

MEMORANDO UGT-2019-108
DM. Quito, 30 de Julio del 2019

PARA: Abg. Fernanda Duran G.
DIRECTORA JURIDICA (E)
DE: Arq. Galo Cruz.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (E)

ASUNTO: Informe Técnico respecto a Partición .Gdoc. 2019-090949

En atención al pedido ingresado con GDOC N° 2019-090949, en que solicita, para conocimiento de la comisión de Uso de Suelo el, informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de los predios N°, y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización –COOTAD.

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana (IRM), de los predios 694030, 694162, 694439, estos forman del condominio, en PROPIEDAD HORIZONTAL, con una alícuota de 0.6709%, 0.084980%, 0.1376%, con un área de construcción de 58.50 m2, Zonificación A8 (A603-35), por lo cual los datos de zonificación son válidos para todo el lote que conforma el condominio.

En ese contexto me permito informar que los predios N° 694030, 694162, 694439 NO SON FACTIBLES de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote mínimo. En base a esto se envía el expediente a fin de que la Dirección Jurídica de esta administración emita el correspondiente informe Legal conforme a derecho corresponda.

Atentamente,



Arq. Galo Cruz M.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (E)

Elaborado por:	G.Cruz	UGT	2019-07-19	
----------------	--------	-----	------------	---

Anexo: Documentación anexa a solicitud, IRM Original



31 JUL 2019

BOB:SI

DIRECCIÓN
JURIDICA

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-07-29 11:31

No. 706283

INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1711877967
Nombre o razón social:	PEREZ FLORES CARLOS RENE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	694030
Geo clave:	170105770039002513
Clave catastral anterior:	14108 03 002 005 001 003
Alicuota:	0.670930 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	58.50 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	58.50 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	14857.74 m2
Área gráfica:	9658.88 m2
Frente total:	103.87 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1485.77 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	JOHN F. KENNEDY
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL CORDOVA GALARZA	0		EJE LONG.
SIREC-Q	EL PARAISO	14	7 m al eje de via	S7
IRM	AUTOPISTA CORDOVA GALARZA	50	25 m al eje de la vía	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	10.00	

OBSERVACIONES

*DATOS DE ZONIFICACION VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

*RETIRO FRONTAL A LA CORDOVA GALARZA 10.00 MT

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD, y a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.





Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal la Delicia

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

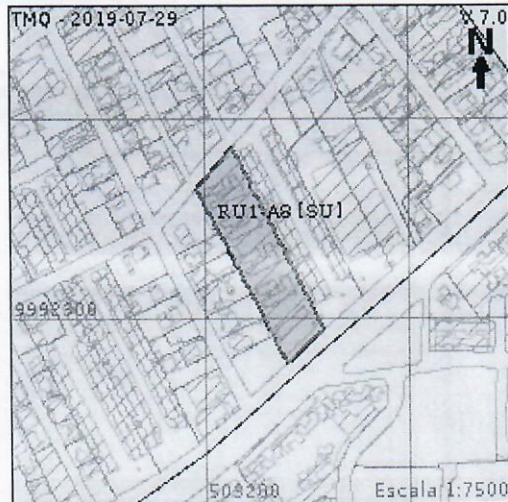


Fecha: 2019-07-29 11:32

No. 706284

***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1711877967
Nombre o razón social:	PEREZ FLORES CARLOS RENE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	694162
Geo clave:	170105770039002544
Clave catastral anterior:	14108 03 002 005 004 004
Alicuota:	0.084980 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	7.41 m2
Área bruta total de construcción:	7.41 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	14857.74 m2
Área gráfica:	9658.88 m2
Frente total:	103.87 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1485.77 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	JOHN F. KENNEDY
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL CORDOVA GALARZA	0		EJE LONG.
SIREC-Q	EL PARAISO	14	7 m al eje de vía	S7
IRM	AUTOPISTA CORDOVA GALARZA	50	25 m al eje de la vía	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	10.00	

OBSERVACIONES

*DATOS DE ZONIFICACION VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

*RETIRO FRONTAL A LA CORDOVA GALARZA 10.00 MT

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.





Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zona la Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2014 - 2019



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

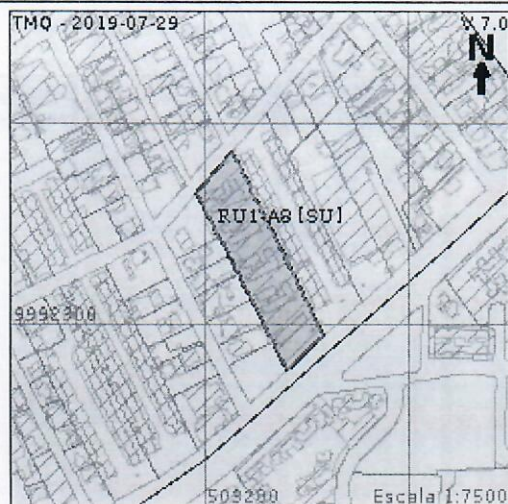


Fecha: 2019-07-29 11:33

No. 706286

***INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1711877967
Nombre o razón social:	PEREZ FLORES CARLOS RENE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	694439
Geo clave:	1701057700390026177
Clave catastral anterior:	14108 03 002 006 001 077
Alícuota:	0.137630 %
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	12.00 m2
Área bruta total de construcción:	12.00 m2
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura:	14857.74 m2
Área gráfica:	9658.88 m2
Frente total:	103.87 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1485.77 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	JOHN F. KENNEDY
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL CORDOVA GALARZA	0		EJE LONG.
SIREC-Q	EL PARAISO	14	7 m al eje de vía	S7
IRM	AUTOPISTA CORDOVA GALARZA	50	25 m al eje de la vía	

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	10.00	

OBSERVACIONES

*DATOS DE ZONIFICACION VALIDOS PARA TODO EL LOTE QUE CONFORMA EL CONDOMINIO. PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

*RETIRO FRONTAL A LA CORDOVA GALARZA 10.00 MT

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.





Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio
Administración Zonal la Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019



① Arq. Andrés Riofrío

Por favor, sírvase emitir el correspondiente informe técnico; en el que se pueda establecer claramente si es factible o no técnicamente proceder conforme lo determina el artículo 473 COOTAD.

Gracias.

AR

17/Julio/2019.

QUITO
grande otra vez

GEST. JUR. - ESP. P.J.A.

MEMORANDO UGT-2019-093
DM Quito, 16 de julio de 2019

PARA: Abg. Fernanda Durán G.
DIRECTORA JURIDICA (E)

DE: Arq. Andrés Riofrío S.
JEFE ZONAL DE GESTION TERRITORIAL

GDOC: 2019-090949

Asunto: Partición Judicial según COOTAD Art. 473.

De mi consideración:

En atención al Oficio s/n del 02 de julio del 2019, con ticket de Gdoc: 2019-090949 del 02 de julio del 2019, en la cual cita textualmente: "(...) se sirva emitir un informe favorable, para iniciar el proceso judicial de LIQUIDCIÓN DE SOCIEDAD CONYUGAL, en la cual incluye dos bienes inmuebles en la ciudad de Quito(...)el informe por usted emitido, a decir de la autoridad judicial, NO ha cumplido con el procedimiento debido(...)"debo indicarle lo siguiente:

Con oficio No. AZLD- DGT-UZGT-EP-2019-00001719. Se dio respuesta en este sentido: "(...) si hubiera la necesidad de partición del predio tendría que ser a través de un proceso de Modificación del Proyecto Arquitectónico aprobado y de modificatoria de la declaratoria de Propiedad Horizontal(...)"

La autoridad judicial insiste que el trámite debe conocerlo el Concejo Metropolitano, a fin de evitar la nulidad de la partición de acuerdo al COOTAD Art.- 473.

"(...)Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- 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 (...)"

En ese contexto envió la solicitud del administrado para dar atención conforme a derecho corresponda.

QUITO
ADMINISTRACIÓN LOCAL

16 JUL 2019
12:25
DIRECCIÓN
JURIDICA

Particular que comunico par los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Andrés Riofrío
JEFE ZONAL DE GESTION TERRITORIAL

Adjunto: GDOC: 2019-090949, anexos, (2 fojas útiles)

Elaborado	A. Riofrío	JGT	2019-07-16	
-----------	------------	-----	------------	--