

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-327-M

Quito, D.M., 03 de junio de 2021

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

ASUNTO: Informe Jurídico de factibilidad de partición predios 146796 y 220866

INFORME JURÍDICO DE FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN

ANTECEDENTES:

A través del oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-0836-O del 9 de marzo 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 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. 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*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-327-M

Quito, D.M., 03 de junio de 2021

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”.

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 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-2021-278-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

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-327-M

Quito, D.M., 03 de junio de 2021

TORRES SEGUNDO ROGELIO.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M

Anexos:

- ESTRELLA MOREIRA.pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-146-M.pdf
- INFORME TECNICO GADDMQ-AZMS-DGC-2021-278-M (2).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	2021-06-03	
Aprobado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2021-06-03	

