

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-289-M

Quito, D.M., 14 de mayo de 2021

PARA: Srta. Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro
Administradora Zonal Manuela Sáenz

ASUNTO: Informe Jurídico de partición. Ref. Exp. 384, predio 83627

ANTECEDENTES:

A través del oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-1728-O del 10 de mayo de 2021, dirigido a la Ab. Sandy Campaña Fierro, Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (e), le informa que *“Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de ocho (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio 83627, considerando que mediante oficio Nro. 0467 de 07 de febrero de 2018, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Manuela Sáenz a la fecha, remite únicamente el informe técnico”*.

Mediante oficio No. SGC-2018-0584 del 16 de febrero del 2018, el Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de entonces, solicita al Dr. Gianni Frixone Enríquez, Procurador Metropolitano de entonces, que, *“Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al pedido formulado por el Abg. César Lobato Quimbiulco, Secretario de la Unidad Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, sobre la factibilidad de subdivisión del predio No. 83627, dentro del juicio especial No. 17203-2013-12704”*.

CRITERIO TÉCNICO:

Con memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-018 del 1 de febrero del 2018 suscrito por la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio de la Zona Centro, de ese entonces, el cual contiene el informe técnico de factibilidad de fraccionamiento del predio 83627 propiedad de la señora Martínez García María Piedad, en el párrafo final señala, *“El lote mínimo de acuerdo al IRM es de 400 m2 y un frente de 12.00 m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 369.00 m2, que es inferior a la*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-289-M

Quito, D.M., 14 de mayo de 2021

zonificación asignada al sector, por lo que este predio no sería sujeto de fraccionamiento".

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "*Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley*

El artículo 473 ibídem, establece: "*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.*"

El Artículo IV.1.34.- del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone: "*Informe de Regulación Metropolitana ("IRM").-1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente o el área de servicios ciudadanos de acuerdo a las necesidades de gestión.*

CRITERIO LEGAL

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-289-M

Quito, D.M., 14 de mayo de 2021

que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y tomando en cuenta el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio de la Zona Centro Manuela Sáenz constante en el memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-018 del 1 de febrero del 2018 suscrito por la Arq. Alejandra Cornejo, Directora de Gestión del Territorio de la Zona Centro, de ese entonces, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio 83627 propiedad de la señora Martínez García María Piedad.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-1728-O

Anexos:

- 2018-00951 (2)(1).pdf
- 2018-00951 (2).pdf
- 2018-00951.pdf
- SGC-2018-0759.pdf
- GADDMQ-PM-2021-1246-O.pdf

Copia:

Sr. Abg. Jorge Alejandro Calahorrano Vaca
Técnico de Asesoría Legal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jorge Alejandro Calahorrano Vaca	jacv	AZMS-DAL	2021-05-14	
Aprobado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2021-05-14	

