



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-386-M

Quito, D.M., 14 de julio de 2021

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

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal partición. Ref. Exp. 666

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. GADDMQ-SGCM-2021-2656-O, el cual hace referencia al GADDMQ-SGCM-2021-0470-E, mediante el cual solicita "... *que en un plazo de ocho (8) días, 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 Mayra Malán Samaniego con su abogada patrocinadora, Dra. Daisy Correa*".

Al respecto informo lo siguiente:

En respuesta a la demanda de Partición con oposición en contra de Samaniego Sañay María Dalinda, Malan Samaniego Emma Eugenia, Malan Samaniego José David y Malan Paredes Sandra, proceso iniciado en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO, signado con el juicio No. 17204-2019-04995. En relación al Informe técnico de Partición de los predios: 23278 y 51338.

Predio 23278

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, el predio es de propiedad de **MALAN ANDRANGO JOSE SEGUNDO**, y registra los siguientes datos:



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-386-M

Quito, D.M., 14 de julio de 2021

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C.C./R.U.C.: 0903097681				
Nombre o razón social: MALAN ANDRANGO JOSE SEGUNDO				
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio: 23278				
Geo clave: 170103030149041111				
Clave catastral anterior: 30101 13 001 000 000 000				
En derechos y acciones: NO				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta: 1139.37 m ²				
Área de construcción abierta: 0.00 m ²				
Área bruta total de construcción: 1139.37 m ²				
DATOS DEL LOTE				
Área según escritura: 240.00 m ²				
Área gráfica: 244.70 m ²				
Frente total: 13.46 m				
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 24.00 m ² [SU]				
Zona Metropolitana: CENTRO				
Parroquia: CENTRO HISTÓRICO				
Barrio/Sector: LA LOMA				
Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)				
Aplica a incremento de pisos:				
VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE MORALES	16	ancho de vía variable	
IRM	SUCRE ANTONIO JOSE DE AVENIDA	0		
SIREC-Q	JUAN DE DIOS MORALES	0		S1C
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN				
Zona: H2 (D203H-70)		PISOS		
Lote mínimo: 200 m ²		Altura: 12 m		
Frente mínimo: 10 m		Número de pisos: 3		
COS total: 210 %				
COS en planta baja: 70 %				
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI		
		RETIROS		
		Frontal: 0 m		
		Lateral: 0 m		
		Posterior: 3 m		
		Entre bloques: 6 m		

El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **200 m²** y el frente mínimo de **10.00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de **240.00 m²**, y un frente de **13.46 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **400 m²** y un frente de **20.00 m²**.

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

Predio 51338

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, el predio es de propiedad de MALAN ANDRANGO JOSE SEGUNDO, y registra los siguientes datos:



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-386-M

Quito, D.M., 14 de julio de 2021

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO				
C.C./R.U.C.	0903097681			
Nombre o razón social:	MALAN ANDRANGO JOSE SEGUNDO			
DATOS DEL PREDIO				
Número de predio:	51338			
Geo clave:	170103030176008111			
Clave catastral anterior:	30101 15 013 000 000 000			
En derechos y acciones:	NO			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN				
Área de construcción cubierta:	973.59 m ²			
Área de construcción abierta:	0.00 m ²			
Área bruta total de construcción:	973.59 m ²			
DATOS DEL LOTE				
Área según escritura:	312.00 m ²			
Área gráfica:	323.74 m ²			
Frente total:	27.39 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 31.20 m ² [SU]			
Zona Metropolitana:	CENTRO			
Parroquia:	CENTRO HISTÓRICO			
Barrio/Sector:	SAN SEBASTIAN			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)			
Aplica a incremento de pisos:				
VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	24 DE MAYO	0		S2
IRM	MORALES	0		
SIREC-Q	JUAN DE DIOS MORALES	0		S1C
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN				
Zona: H2 (D203H-70)		PISOS		
Lote mínimo: 200 m ²		Altura: 12 m		
Frente mínimo: 10 m		Número de pisos: 3		
COS total: 210 %				
COS en planta baja: 70 %				
Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas		RETIROS		
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Frontal: 0 m		
		Lateral: 0 m		
		Posterior: 3 m		
		Entre bloques: 6 m		
		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
		Factibilidad de servicios básicos: SI		

El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **200 m²** y el frente mínimo de **10.00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de **312.00 m²**, y un frente de **27.39 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **400 m²** y un frente de **20.00 m²**.

Por lo expuesto anteriormente, este predio **no sería sujeto de 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-SGCM-2021-2656-O



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-386-M

Quito, D.M., 14 de julio de 2021

Anexos:

- MAYRA MALAN.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eleana Sofia Pazmiño Villaseñor	ESPV	AZMS-DGC-GU	2021-07-14	
Aprobado por: Roberto Xavier Román Román	RR	AZMS-DGC	2021-07-14	

