

INFORME TÉCNICO No. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-033

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal partición. Ref. Exp. 584

Por medio del presente en atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2021-0536-M; en el que solicita:

"Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted 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 Dra. Delicia de los Ángeles Garcés Abad, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito".

Antecedentes:

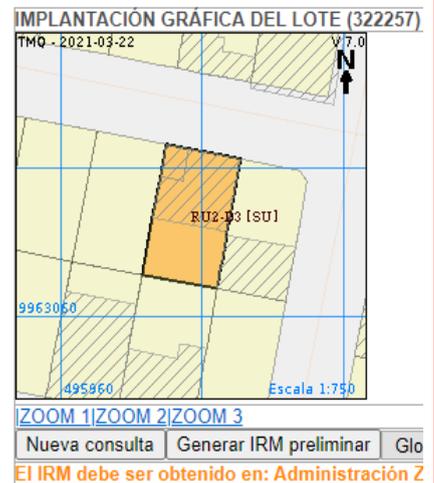
Petición.

- *"Agréguese a los autos el escrito que antecede.- En lo principal, atento lo solicitado por la peticionaria se dispone: a) No ha lugar la convocatoria a la audiencia solicitada por no ser el momento oportuno, de los autos se observa que no consta el Informe del Consejo Metropolitano informe que es imprescindible, para continuar con la sustanciación del proceso, por lo expuesto al tenor de lo que prescribe el Art. 473 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización,ofíciase al Consejo Metropolitano a fin de que haga conocer a la suscrita Juez, el informe sobre el bien inmueble es o no fraccionable, para lo cual remítase a tepto oficio y acompañe suficientes copias para el cumplimiento de esta disposición.-NOTIFIQUESE Y OFICIESE.- f) DRA. GARCES ABAD DELICIA DE LOS ANGELES JUEZ".*
- Según anexos adjuntos se determina que la petición está referida a la factibilidad de partición en los bienes de la sociedad conyugal del Sr. NELZON FERNANDO PINTADO ALVAREZ y de la Sra. MIRIAN PIEDAD ROJAS ALVAREZ; CAUSA Nro. 17203-2019-01798.

Se emite el siguiente Informe Técnico:

- Revisado el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 740515, se determinó que el predio Nro. 1240707, se encuentra catastrado con los siguientes datos:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0703140582
Nombre o razón social:	PINTADO ALVAREZ NELZON FERNANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1240707
Geo clave:	170101320838007111
Clave catastral anterior:	33105 44 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	107.55 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	107.55 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	184.27 m ²
Área gráfica:	190.94 m ²
Frete total:	21.09 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 18.43 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	QUITUMBE
Parroquia:	TURUBAMBA
Barrio/Sector:	CAUPICHO III
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Quitumbe



Datos de Zonificación:

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		
Zona: D3 (D203-80)		RETIROS
Lote mínimo: 200 m ²	PISOS	Frontal: 0 m
Frete mínimo: 10 m	Altura: 12 m	Lateral: 0 m
COS total: 240 %	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS en planta baja: 80 %		Entre bloques: 6 m
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*”.

Informa:

Av. Quitumbe Ñan s/n y Av. Cóndor Ñan PBX: 267 4500 / 267 5091 / 267 5021 www.quito.gov.ec

Según el Informe de Regulación Metropolitana Nro. 740515, al predio Nro. 1240707, clave catastral, 33505-44.007, catastrado a nombre del señor Pintado Álvarez Nelson Fernando le corresponden las siguientes regularizaciones: lote mínimo 200 m², frente mínimo 10 ml; según este mismo Informe de Regulación Metropolitana Nro. 740515, el predio Nro. 1240707 posee un área grafica de 190.94 m² y cuenta con un frente de 21.09ml.

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que el predio Nro. 1240707, clave catastral, 33505-44.007, no cumple con los parámetros mínimos de habilitación vigentes para poder subdividirse, según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) Nro. 740515.

Conclusión: El predio Nro.1240707 **NO** es factible de dividirlo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Arq. Fátima López
JEFA DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE
Se anexa Informe de Regulación Metropolitana Nro. 740515.