

	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	COD: AZEE-DGT-GU 2022-001-PJ
	Factibilidad de Partición predio 248915	

Registro de Cambios

Fecha	Responsable Unidad de Gestión Urbana	Versión	Referencia de Cambios
2022/01/05	Arq. Patricia Tafur	1.0	Informe

1. INTRODUCCION

En atención al Oficio No.GADDMQ-SGCM-2022-0014-O mediante el cual el abogado Pablo Santillan solicitó "(...) **que en un plazo improrrogable 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 el Dr. Carlos Alberto Toapanta Oña**"

Al respecto, la Dirección de Gestión del Territorio informa:

2. ANTECEDENTES

Oficio s/n de 16 de septiembre de 2021, suscrito por el Doctor Carlos Alberto Toapanta Oña en calidad de abogado defensor del señor MARTÍNEZ MUÑOZ CANDELARIO CEFERINO, quien en la parte pertinente expone:

"(...) UNO.- ANTECEDENTES:

1.- Dentro del juicio de Inventarios Nro. 17203-2020-04216, la señora Jueza MARTHA CECILIA VIMOS VIMOS DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el 30 de julio del 2021, en sentencia aprueba el Inventario, Tasación y Avalúo del Activo del Bien Inmueble, de la extinta sociedad conyugal habido entre el compareciente y la señora GLORIA MARLENE CAJAS BURGASI, practicado por la perito Arquitecta Andrea Estefanía Egas Montenegro.

2.- En razón de que no existe el acuerdo voluntario para realizar la escritura liquidación y partición extrajudicial del bien inmueble inventario o para la venta del mismo, se ve obligado a presentar la demanda de Liquidación y Partición del bien inmueble inventario en contra de su ex_cónyuge GLORIA MARLENE CAJAS BURGASI, y dentro de los requisitos que se debe adjuntar para esta clase de trámite es, el informe favorable del Municipio respectivo, en cumplimiento con lo que dispone el Art. 473 del COOTAD.

DOS.- PETICIÓN:

*En base a lo expuesto y con el fin de cumplir con la normativa del Art. 473 del COOTAD., solicito a nombre de mi patrocinado, emitir una certificación en la cual conste si es factible o no la partición del lote de terreno signado con el Nro. 1998, **Zona 6, de ciento ochenta metros cuadrados (180 M2), incluido una área de construcción de una extensión de 199,48 M2**, ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido mediante adjudicación, celebrada el 13 de diciembre del 2002 ante la Notaria Séptima del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de julio del 2004. El predio esta signado con el número **0248915. (...)**"*

3. INFORME

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM- IRM), se verifica que el predio No. 248915 con clave catastral No. 12709 53 003, tiene asignadas las siguientes regulaciones:

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

4. ANALISIS TECNICO

1. El predio 248915 es un predio en UNIPROPIEDAD.
2. De conformidad a las Regulaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), la zonificación asignada al predio es D3 (D203-80), debe cumplir con:
Lote mínimo: 200m²
Frente mínimo 10m

Frente total del lote: 12.10m
3. De acuerdo a los datos consultados el predio 248915 tiene una superficie de:
Escrituras: 180.00m²
Área Gráfica:199.81m²

Se adjunta cédula catastral e Informe de Regulación Metropolitana de consulta.

No presenta propuesta de fraccionamiento.

5. CONCLUSIONES

- Del análisis técnico se desprende que el predio No. 248915 no es técnicamente divisible, en razón de que la superficie total del lote es inferior al lote mínimo establecido por la zonificación vigente y, el frente total es ligeramente superior. La que esta Dirección emite **Informe Técnico Desfavorable** a la factibilidad de partición del predio consultado.

6. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración	Arq. María Fernanda Duque	AZEE-DGT-GU	2021-12-28	 Firmado electrónicamente por: MARIA FERNANDA DUQUE OLMEDO
Revisión	Arq. Patricia Tafur	AZEE-DGT-GU	2021-12-28	 Firmado electrónicamente por: HILDA PATRICIA TAFUR RAMIREZ
Aprobación	Arq. Patricio Castillo	AZEE-DGT	2021-12-28	