

INFORME LEGAL No.067-DAJ-AMZT-2021
PARTICIÓN JUDICIAL
REF: DOCUMENTOS GADDMQ-SGCM-2021-0241-E y
GADDMQ-SGCM-2021-1792-O

FECHA: 21 DE OCTUBRE DEL 2021

Mediante acción de personal Nro.0000018459 que rige a partir del 15 de octubre del 2021, la autoridad nominadora me designa Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Tumbaco, en tal virtud, en ejercicio de mis funciones, manifiesto lo siguiente:

1. ANTECEDENTES:

Según Oficio GADDMQ-SGCM-2021-1792-O, la Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano, a esa fecha, solicita a esta Administración Zonal 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 el señor Vinicio David Serrano Serrano con su abogado patrocinador, Dr. Mauro Álvarez.

2. INFORME TÉCNICO:

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2021-0369-M, el Arq. Fabián Valencia, Director de Gestión del Territorio, a esa fecha, adjunta Informe Técnico N° AMZT-2021-019-GU-SA, elaborado por el Arq. Santiago Avalos, Jefe de Gestión Urbana, que concluye en lo pertinente: *“Revisada la información que reposa en el sistema Urbano de Información Metropolitana, se verifica que el predio No. 3519968 a nombre del SR. SERRANO SERRANO VINICIO DAVID es un predio en propiedad horizontal perteneciente a una alícuota del 6.574290% por lo que se emite criterio técnico DESFAVORABLE, ya que no existen parámetros que determine el PUOS e instrumentos de planificación complementarios para particiones en Propiedad Horizontal”*.

3. CRITERIO JURÍDICO:

3.1. NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

El presente informe legal se lo realiza de conformidad a:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 473, 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”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 2162, señala: “Proyectos de Subdivisión (...) 5. Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que puedan generarse en suelo urbano y rural. Estás deberán sujetarse a la zonificación y normativas vigentes.”

Artículo 2169 ibidem, prescribe: “Áreas verdes, comunitarias y vías que son de dominio y uso público (...) 2. En el caso de partición judicial de inmuebles, deberá contribuir con el 15% de áreas verdes públicas que corresponda, de conformidad con lo que establezca la ley”.

4. ANÁLISIS:

Del Informe Técnico No. AMZT-2021-019-GU-SA, elaborado por el Arq. Santiago Avalos, Jefe de Gestión Urbana se desprende que la solicitud de factibilidad de fraccionamiento del predio No. 3519968 catastrado a nombre de Serrano Serrano Vinicio David, se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, correspondiente a una alícuota del 6.574290 %, por lo tanto, al no considerarse como un proyecto de subdivisión del inmueble, NO es factible su fraccionamiento.

5. CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN:

Con los antecedentes expuestos, esta Dirección de Asesoría Jurídica considera que **NO es factible** el fraccionamiento del predio No. 3519968 catastrado a nombre de Serrano Serrano Vinicio David, según lo establecido en el referido informe técnico.

Por lo expuesto se recomienda negar la partición judicial en razón de que la petición no se enmarca dentro de la subdivisión de un lote de terreno.

Atentamente,

Abg. Daniela Sofía Estévez

DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA AMZT

Elaborado por:	C. Camacho	DAJ	2021/10/21	
----------------	------------	-----	------------	--