

Quito, DM, 25 DE enero del 2022

Señorita.

Ing. Gabriela YANGUEZ

Administradora Zonal Eugenio Espejo
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

De mis consideraciones:

En su gentil atención al Oficio Nro.GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0012-O

Yo, Gladys Trinidad Suarez, de nacionalidad ecuatoriana, con numero de Cedula 1700921339, radicada en Quito, Solicito a usted muy cordialmente tomar en cuenta lo siguiente. Por favor y debido a que soy una mujer de Tercera edad y por motivos de conocimiento general, estamos atravesando un problema social de salud por la presencia viral que ha venido causando cambios daños y muertes por esta presencia y al mismo tiempo en sujeción a las ordenes de Autoridades locales en mantener distanciamiento, cubrir bocas y desinfectar manos y áreas es decir cumplir con lo pedido por lo mencionado de las Autoridades.

Le pido por favor se digne Autorizar mi pedido por esta Carta de Autorización , para el Señor Luis Alfonso Rueda Suarez, con numero de Cedula 1706456124 y es de nacionalidad ecuatoriana, puedo declarar y confirmar que es mi hijo mayor y es El quien está autorizado por mi persona que soy su Madre, para realizar todos mis tramites que solicito por medio de él, cuando requiero hacerlo a Dependencias Gubernamentales, por tal razón , solicito de la manera más cordial, le puedan apoyar y entregar toda documentación o tramites a futuro que se requiera dentro de su Entidad Municipal o en símiles de nuestro Gobierno actual. A sus órdenes mi móvil 0982558484.

Por la gentil atención al presente, agradezco sus sentimientos de apoyo Profesional.

Atentamente,



Gladys Trinidad Suarez

1700921339



Luis Alfonso Rueda Suarez

1706456124

GAD MDMQ
ADMINISTRACIÓN ZONA NORTE
QUITO
VENTANILLA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
RECIBIDO POR: *[Signature]*
FECHA Y HORA: 25-01-2022
[Signature]

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0012-O ✓

Quito, D.M., 19 de enero de 2022

Asunto: SOLICITO EMITIR EL INFORME AL QUE ALUDE EL ART. 473 DEL COOTAD: SOBRE EL BIEN INMUEBLE DESCRITO EL NUMERAL 1 DE ESTA SOLICITUD CUYO PREDIO ES 639507

Luis Alfonso Rueda Suarez
En su Despacho

De mi consideración:

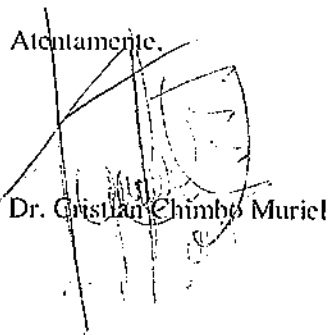
En atención al Oficio s/n. s/f. ingresado con Documento Sitra No. GADDMQ-AZEE-DSC-2021-3614-E, el 19 de noviembre de 2021, suscrito por el Sr. Luis Alfonso Rueda Suarez, quien comparece en representación de la Sra. Gladys Trinidad Suárez, y solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo, los Informes Técnico y Legal de Factibilidad de Partición del Predio No. 639507, a usted expongo:

El artículo 473 del Código de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: *“Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón no 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. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*

Revisada la documentación adjunta se determina que de conformidad con el pedido del administrado, éste se encuentra compareciendo en representación de la Sra. Gladys Trinidad Suárez, propietaria del predio objeto del requerimiento; sin embargo, no se encuentra adjunta carta de representación alguna o poder general / especial que faculte al Sr. Luis Alfonso Rueda Suarez, solicitar el presente trámite.

En virtud de lo expuesto, se le requiere justifique la representación en la cual comparece a fin de atender su solicitud.

Atentamente,


Dr. Cristian Chumbe Muriel

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION
APELLIDOS SUAREZ
CONDICIÓN CIUDADANIA



NOMBRES
GLADYS TRINIDAD
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
25 MAY 1939
LUGAR DE NACIMIENTO
CARCHI TULCAN
TULCAN
FIRMA DEL TITULAR

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
016910131
FECHA DE VENCIMIENTO
27 OCT 2031

NAT/CAN
452308

NUI: 1700921339

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

CÓDIGO DACTILAR
E3333V1122
TIPO SANGRE N/R

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SUAREZ MARIA TULLIA

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO

CONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 27 OCT 2021

F. Alvear
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0169101312<<<<<<1700921339
3905254F3110278ECU<SI<<<<<<<<5
SUAREZ<<GLADYS<TRINIDAD<<<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA: PICHINCHA

N° 32135126

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARRÓQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

ZONA: 3

JUNTA No. 0004 FEMENINO

CC N°: 1700921339

SUÁREZ GLADYS TRINIDAD



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRACÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
P. PRESIDENTE/VE DE LA JRV

REP. CIVIL 2021. 3A.

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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN No. 170645612-4

CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 RUEDA SUAREZ
 LUIS ALFONSO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1960-04-28
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO M
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN Y OCUPACIÓN EMPRESARIO E1133H1242

IGM 16 02 427 16

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 RUEDA LUIS ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 SUAREZ GLADYS TRINIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2016-04-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-04-20

001071655

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

[Signature]
 FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: SAN ISIDRO DEL INCA

ZONA: 3

JUNTA No. 0003 MASCULINO

CC No. 1706456124

RUEDA SUAREZ LUIS ALFONSO





CIUDADANO/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

[Signature]
 F. PRESIDENTE DE LA JRV

INSTRUCIÓN 2021-014



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

Factibilidad de Partición predio 639507

COD: AZEE-DGT-GU 2021-006-PJ

Registro de Cambios

Fecha	Responsable Unidad de Gestión Urbana	Versión	Referencia de Cambios
2021/12/15	Arq. Patricia Tafur	1.0	Informe

1. INTRODUCCION

En atención al Oficio s/n ingresado con Documento Sitra No. GADDMQ-AZEE-DSC-2021-3614-E, mediante el cual el señor Luis Alfonso Rueda Suárez, en representación de la señora GLADYS TRINIDAD SUAREZ, solicita "(...) emitir el informe al que alude el Art. 473 del COOTAD; sobre el bien inmueble descrito el numeral 1 de esta solicitud, cuyo número de Predio es el 639507 (...)."

Al respecto, la Dirección de Gestión del Territorio informa:

2. ANTECEDENTES

Oficio s/n de 19 de noviembre de 2021, mediante el cual se informa que:
"(...) en el Juicio de Inventarios No. Causa 17956-2013-1295, planteado por la mandante señora GLADYS TRINIDAD SUAREZ en contra del de LUIS BOLIVAR JATIVA REVELO con cédula de ciudadanía No. 050031120-4, ecuatoriano de nacimiento. Se aprobó el informe pericial en el que se encuentra inventariado el bien inmueble ubicado en la Provincia de Pichincha, Zona Metropolitana Norte, Cantón Quito, Parroquia Kennedy, Santa Cecilia de las Acacias, ubicado el Edificio Játiva en Las calles Pablo Casals Intersección No. 47-13 y Avenida Isaac Albéniz No. El-153. Sector Referencial Fabrica embotelladora de la Coca Cola.(...)"

1. DESARROLLO DEL INFORME

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM- IRM), se verifica que el predio No. 639507 con clave catastral No. 11806 10 006 001 001 001, se encuentra catastrado con los siguientes datos:

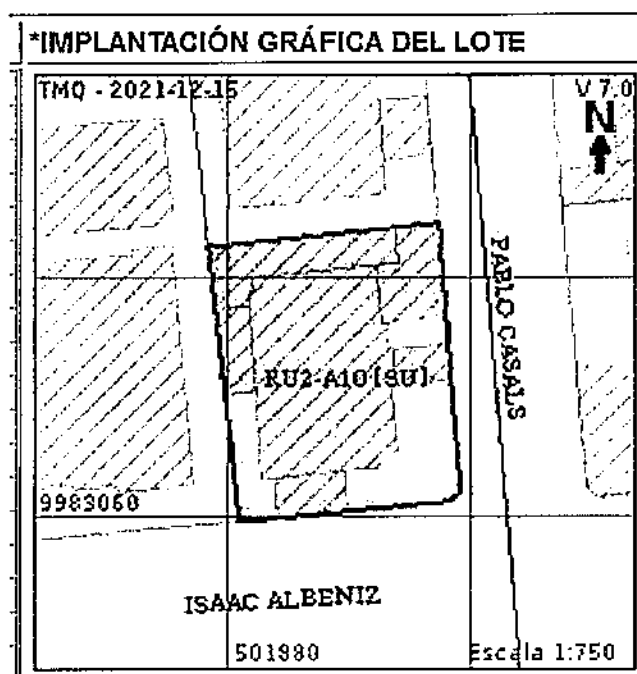
*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0500311204
Nombre o razón social:	JATIVA REVELO LUIS BOLIVAR
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	639507
Geo clave:	170104150317007111
Clave catastral anterior:	11806 10 006 001 001 001
Alícuota:	19.0338 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	240.82 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	240.82 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	441.75 m2

Área gráfica:	433.00 m ²
Frente total:	41.07 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 44.18 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	LAS ACACIAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

*Estos datos son de responsabilidad de la unidad de Catastro y no certifican áreas ni linderos



UBICACIÓN GRÁFICA

Predio: 639507

Clave catastral: 11806 10 006 001 001 001

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

4. ANALISIS TECNICO

1. De conformidad a las Regulaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM).

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A10 (A604-50)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 200 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 16 m

Número de pisos: 4

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

Análisis de fraccionamiento

- Cuadro de zonificación

Zonificación A10 (A604-50)	Área
Lote mínimo	600.00 m2
Frente mínimo	15m
Uso de suelo	(RU2) Residencial Urbano 2

De acuerdo a la Zonificación enunciada, el lote mínimo establecido en el Sector Las Acacias de la Parroquia Kennedy es 600 m2 y frente mínimo de 15 m.

- Cuadro de áreas

Descripción	Área	Observaciones
Área según escritura	441.75 m2	Existe diferencia de áreas
Área gráfica	433.00 m2	

- Cuadro de vías

VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PABLO CASALS	10	5 m línea de cerramiento	
IRM	ISAAC ALBENIZ	24	5 m línea de cerramiento	

- Cuadro de afectaciones y protecciones

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
OBSERVACIONES				
RETIRO FRONTAL 5M A LAS VIAS. RADIO DE CURVATURA 5M.				
(ZUAE) ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACIÓN ESPECIAL, ORDENANZA NO. 0106 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DE INCREMENTO DE NÚMERO DE PISOS Y CAPTACIÓN DEL INCREMENTO PATRIMONIAL POR SUELO CREADO EN EL DMQ.				
PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA. LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL				
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.				



No presenta propuesta de fraccionamiento.

5. CONCLUSIONES

- Del análisis técnico se desprende que, el predio No. 639507 se encuentra bajo régimen de

Propiedad Horizontal, por lo que está debidamente individualizado y no es técnicamente divisible, razón por la que esta Dirección emite **Informe Técnico Desfavorable** a la factibilidad de partición del predio consultado.

6. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración	Arq. María Fernanda Duque	AZEE-DGT-GU	2021-12-15	 FIRMADO DIGITALMENTE POR: MARIA FERNANDA DUQUE OLMEDO
Revisión	Arq. Patricia Tafur	AZEE-DGT-GU	2021-12-15	 FIRMADO DIGITALMENTE POR: HILDA PATRICIA TAFUR RAMIREZ
Aprobación	Arq. Patricio Castillo	AZEE-DGT	2021-12-15	