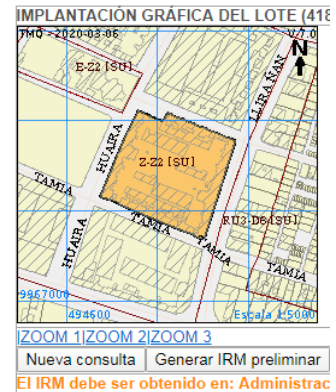


# INFORME TÉCNICO AZQ-UGU-2020-0080

## \* INFORMACIÓN PREDIAL

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1204489619
Nombre o razón social:	MORAN MENDOZA FERNANDO GASTON
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	1225105
Geo clave:	170101260256001522
Clave catastral anterior:	32107 12 004 003 001 002
Alicuota:	0.551810 %
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	99.34 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	17.76 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	117.10 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE GLOBAL</b>	
Área según escritura:	9123.88 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	13258.42 m <sup>2</sup>
Frente total:	463.76 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 912.39 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	QUITUMBE
Barrio/Sector:	INTILLACTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe



## ANTECEDENTES:

En respuesta al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1567-M de fecha 30 de noviembre del 2020 suscrito por el Abg. Teo Balarezo Cueva, y mediante MEMORANDO GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0228-M de fecha 05 de marzo del 2020, documento mediante el cual se solicita "...requerir a la parte actora presente la propuesta de partición del bien inmueble objeto de esta causa y una vez que se haya emitido el informe técnico y legal de factibilidad de partición, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, el Actor deberá realizar el trámite pertinente ante el Concejo Metropolitano de Quito, conforme al requerimiento señalado..." Al respecto me permito indicar:

## CRITERIO TÉCNICO

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación que correspondía al lote con número de Predio 1225105 era: Zona: Z2 (ZC) Uso de suelo: (Z) Área de promoción, lo que significa que el Lote mínimo: V m<sup>2</sup>, Frente mínimo: V m, determinándose que **NO PROCEDE CON EL FRACCIONAMIENTO**, en el cual revisando el sistema informático SGCT-SLUM se ha podido verificar que existe un Declaratoria de Propiedad Horizontal; según pertenecen al predio global donde está implantado el conjunto habitacional "ARAUCARIAS DE QUITUMBE", Informe de Regulación Metropolitana pertenece a la CASA N° 28./ C28 B 1ER; C28 B 2DO; C28 B ACC; C28 B, para realizar cualquier tipo de Modificatoria Constructiva se requerirá el ingreso, registro y aprobación de planos ampliatorios modificatorios para toda la propiedad horizontal; con la autorización mínima del 75 % de copropietarios. Por lo tanto **NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PROCEDER CON LA PARTICION JUDICIAL** en dicho predio.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Darío Vélez.

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA  
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE**