

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1843-O

Quito, D.M., 25 de septiembre de 2020

Asunto: Remito Informe Técnico y Legal para resolución sobre partición

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaría General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio S/N, ingresado según Trámite y Registro Nro. 0002159 y 2019-085321, en esta Administración el 21 de junio de 2019, suscrito por la señora Elsa Irene Castro Zea, en el que expone y solicita:

“(...) Mediante contrato de permuta celebrado el 28 de agosto de 1997 ante el Dr. EMRIQUE DIAZ BALLESTEROS, Notario Décimo octavo del cantón Quito, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad el 8 de septiembre del mismo año los cónyuges CARLOS LEONARDO SUAREZ BEDOYA y ELSA IRENE CASTRO ZEA, adquirieron al ilustre Municipio del cantón Quito el lote de terreno ubicado en la Av. Mariscal Sucre S23-24 y calle Portovelo, barrio Municipal, de la parroquia Chillogallo hoy La Mena, del cantón Quito D.M, Provincia de Pichincha (...).

Con el objeto de llegar a una partición de los bienes habidos entre la sociedad conyugal SUAREZ- CASTRO planteo el juicio No. 17203-2019-04518, ante la UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, en cuya providencia de fecha 03 de junio del 2019, las 08h57, el señor Juez de la Unidad Judicial dispone que se cumpla con lo determinado en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD (...) solicita (...) el informe técnico que permita determinar la posibilidad o no de que el inmueble referido pueda ser objeto de partición (...)” (SIC)

ANTECEDENTES:

1.- Con Memorando No: GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0118-M, de fecha 16 de septiembre de 2020, suscrito por el Arq. Roberth Mauricio Bustamante Valarezo, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, emite el informe técnico:

- *“Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio N° 593222, mismo que consta a nombre SUAREZ BEDOYA CARLOS LEONARDO, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presenta características mínimas que debe tener un predio, (...)*
- *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.*
- *Tendrá 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.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1843-O

Quito, D.M., 25 de septiembre de 2020

CONCLUSIÓN

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)

2.- Mediante Informe Legal N°. 163-DJ-2020, suscrito por la Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota, Directora Jurídica, manifiesta:

“En virtud de los antecedentes, las bases legales señaladas y en consideración al Informe Técnico, indica: “(...)NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)”, de la propiedad de los señores CARLOS LEONARDO SUAREZ BEDOYA y ELSA IRENE CASTRO ZEA, esta Dirección Jurídica, emite el Informe Legal desfavorable de fraccionamiento, el requerimiento debe ser conocido, analizado y resuelto por la Comisión del Concejo Metropolitano, conforme manda el artículo 473 del Código Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía.” [énfasis agregado]

El artículo 473 del Código Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: *“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 virtud de los antecedentes expuestos, y las bases legales señaladas, le remito para su análisis y resolución de la Comisión del Concejo Metropolitano.

Adjunto remito el Informe de Regulación Metropolitana, Informe Técnico e Informe Legal.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0118-M

Anexos:

- Document. Sr. Suarez Bedoya 1.pdf
- Document. Sr. Suarez Bedoya 2.pdf
- Informe Legal No. 163-DJ-2020 y Técnico.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nestor Raul Raura Tipan	nrrt	AZEA-DJ	2020-09-25	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2020-09-25	

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1843-O

Quito, D.M., 25 de septiembre de 2020