

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-087-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

PARA: Sra. Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro
Administradora Zonal Manuela Sáenz

ASUNTO: Informe Legal Partición predio 11058/Víctor Bonifaz

ANTECEDENTES:

A través del oficio No. GADDMQ-PM-2021-0152-O del 14 de enero de 2021, dirigido a la Ab. Sandy Campaña Fierro, Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz, el Dr. Edison Xavier Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano de Quito, le informa que, *“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

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-087-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Subrogante de la Zona Centro, el cual contiene el informe técnico de factibilidad de fraccionamiento del predio 11058 propiedad del señor BONIFÁZ PAZMIÑO VÍCTOR MANUEL, en el párrafo final señala, *“El lote mínimo de acuerdo al IRM es de 200 m2 y el frente mínimo de 10.00 m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de 195.00 m2, y un frente de 10.29 m. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400 m2 y un frente de 20.00 m2. De acuerdo al IRM, 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 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*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-087-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

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 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.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-062-M

Anexos:

- 2020-01861(1).pdf
- 2020-01861.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	2021-02-04	
Aprobado por: Olmedo Xavier Bermeo Tapia	OXBT	AZMS-DAL	2021-02-04	