS-DAF-SAC-2021-0822-E

Anexos:

- CEDULA SR. ROSALES..pdf
- CREDENCIAL DR. NELSON QUIROLA..pdf
- INFORME DE REGULACION METROPOLITANA SR. ROSALES (MANUELA SAENZ)..pdf
- PROVIDENCIA SR. ROSALES..pdf
- SOLICITUD SR. ROSALES (MANUELA SAENZ).-signed.pdf
- OFICIO SR. ROSALES (MANUELA SAENZ) (2).pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eleana Sofia Pazmiño Villaseñor	ESPV	AZMS-DGC-GU	2021-06-07	
Aprobado por: Roberto Xavier Román Román	RR	AZMS-DGC	2021-06-07	

