

INFORME LEGAL N° 67-DAJ-AMZT-2019
FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN JUDICIAL PREDIO No. 5205244

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2019-1501-O, el abogado Carlos Alomoto, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, a esa fecha, solicita: *"...remita para conocimiento de la comisión, el informe técnico y legal respecto de la factibilidad de fraccionamiento del predio No. 5205244, solicitado por el Dr. Edgar Yáñez, Secretario de la Unidad Judicial Cuarta de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia..."*

ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. 00290-2019-41CF0NAQ de fecha 29 de agosto de 2019 dentro del juicio No. 17204-2015-0609 el doctor Ramiro Espinosa, Juez de la Unidad Judicial cuarta de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, de la provincia de Pichincha, solicita al Concejo Metropolitano de Quito el pronunciamiento sobre la factibilidad de fraccionamiento únicamente sobre el 20.89% de los derechos y acciones que les corresponde a los señores HERRERA LEÓN MARIO EDUARDO y MAYORGA CONSTANTE BLANCA ESTHER, sobre la totalidad del predio signado con el número 5205244, clave catastral 1102302005, ubicado en la parroquia Tumbaco del cantón Quito.

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante Memorando No. GADDMQ-AZT-DGT-2019-1059-M, de fecha 01 de octubre de 2019, el Arq. Fabián Valencia, Director de Gestión del Territorio, adjunta informe técnico N° AMZT-2019-003-GU-SA de fecha 30 de septiembre de 2019 que concluye en lo pertinente: *"... NO es factible el determinado en el PUOS e instrumentos de planificación complementarios, ya que si bien el lote mínimo de 2500 Si cumple por tener un área de lote según escrituras de 5810.80 (datos IRM); el frente mínimo NO cumple, ya que cada uno de los lotes fraccionados debería tener 30 m, lo que significaría que se necesitarían 60 m de frente para el fraccionamiento de 2 lotes en la zona, datos conforme al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 30 de septiembre de 2019, en el cual consta 58.50m de frente."*

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su Art. 473 contempla: *"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*

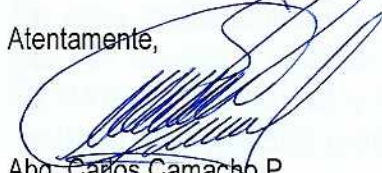
de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición." (Lo subrayado me pertenece).

CRITERIO JURÍDICO:

Del oficio emito por la Unidad Judicial se desprende que la solicitud de factibilidad de fraccionamiento del predio 5205244 se refiere exclusivamente al 20.89% de los derechos y acciones que le corresponden a los señores HERRERA LEÓN MARIANO EDUARDO y MAYORGA CONSTANTE BLANCA ESTHER, en este sentido, conforme lo determina el Informe de Regulación Metropolitana Preliminar se establece que el predio objeto de la solicitud debe cumplir estrictamente con el frente (30 m) y lote mínimo (2500 m2).

Al establecer por parte de la Unidad Judicial que el Concejo debe pronunciarse sobre la factibilidad de fraccionamiento únicamente del 20.89% de derechos y acciones, esta Dirección Jurídica con fundamento en el IRM preliminar considera que NO es factible el fraccionamiento del predio 5205244 exclusivamente al 20.89% de los derechos y acciones que le corresponden a los señores HERRERA LEÓN MARIANO EDUARDO y MAYORGA CONSTANTE BLANCA ESTHER.

Atentamente,



Abg. Carlos Camacho P.

DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA