

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0079-M**

**Quito, D.M., 23 de febrero de 2021**

**PARA:** Sr. Dr. Edison Xavier Yepez Vinueza  
**Subprocurador Metropolitano**

**ASUNTO:** informe de la Administración sobre la factibilidad de Partición del predio 11058/Víctor Bonifaz

Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-0152-O del 14 de enero de 2021, el Dr. Edison Xavier Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano de Quito, informa, *“Con el fin de dar atención al oficio Nro. 0549-2020-UJFMNA-MS-DMQ-PP-BGGM, de 23 de julio de 2020, de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, a usted comedidamente manifiesto: Se ha puesto en nuestro conocimiento el pedido de informe de factibilidad de partición dentro del juicio de partición de bienes sucesorios signado con el No. 17203-2018-08449 (1), que siguen los señores: ELBA MERCEDES, JESUS ALBERTO, CESAR AUGUSTO, MARIA ALICIA, JAIME PATRICIO, LUCÍA DE LOURDES; y, LIGIA DEL CARMEN BONIFAZ GUERRA, en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha; en esa virtud, adjunto remito todos los anexos enviados por la Unidad Judicial, para que de forma inmediata se de atención a la disposición judicial”*.

Mediante oficio dirigido a la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, el defensor técnico de los actores le solicita, *“Dígnese disponer que el señor Subprocurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz), conteste el oficio con el que su señoría ordenó que de conformidad con lo estipulado en el Art. 473 del COOTAD, remita a esta judicatura un informe de factibilidad o subdivisión del predio que es objeto de partición de este juicio, ...”*.

El predio objeto del juicio de partición judicial pertenece al señor Bonifáz Pazmiño Víctor Manuel, signado con el numero predial 11058, ubicado en la San Juan en el sector de la Chilena.

**CRITERIO TÉCNICO:**

Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-062-M del 2 de febrero del 2021 suscrito por la Ing. Lizbeth Johana Tacuri Silva, Directora de Gestión de Territorio Subrogante de la Zona Centro, el cual contiene el informe técnico de factibilidad de fraccionamiento del predio 11058 propiedad del señor BONIFÁZ PAZMIÑO VÍCTOR

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0079-M**

**Quito, D.M., 23 de febrero de 2021**

MANUEL, en el párrafo final señala, *“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 195.00 m<sup>2</sup>, y un frente de 10.29 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. De acuerdo al IRM, este predio no sería 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 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... (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

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0079-M**

**Quito, D.M., 23 de febrero de 2021**

GADDMQ-AZMS-DAL-2021-087-M del 4 de enero 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 partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y tomando en cuenta el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión y Control de la Zona Centro Manuela Sáenz constante en el memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-062-M del 2 de febrero del 2021, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio 11058, propiedad del señor BONIFÁZ PAZMIÑO VÍCTOR MANUEL*”.

**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, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, el predio 11058, propiedad del señor BONIFÁZ PAZMIÑO VÍCTOR MANUEL, **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 e Informes de Regulación Metropolitana correspondientes.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro  
**ADMINISTRADORA ZONAL MANUELA SÁENZ**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2021-087-M

Anexos:

- 2020-01861(1).pdf
- 2020-01861.pdf
- INFORME TECNICO DE FACTIBILIDAD GADDMQ-AZMS-DGC-2021-062-M.pdf
- INFORME JURÍDICO GADDMQ-AZMS-DAL-2021-087-M (1).pdf
- [Untitled]\_2021021013303300.pdf
- PROYECTO DE RESOLUCIÓN.docx

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2021-0079-M**

**Quito, D.M., 23 de febrero de 2021**

Copia:

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

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

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	2021-02-09	
Aprobado por: Sandy Patricia Campaña Fierro	SPCF	AZMS	2021-02-23	

