

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-146-M

Quito, D.M., 15 de marzo de 2021

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

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal partición. Ref. Exp. 590

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2021-0098-E, mediante el cual solicita *"...remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por la señora Estrella Nubia Moreira Solórzano..."*

Al respecto, informo lo siguiente:

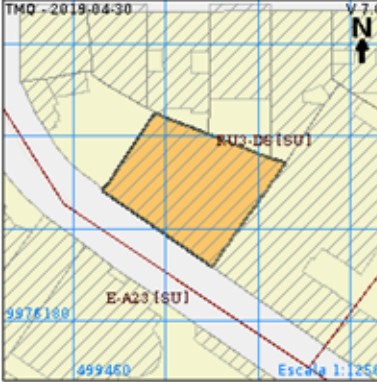
Informe de Factibilidad de Partición Predio No. 146796 y 220866

En atención al trámite No. GDOC 2019-051025 ingresado a esta Administración, el día 17 de abril de 2019, en el que hace relación al inicio de una acción de juicio de partición de bienes de la sociedad conyugal en conjunto con el señor Rogelio Hidalgo Torres; mediante el cual se solicita un Informe Técnico sobre la factibilidad de partición de los Predios No. 146796 y 220866 con clave catastral N° 10102-14-011, ubicado en la parroquia San Juan.

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, los predios son propiedad de: **HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO** registra los siguientes datos:

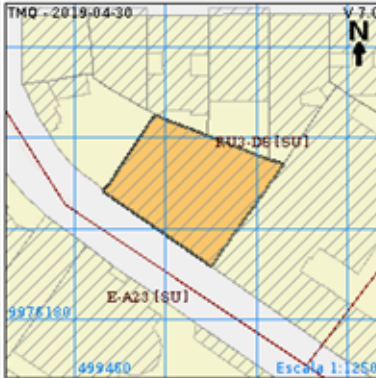
Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-146-M

Quito, D.M., 15 de marzo de 2021

| Fecha: 2019-04-30 13:00 | | No. 697981 | | | | | |
|--|---------------|---|--|--|-----------|--------------|--------------|
| *INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL | | *IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE | | | | | |
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C.R.U.C.: 1300255484 Nombre o razón social: HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO | |  | | | | | |
| DATOS DEL PREDIO Número de predio: 146796 Geo clave: 170103300181012195 Clave catastral anterior: 10102 14 011 001 008 005 Alicuota: 0.78841476 % En derechos y acciones: NO | | | | | | | |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 53.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 53.00 m2 | | | | | | | |
| DATOS DEL LOTE GLOBAL Área según escritura: 677.75 m2 Área gráfica: 690.93 m2 Frente total: 29.02 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 67.76 m2 [SU] | | | | | | | |
| Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: LARREA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) | | | | | | | |
| Aplica a incremento de pisos: | | | | | | | |
| CALLES | | | | | | | |
| Fuente | Calle | | | | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
| SIREC-Q | CARLOS IBARRA | | | | 12 | ancho de vía | N11F |
| REGULACIONES | | | | | | | |
| ZONIFICACIÓN Zona: D6 (D406-70) Lote mínimo: 400 m2 Frente mínimo: 12 m COS total: 420 % COS en planta baja: 70 % | | PISOS Altura: 24 m Número de pisos: 6 | | 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 | | | | | |

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-146-M

Quito, D.M., 15 de marzo de 2021

| Fecha: 2019-04-30 13:03 | | No. 697984 | | | |
|---|---------------|--|------|-----------|--------------|
| *INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL | | *IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE | | | |
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 1300255484 Nombre o razón social: HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO | |  | | | |
| DATOS DEL PREDIO Número de predio: 220866 Geo clave: 170103300181012110217 Clave catastral anterior: 10102 14 011 001 102 017 Alícuota: 0.178509 % En derechos y acciones: NO | | | | | |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 12.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 12.00 m2 | | | | | |
| DATOS DEL LOTE GLOBAL Área según escritura: 677.75 m2 Área gráfica: 690.93 m2 Frente total: 29.02 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 67.78 m2 [SU] | | | | | |
| Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: LARREA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) | | | | | |
| Aplica a incremento de pisos: | | | | | |
| CALLES | | | | | |
| Fuente | Calle | | | Ancho (m) | Referencia |
| SIREC-Q | CARLOS IBARRA | | | 12 | ancho de vía |
| | | | | | Nomenclatura |
| | | | N11F | | |
| REGULACIONES | | | | | |
| ZONIFICACIÓN | | RETIROS | | | |
| Zona: D6 (D406-70) | | Frontal: 0 m | | | |
| Lote mínimo: 400 m2 | | Lateral: 0 m | | | |
| Frente mínimo: 12 m | | Posterior: 3 m | | | |
| COS total: 420 % | | Entre bloques: 6 m | | | |
| COS en planta baja: 70 % | | | | | |
| 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 | | | |

El lote mínimo de ambos predios acuerdo a IRM es de **400 m2** y el frente mínimo de **12.00 m**.

El predio N° 146796 tiene un área de terreno según escritura de **677.75 m2**, y un frente de **29.02 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **800 m2** y un frente de **24.00 m**.

Por lo tanto, dicho predio **NO SERÍA SUJETO DE FRACCIONAMIENTO**.

Con respecto al predio N° 220866, comparte las mismas cualidades; tiene un área de terreno según escritura de **677.75 m2**, y un frente de **29.02 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **800 m2** y un frente de **24.00 m**.

Por lo expuesto, dicho predio **NO SERÍA SUJETO DE FRACCIONAMIENTO**.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-146-M

Quito, D.M., 15 de marzo de 2021

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Mario Andres Saenz Cardenas
DIRECTOR DE GESTION Y CONTROL AZC

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-0836-O

Anexos:

- ESTRELLA MOREIRA.pdf

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Eleana Sofia Pazmiño Villaseñor | ESPV | AZMS-DGC-GU | 2021-03-15 | |
| Aprobado por: Mario Andres Saenz Cardenas | MASC | AZMS-DGC | 2021-03-15 | |

