



**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-508-M**

**Quito, D.M., 05 de agosto de 2021**

**PARA:** Sr. Lcdo. Henry Atahualpa Betancourt Vinuesa  
**Administrador Zonal Centro Manuela Sáenz. Enc**

**ASUNTO:** Informe Jurídico /Partición de Bienes Inmuebles /Predios 23278 y 51338

**ANTECEDENTES:**

A través del oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-2656-O del 6 de julio 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 Mayra Malán Samaniego con su abogada patrocinadora, Dra. Daisi Correa”.*

Mediante oficio S/N del 29 de junio de 2021 dirigido a los Miembros del Concejo Metropolitano del I. Municipio de Quito Distrito metropolitano, la señora Mayra Malán Samaniego con su abogada patrocinadora, Dra. Daisi Correa Honores, informa, literal b) de los ANTECEDENTES, *“En la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, se encuentra el juicio de inventario Nro. 17204-2015-02936 que propuse en contra de SAMANIEGO SAÑAY MARIA DALINDA, MALAN SAMANIEGO EMMA EUGENIA, MALAN SAMANIEGO JOSÉ DAVID y MALÁN PAREDES SANDRA, el mismo que mediante razón sentada el día 6 de febrero del 2018, las 15:11 se encuentra debidamente ejecutoriada por el Ministerio de la Ley”.* En el literal d) comunica, *“En la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, la compareciente tengo propuesta la demanda de PARTICIÓN CON OPOSICIÓN en contra de SAMANIEGO SAÑAY MARIA DALINDA, MALAN SAMANIEGO EMMA EUGENIA, MALAN SAMANIEGO JOSÉ DAVID y SANDRA MALÁN PAREDES, la misma que esta signada con el juicio número 17204-2019-04995”.*

Conforme consta en los antecedentes del oficio descrito en el párrafo anterior, los bienes inmuebles objeto del juicio de partición son:

- Casa Ubicada en la calle S1C JUAN DE DISO MORALES Oe1-65 CASA S/N número de predio Nro. 0051338 y clave catastral 30101-15-013.
- Casa Ubicada en la calle S1C JUAN DE DISO MORALES E1-113 CASA S/N número de predio Nro. 0023278 y clave catastral 30101-13-001.

**CRITERIO TÉCNICO:**

Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-386-M del 14 de julio 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 51338 con clave catastral 30101-15-013 y predio 23278 de clave catastral 30101-13-001, ubicados en la parroquia Centro Histórico propiedad del señor MALAN



**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-508-M**

**Quito, D.M., 05 de agosto de 2021**

ANDRANGO JOSÉ SEGUNDO, con el cual se atiende el requerimiento realizado a través del oficio ingresado a esta Administración mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-2656-O del 6 de julio de 2021, dentro del Juicio de Partición CON OPOSICIÓN número 17204-2019-04995 que se tramita en LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, informa:

- **Predio 23278**

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, el predio es de propiedad de MALAN ANDRANGO JOSE SEGUNDO, y registra los siguientes datos:

*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 240.00 m<sup>2</sup>, y un frente de 13.46 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.*

Por lo expuesto anteriormente, **este predio no sería sujeto de fraccionamiento.**

- **Predio 51338**

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, el predio es de propiedad de MALAN ANDRANGO JOSE SEGUNDO, y registra los siguientes datos:

*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 312.00 m<sup>2</sup>, y un frente de 27.39 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.*

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 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 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*”



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-508-M

Quito, D.M., 05 de agosto de 2021

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-2021-386-M del 14 de julio del 2021, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio N° 23278 con clave catastral 30101-15-013 y del predio No. 51338 con clave catastral 30101-13-001, ubicados en la Centro Histórico propiedad del señor MALAN ANDRANGO JOSÉ SEGUNDO.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-386-M

Anexos:

- MAYRA MALAN.pdf  
- INFORME TECNICO GADDMQ-AZMS-DGC-2021-386-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	2021-07-27	
Aprobado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2021-08-05	

