

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-059-M**

**Quito, D.M., 04 de febrero de 2020**

**PARA:** Sra. Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro  
**Administradora Zona Manuela Sáenz**

**ASUNTO:** INFORME DE PARTICIÓN / Francisca Vinan Alvarado

En atención al documento No. GADDMQ-DMC-GTC-2019-0766-O, el cual hace referencia al Juicio de Inventario de Bienes Sucesorios N° 17204-2019-00847, mediante el cual la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Iñaquito, solicita se remita un informe de factibilidad de fraccionamiento o subdivisión del Predio N° 81006, se informa lo siguiente:

**CRITERIO TÉCNICO:**

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-017-M de 9 de enero de 2020 el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” remite el Informe Técnico Predio No.81006 con clave catastral No. 30001-05-004 ubicado en la parroquia Centro Histórico manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de VINAN ALVARADO FRANCISCA HERLINDA y en el mismo informe concluye: *“El lote mínimo de acuerdo al IRM es de 200 m<sup>2</sup> y el frente mínimo de 10.00 m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de 375.50 m<sup>2</sup>, y un frente de 13.76 m. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400 m<sup>2</sup> y un frente de 20.00 m<sup>2</sup>. Por lo expuesto anteriormente, 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*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-059-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2020

*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.*

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa 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 en el cual, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-017-M de 9 de enero de 2020

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia  
**DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL**

Anexos:

- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-017-M.pdf
- 00751-e.pdf

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-059-M**

**Quito, D.M., 04 de febrero de 2020**