

## Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-125-M

Quito, D.M., 05 de marzo de 2020

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

**ASUNTO:** Informe de Partición predio N° 9734

### ANTECEDENTES:

Mediante oficio No. 17953-2019-00005-OFICIO-00000-2020, de 30 de enero de 2020, ingresado a esta Administración Municipal Zona Centro mediante documento No. GADDMQ-AZMS-DAF-2020-0460-E, de miércoles 5 de febrero de 2020, suscrito por el Dr. William Llerena Robles, Secretario Judicial de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Ñaquito, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha; mediante el cual hace referencia al Juicio de Partición de Bienes Sucesorios No. 17953-2019-00005, solicita: “2.1. *Oficiese al I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que conforme el informe de regulación metropolitana, a fin de que determine si el bien inmueble materia de la presente acción es susceptible de fraccionamiento*”.

### CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-121-M de 2 de marzo de 2020 el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” remite el Informe Técnico Predio No.9734 ubicado en la parroquia San Juan manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de BALDEON CARRERA ANGÉLICA ELVIRA Y HRDRS y en el mismo informe concluye: “*En base a estos datos, se determina que el predio se encuentra en derechos y acciones, con un área según escritura de 302.60 m<sup>2</sup> y un frente de 17.43 m. Conforme a lo establecido en el IRM, el lote mínimo debe ser de 600.00 m<sup>2</sup> y un frente mínimo de 20.00m. Por lo expuesto anteriormente, el 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*”

**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-125-M**

**Quito, D.M., 05 de marzo de 2020**

*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.*

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 del Territorio en el cual, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **DESFAVORABLE** para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-121-M de 2 de marzo de 2020

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:  
- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-121-M

Anexos:  
- 0460 William Llerena.PDF