

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-035

ASUNTO: Solicitud informe técnico factibilidad de partición del predio Nro. 565295

Por medio del presente en atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2021-0577-M; en el que pone en conocimiento el trámite signado con el Nro. GADDMQ-AZQ-DSC-RD-2021-1084-E, ingresado por parte de la señora María Esthela Chicaiza, en el que indica y solicita:

Antecedentes:

“Motivo del juicio de partición de bienes de la sociedad conyugal con oposición que sigo ante la Unidad Judicial de la Familia Mujer Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre, Provincia de Pichincha, signado con el Nro. 17203-2020-05842, en providencia de martes 5 de enero del 2021, a las 08h36, se me solicita como parte actora el “Informe de favorabilidad para determinar si el bien es partible o no, siendo un documento necesario para que el juez forme su criterio y pueda resolver en derecho observando la normativa legal vigente” todo esto, conforme determina el artículo 373 del COOTAD”.

Petición:

“Ante estas circunstancias solicito a usted, se me conceda un documento que certifique si el predio Nro. 565295, de mi propiedad, es susceptible o no de partición, para lo cual adjunto a este pedido se servirá encontrar la providencia referida en que se me solicita tal documento, así como el IRM emitido por la autoridad Municipal”

INFORME TÉCNICO:

Detalle de información predial predio Nro. 565295

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE (251035)	
C.C./R.U.C.:	1001983640		
Nombre o razón social:	CHICAIZA MARIA ESTHELA		
DATOS DEL PREDIO			
Número de predio:	565295		
Geo clave:	170101080406015111		
Clave catastral anterior:	31812 06 002 000 000 000		
En derechos y acciones:	NO		
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción cubierta:	64.77 m2		
Área de construcción abierta:	0.00 m2		
Área bruta total de construcción:	64.77 m2		
DATOS DEL LOTE		ZOOM 1 ZOOM 2 ZOOM 3 Nueva consulta Generar IRM preliminar Glosario de términos El IRM debe ser obtenido en: Administración Zonal Quitumbe	
Área según escritura:	180.00 m2		
Área gráfica:	205.47 m2		
Frente total:	10.06 m		
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 18.00 m2 [SU]		
Zona Metropolitana:	QUITUMBE		
Parroquia:	CHILLOGALLO		
Barrio/Sector:	TURUBA MONJAS 2		
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe		

Regularizaciones:

ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	PISOS	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Altura: 12 m	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI

Criterio técnico:

La unidad de Gestión Urbana una vez revisada la petición, en la que hace referencia a la aplicación de lo establecido en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD que textualmente dice: *“Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenaran que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o 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”*

Al respecto se informa:

De acuerdo al código Municipal y al anexo técnico en donde se especifica que las subdivisiones originadas por partición judicial deben sujetarse a la zonificación y normativa vigente, esto es debe cumplir con las regulaciones mínimos según la zonificación vigente para el sector que en este caso según Informe de Regulación Metropolitana Nro. 741151 es: lote mínimo 200 m2, frente mínimo 10 ml; determinando que según este mismo Informe de Regulación Metropolitana Nro. 741151, el lote con predio No. 565295, clave catastral, 31812-06-002, de propiedad de la señora Chicaiza María Esthela, tiene según área gráfica 205,47 m2, según escrituras 180,00 m2 y cuenta con un frente de 10,06 ml, por lo tanto este predio no es factible de partición.

Conclusión: El predio Nro.565295 **NO** es factible de partición.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Arq. Fátima López
 JEFA DE GESTIÓN URBANA
 ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA
Elaboración:	F LÓPEZ	UGU	30/03/2021

Se adjunta Informe de Regulación Metropolitana Nro. 741151 solicitado.