



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0187-M

Quito, 21 de septiembre de 2021

PARA: Sr. Abg. Pablo David Moncayo Vasconez
Director de Asesoría Jurídica

ASUNTO: CORREGIR NÚMERO DE PREDIO EN SU INFORME TECNICO

En atención a las observaciones realizadas mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0191-M, y con el fin de dar continuidad al escrito ingresado con Documento Nro.

GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-2087-E, en el cual la señora **LUCINDA GERMANIA ESPERANZA CAMPAÑA SANDOVAL** conjuntamente con su Abogado patrocinador el Doctor Carlos Villacís Santos, informan: “Dentro de la sociedad conyugal que tenía formada con el señor Oscar Efrén Ayala Figueroa adquiri un inmueble cuyo número de predio es 140139, ubicado en el sector tres, del programa Solanda, Supermanzana “dos”, Súper Lote “p”, tipo al-ve, situado en la parroquia Chillogallo de este cantón quito, provincia de pichincha, conforme consta del certificado de gravámenes que se agrega a esta petición. Se encuentra inscrita la demanda de partición de bienes de la sociedad conyugal propuesta ante la Unidad Judicial de Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia mariscal sucre del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de pichincha.

En providencia de fecha 27 de noviembre del año 2020, dictada por el Dr. Max Jacksson Maldonado Castro, Juez de la Unidad Judicial ordena que la compareciente presente el respectivo informe técnico del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Con los antecedentes expuestos muy respetuosamente solicito se me confiera el mencionado informe según lo ordenado por el Juez que lleva el proceso”, como lo establece el Art. 473 del Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización.

Al respecto, se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 140139, que consta a nombre de **AYALA FIGUEROA OSCAR EFREN**, donde se desprende las siguientes regulaciones del mismo, y se determina las características mínimas que debe tener un predio, IRM en PDF Anexo.

Predio No.:	140139	Area de Terreno:	72.00 m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral	31305 12 026	Frente de Lote:	6.13 m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	237.69 m ²	IRM No.	752188	
Alcota:	0.00%	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo m ²	Frente mínimo m
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D (203-80)	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:

- Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
- Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
- El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados.
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0187-M

Quito, 21 de septiembre de 2021

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con la cabida de superficie para generar dos lotes con un área mínima de 200,00 m2, establecido en la Ordenanza, por tanto, NO ES FACTIBLE LA SUBDIVISION DEL PREDIO 140139.**

Particular que comunico a usted, para que se emita el informe legal correspondiente y se remita al Concejo Metropolitano de Quito para el trámite pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0191-M

Anexos:

- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1717-O.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0140-M.pdf
- 473 resolucion SRA. LUCINDA.docx
- INFORME LEGAL 203 SRA LUCINDA.pdf
- SOLICITA EL INFORME SEGUN LO ORDENADO POR EL JUEZ EL PROCESO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DEL AÑO 2020

Copia:

Sr. Ing. Segundo David Pila Caiza
Analista Gestion Urbana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Segundo David Pila Caiza	sdpc	AZEA-DGT-UGU	2021-09-21	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2021-09-21	



INFORME LEGAL.- 268-2021-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de división para un juicio de Partición del predio No. 140139

Propietario: Cónyuges OSCAR EFREN AYALA FIGUEROA y LUCINDA GERMANIA CAMPAÑA SANDOVAL

Predio No. 140139

Clave Catastral: 3130512026

Parroquia Solanda

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, del predio No. 140139, así como la documentación ingresada digitalmente por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Eloy Alfaro, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 140139.

ANTECEDENTES:

En atención al memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0187-M, de fecha 21 de septiembre del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Ati, Responsable de Gestión Urbana, el mismo que en su parte pertinente dice:

“NO cumple con la cabida de superficie para generar dos lotes con un área mínima de 200,00 m2 establecido en la Ordenanza, por tanto, NO ES FACTIBLE LA SUBDIVISION DEL PREDIO 140139”

Oficio S-N, suscrito por el Abogado Carlos Villacís, en el que solicita que de acuerdo al COOTAD, le informen si el inmueble es susceptible o no de partición.

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *“En el caso de partición judicial de inmuebles los jueces ordenarán 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”.*

INFORME LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el Art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por

incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 140139.

Atentamente

AB. PABLO MONCAYO VASCONEZ
DIRECTOR JURIDICO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mg. Dra. Pombosa	DJ	2021-09-22	
Revisión:	Ab. Moncayo	DJ	2021-09-22	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica