

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-061-M

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

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

ASUNTO: Informe Legal Partición Predio 35066 / Elvia Defaz / Ref. Exp. 325

ANTECEDENTES:

Mediante oficio s/n de 25 de noviembre de 2019, suscrito por la Sra. Elva Beatriz Defáz Flores, solicita: *“Por lo expuesto, a fin de dar cumplimiento con el auto resolutivo dictado por la Sala de Familia, Mujer, Niñez y Adolescentes infractores de la Corte Provincial de Pichincha, con fecha 18 de septiembre de 2019, a las 09h06 dentro del juicio de partición No. 17230-2017-06894 y en cumplimiento al Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SOLICITO se dignen emitir el correspondiente criterio favorable o desfavorable, si el inmueble con predio catastral No. 35066 es susceptible de partición sea en lotes de terreno o en propiedad horizontal”.*

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2660-O de 27 de diciembre de 2019, suscrito por la Abg. Damaris Priscila Ortiz, Secretaria del Concejo Metropolitano, se remite el trámite para que se emitan los informes necesarios para continuar con el trámite respectivo.

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-017-M de 9 de enero de 2020 el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” remite el Informe Técnico Predio No.35066 ubicado en la parroquia Itchimbia manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ 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 **180.00 m²** y un frente de **11.60 m**. Conforme a lo establecido en el IRM, el lote mínimo debe ser de **600.00 m²** y un frente mínimo de **15.00m**. 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,*

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-061-M

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

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 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-2020-039-M de 20 de enero de 2020

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-061-M

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

Documento firmado electrónicamente

Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia
DIRECTOR DE ASESORIA LEGAL

Anexos:

- 19-elvia_defaz_flores-.pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-039-M.pdf