

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-339-M

Quito, D.M., 09 de junio de 2021

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

ASUNTO: Informe Jurídico de factibilidad para la partición del predio 76687 propiedad de Rosales Cárdenas Jorge Augusto, previsto en el Art. 473 del COOTAD.

ANTECEDENTES:

A través del oficio ingresado en esta administración zonal mediante ventanilla virtual con trámite AZMS-DAF-SAC-2021-0822-E el 3 de junio del 2021, el señor Jorge Rodrigo Rosales Cordero, por sus propios derechos y como procurador común de sus hermanos Rosario del Carmen Rosales Cordero; Julián Santiago Rosales Cordero; Patricia Rosales Cordero, dentro del Juicio de Partición de Bienes Sucesorios número 17952-2013-0332 que se tramita en el Juzgado Segundo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, del cantón Quito, provincia de Pichincha, en contra de Jorge Augusto Rosales López; Luis Fernando Rosales López; Olga Rosales López y Mario Fabián Rosales López, concerniente a los bienes sucesorios dejados por los causantes Jorge Augusto Rosales Cárdenas y Beatriz Colombia Cordero Ortiz, solicita, “... se sirva ordenar a quien corresponda dé el trámite respectivo previo a la emisión del *CERTIFICADO O INFORME FAVORABLE DE FACTIBILIDAD PARA LA PARTICIÓN EMITIDO POR EL CONCEJO MUNICIPAL ...*”, solicitud que la formula de conformidad a lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Mediante Providencia fechada el 14 de noviembre del 2019, emitido por el Juzgado Segundo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, dentro del Juicio de Partición de Bienes Sucesorios número 17952-2013-0332 informa y solicita, “... *previo a disponer lo que corresponda al estado procesal de la causa, las partes previamente cumplan con la entrega del informe de factibilidad emitido por la entidad Municipal del cantón Quito, lugar donde se encuentran situados los dos inmuebles, como requisito previo a la partición que exige el COOTAD en el artículo 473*”.

CRITERIO TÉCNICO:

Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-292-M del 7 de junio del 2021 suscrito por el Ing. Roberto Xavier Román Román, Director de Gestión de Territorio de la Zona Centro, el cual contiene el informe técnico de factibilidad de fraccionamiento del predio 76687 con clave catastral 20202-08-045 ubicado en la parroquia Itchimbia propiedad del señor JORGE AUGUSTO ROSALES CÁRDENAS, con el cual se atiende

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-339-M

Quito, D.M., 09 de junio de 2021

el requerimiento realizado a través del oficio ingresado a esta Administración mediante ventanilla virtual con trámite No. AZMS-DAF-SAC-2021-0822 el día 3 de junio de 2021, dentro del Juicio de Partición de Bienes Sucesorios número 17952-2013-0332 que se tramita en el Juzgado Segundo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, del cantón Quito, provincia de Pichincha, en el párrafo final señala, *“El lote mínimo de acuerdo al IRM es de 300 m² y el frente mínimo de 10.00 m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de 58.00 m², y un frente de 10.65 m. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 600 m² y un frente de 20.00 m. Por lo expuesto, 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*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-339-M

Quito, D.M., 09 de junio de 2021

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 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 Territorial de la Zona Centro Manuela Sáenz constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-292-M del 7 de junio del 2021, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio N° 76687 con clave catastral 20202-08-045 ubicado en la parroquia Itchimbía propiedad del señor JORGE AUGUSTO ROSALES CÁRDENAS.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-292-M

Anexos:

- OFICIO SR. ROSALES (MANUELA SAENZ) (2).pdf
- SOLICITUD SR. ROSALES (MANUELA SAENZ).-signed.pdf
- PROVIDENCIA SR. ROSALES..pdf
- INFORME DE REGULACION METROPOLITANA SR. ROSALES (MANUELA SAENZ)..pdf
- CREDENCIAL DR. NELSON QUIROLA..pdf
- CEDULA SR. ROSALES..pdf

Copia:

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

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-339-M

Quito, D.M., 09 de junio de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jorge Alejandro Calahorrano Vaca	jacv	AZMS-DAL	2021-06-09	
Aprobado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2021-06-09	

