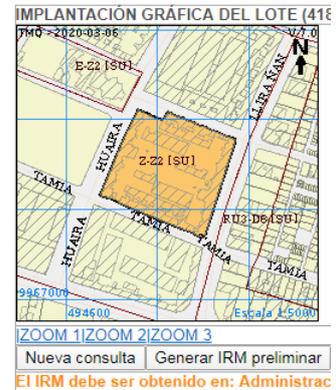


INFORME TÉCNICO AZQ-UGU-2020-0080

* INFORMACIÓN PREDIAL

| | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
| C.C./R.U.C.: | 1204489619 |
| Nombre o razón social: | MORAN MENDOZA FERNANDO GASTON |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio: | 1225105 |
| Geo clave: | 170101260256001522 |
| Clave catastral anterior: | 32107 12 004 003 001 002 |
| Alicuota: | 0.551810 % |
| En derechos y acciones: | NO |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 99.34 m ² |
| Área de construcción abierta: | 17.76 m ² |
| Área bruta total de construcción: | 117.10 m ² |
| DATOS DEL LOTE GLOBAL | |
| Área según escritura: | 9123.88 m ² |
| Área gráfica: | 13258.42 m ² |
| Frente total: | 463.76 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 912.39 m ² [SU] |
| Zona Metropolitana: | QUITUMBE |
| Parroquia: | QUITUMBE |
| Barrio/Sector: | INTILLACTA |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Quitumbe |



ANTECEDENTES:

En respuesta al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-1567-M de fecha 30 de noviembre del 2020 suscrito por el Abg. Teo Balarezo Cueva, y mediante MEMORANDO GADDMQ-AZQ-DAJ-2020-0228-M de fecha 05 de marzo del 2020, documento mediante el cual se solicita "...requerir a la parte actora presente la propuesta de partición del bien inmueble objeto de esta causa y una vez que se haya emitido el informe técnico y legal de factibilidad de partición, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD, el Actor deberá realizar el trámite pertinente ante el Concejo Metropolitano de Quito, conforme al requerimiento señalado..." Al respecto me permito indicar:

CRITERIO TÉCNICO

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo al Código Municipal y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles". La Zonificación que correspondía al lote con número de Predio 1225105 era: Zona: Z2 (ZC) Uso de suelo: (Z) Área de promoción, lo que significa que el Lote mínimo: V m², Frente mínimo: V m, determinándose que **NO PROCEDE CON EL FRACCIONAMIENTO**, en el cual revisando el sistema informático SGCT-SLUM se ha podido verificar que existe un Declaratoria de Propiedad Horizontal; según pertenecen al predio global donde está implantado el conjunto habitacional "ARAUCARIAS DE QUITUMBE", Informe de Regulación Metropolitana pertenece a la CASA N° 28./ C28 B 1ER; C28 B 2DO; C28 B ACC; C28 B, para realizar cualquier tipo de Modificatoria Constructiva se requerirá el ingreso, registro y aprobación de planos ampliatorios modificatorios para toda la propiedad horizontal; con la autorización mínima del 75 % de copropietarios. Por lo tanto **NO TIENE FACTIBILIDAD PARA PROCEDER CON LA PARTICION JUDICIAL** en dicho predio.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Darío Vélez.

**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE**