

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M

Quito, D.M., 31 de mayo de 2021

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

ASUNTO: Ratificar o rectificar informe técnico y legal partición. Ref. Exp. 590

De mi consideración

En atención al memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-188-M, mediante el cual solicita ratificar o rectificar el informe técnico constante en el Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-146-M.

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 Segundo 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.


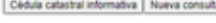
Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, ambos predios son propiedad de HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO y registran los siguientes datos:

Predio 146796

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M

Quito, D.M., 31 de mayo de 2021

*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 m ² Área de construcción abierta: 0.00 m ² Área bruta total de construcción: 53.00 m ²				
DATOS DEL LOTE GLOBAL Área según escritura: 677.75 m ² Área gráfica: 690.93 m ² Frente total: 28.69 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 67.76 m ² [SU] Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: LARREA Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) Aplica a incremento de pisos: METRO ECO-EFICIENTE - METRO				
VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CARLOS IBARRA	12	ancho de vía	N11F
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN				
Zona: D6 (D406-70)		PISOS		RETIROS
Lote mínimo: 400 m ²		Altura: 24 m		Frontal: 0 m
Frente mínimo: 12 m		Número de pisos: 6		Lateral: 0 m
COS total: 420 %				Posterior: 3 m
COS en planta baja: 70 %				Entre bloques: 6 m
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	

CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL PARA REGULARIZACIÓN		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (422896)	
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 Unidad declarada: 7.88414760 Unidad de relación % declarada: 1000 Alicuota al 100%: 0.78841476 % Denominación de la unidad: OFC 7-05 Año de construcción: 1983 En derechos y acciones: NO			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 53.00 m ² Área de construcción abierta: 0.00 m ² Área bruta total de construcción: 53.00 m ²			
AVALÚO CATASTRAL Avalúo del terreno: \$ 1.335.87 Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 33.779.03 Avalúo de construcciones abiertas: \$ 0.00 Avalúo de instalaciones especiales: \$ 0.00 Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alicuota: \$ 0.00 Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alicuota: \$ 0.00 Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la alicuota: \$ 0.00 Avalúo comunal especial: \$ 0.00 Avalúo total del bien inmueble: \$ 35.114.90			
DATOS DEL LOTE GLOBAL Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Área según escritura: 677.75 m ² Área de levantamiento: 0.00 m ² Área gráfica: 690.93 m ² Frente total: 28.69 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 67.76 m ² [SU] Área Escadente (+): 13.18 m ² Área Diferencia (-): 0.00 m ² Dirección: N11F CARLOS IBARRA - DE1-76 Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: LARREA			
			
			

Predio 220866

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M

Quito, D.M., 31 de mayo de 2021

*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														
AREAS 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: 28.69 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: METRO ECO-EFICIENTE - METRO														
VIAS														
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Nombre</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Referencia</th> <th>Nomenclatura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SIREC-Q</td> <td>CARLOS IBARRA</td> <td>12</td> <td>ancho de vía</td> <td>N11F</td> </tr> </tbody> </table>	Fuente				Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	SIREC-Q	CARLOS IBARRA	12	ancho de vía	N11F	
Fuente	Nombre	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 %														
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		PISOS Altura: 24 m Número de pisos: 6												
		RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m												
		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI												

CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL PARA REGULARIZACIÓN		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (424898)	
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 declarada: 1.785090			
Unidad de relación % declarada: 1000 Alícuota al 100%: 0.178509 %			
Denominación de la unidad: PARQ43 Año de construcción: 1963			
En derechos y acciones: NO Destino económico: SERVICIOS			
AREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 12.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 12.00 m2			
ANILLO CATASTRAL Anillo del terreno: \$ 302.86 Anillo de construcciones cubiertas: \$ 4.068.13 Anillo de construcciones abiertas: \$ 0.00 Anillo de instalaciones especiales: \$ 0.00 Anillo de construcciones comunales cubiertas proporcional a la alícuota: \$ 0.00 Anillo de construcciones comunales abiertas proporcional a la alícuota: \$ 0.00 Anillo de adicionales constructivos proporcional a la alícuota: \$ 0.00 Anillo comunal especial: \$ 0.00 Anillo total del bien inmueble: \$ 4.370.99			
DATOS DEL LOTE GLOBAL Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Área según escritura: 677.75 m2 Área de levantamiento: 0.00 m2 Área gráfica: 690.93 m2 Frente total: 28.69 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 67.78 m2 [SU]			
Área Excedente (+): 13.18 m2 Área Diferencia (-): 0.00 m2 Dirección: N11F CARLOS IBARRA - OE1-78 Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: LARREA			

Dado que los predios N° 146796 y 220866, propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO son alícuotas que forman parte del Edificio Yuraj-Pirca, a las cuales les corresponde el 0.78% y 0.17% respectivamente del total del porcentaje de alícuotas, y tomando en cuenta que ambos predios forman parte de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, no serían sujeto de

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M

Quito, D.M., 31 de mayo de 2021

fraccionamiento.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Roberto Xavier Román Román
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2021-188-M

Anexos:

- ESTRELLA MOREIRA.pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-146-M.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eleana Sofía Pazmiño Villaseñor	ESPV	AZMS-DGC-GU	2021-05-28	
Aprobado por: Roberto Xavier Román Román	RR	AZMS-DGC	2021-05-31	

