

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0227-M**

**Quito, D.M., 07 de junio de 2021**

**PARA:** Sra. Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy  
**Secretaria General del Concejo (E)**

**ASUNTO:** Contestación a oficio nro. GADDMQ-SGCM-2021-0836-O - Informe de la administración de factibilidad de partición predios 146796 y 220866

De mi consideración:

En atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-0836-O de fecha 9 de marzo de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (e), se 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 técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por la señora Estrella Nubia Moreira Solórzano, mediante oficio de 18 de febrero de 2021”*.

Mediante oficio S/N del 18 de febrero de 2021 dirigido al Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, la señora Estrella Nubia Moreira Solórzano solicita, *“... de la manera más comedida su gentil y valiosa ayuda para concretar informe de factibilidad del inmueble No. de predio 0146796 cuyo expediente es No. 2019-05125 de fecha 06 de mayo de 2019, (Administración Zonal Centro Manuela Sáenz) de la oficina de mi propiedad ubicada en el Edificio Yurac Pirca piso 7 oficina No. 705, pasaje Carlos Ibarra y Av. 10 de agosto, pero se me indica que no hay reporte del trámite, razón por la que vuelvo a SOLICITAR SE CONSIDERE EN AGENDA DE LA COMISIÓN. Y con ello obtener informe favorable del Concejo EN PLENO del Municipio de Quito de conformidad al Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, para poder proceder con la liquidación de bienes adquiridos en matrimonio con Segundo Rogelio Hidalgo Torres por trámite judicial”*.

**CRITERIO TÉCNICO:**

Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M del 31 de mayo 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 de los predios 146796 y 220866 propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO, en atención al trámite No. GDOC 2019-051025 ingresado a esta Administración, el día 17 de abril de 2019, en el que hace relación al inicio de una acción de juicio de partición de bienes de la sociedad conyugal en conjunto con el señor Segundo Rogelio Hidalgo Torres; mediante el cual se solicita un Informe Técnico sobre la factibilidad de partición de los Predios No.

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0227-M**

**Quito, D.M., 07 de junio de 2021**

146796 y 220866 con clave catastral N° 10102-14-011, ubicado en la parroquia San Juan, en el párrafo final señala, “*Dado que los predios N° 146796 y 220866, propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO son alícuotas que forman parte del Edificio Yuraj-Pirca, a las cuales les corresponde el 0.78% y 0.17% respectivamente del total del porcentaje de alícuotas, y tomando en cuenta que ambos predios forman parte de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, **no serían sujeto de fraccionamiento**”.*

**CRITERIO LEGAL:**

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 íbidem, 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... (34) del Código Orgánico para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: “*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*”.

Mediante Informe Legal constante en el memorando GADDMQ-AZMS-DAL-2021-327-M del 3 de junio del 2021, el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro Manuela Sáenz manifiesta: “*Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0227-M**

**Quito, D.M., 07 de junio de 2021**

*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-2021-278-M del 31 de mayo del 2021, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento de los predios N° 146796 y 220866, propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO”.*

**INFORME ZONAL**

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M del 31 de mayo del 2021, e informe legal constante en el memorando GADDMQ-AZMS-DAL-2021-327-M del 3 de junio del 2021 emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, los predios N° 146796 y 220866, propiedad del señor HIDALGO TORRES SEGUNDO ROGELIO, **no sería sujeto de fraccionamiento.**

En tal sentido, se remite el presente informe que incluye el informe técnico y legal respectivos emitidos por la Dirección de Gestión de Territorio y Dirección Jurídica de esta Administración Zonal.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro  
**ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SÁENZ**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2021-327-M

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0227-M**

**Quito, D.M., 07 de junio de 2021**

Anexos:

- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-146-M.pdf
- ESTRELLA MOREIRA.pdf
- INFORME TECNICO GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M (2).pdf
- INFORME JURIDICO GADDMQ-AZMS-DAL-2021-327-M (1).pdf
- PROYECTO DE RESOLUCIÓN.docx

Copia:

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

Sr. Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia  
**Director de Asesoría Legal**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jorge Alejandro Calahorrano Vaca	jacv	AZMS-DAL	2021-06-03	
Aprobado por: Sandy Patricia Campaña Fierro	SPCF	AZMS	2021-06-07	

