

Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-543-M

Quito, D.M., 19 de julio de 2022

**PARA:** Sr. Abg. Alex Wladimir Teran Leon  
**Funcionario Directivo 7**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS -**  
**DIRECCIÓN JURÍDICA**

**ASUNTO:** PARTICIÓN JUDICIAL DEL PREDIO N° 121419

De mi consideración:

En atención al trámite No. GADDMQ-AZVCH-2022-2148-E, ingresado en esta Administración Zonal, en el que se solicita la partición del predio 121419, y se presenta el proyecto de fraccionamiento propuesto por las partes procesales dentro de la causa No. 17204-2018-04639, se informa lo siguiente:

**BASE LEGAL.-** Ordenanza Metropolitana No. 033 - ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUE INCORPORA EL TÍTULO DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO CORRESPONDIENTE A LAS PARTICIONES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, sancionada el 20 de mayo de 2022.

#### **CAPÍTULO I** **DEL PROCEDIMIENTO**

*Artículo [...]. - Procedimiento para particiones judiciales. - El trámite para la emisión de informe de partición judicial, será el siguiente:*

*1. En el término máximo de cinco (5) días la Administración Zonal competente, previo análisis de la petición y de ser favorable, remitirá el expediente completo que deberá contener los informes técnico y legal establecidos en el presente Capítulo y el proyecto de resolución de Concejo Metropolitano, a la Procuraduría Metropolitana.*

#### **SECCION** **DEL CONTENIDO DE LOS INFORMES**

*Artículo [...]. - Informes de la Administración Zonal. - La Administración Zonal competente, emitirá un informe unificado que deberá contener lo siguiente:*

*a. Informe técnico. - En este informe se detallará los datos técnicos del predio, y de los*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-543-M**

**Quito, D.M., 19 de julio de 2022**

*lotes resultantes de la partición y del área verde de ser del caso, nombres de propietarios que consten en el título de propiedad y contendrá la justificación de la procedencia o factibilidad técnica de partición.*

*b. Informe legal. –Este informe deberá contener la base legal y la motivación que justifique el pronunciamiento.*

*El o la administrador(a) Zonal con base de los informes señalados anteriormente, emitirá informe favorable o desfavorable para la partición del bien inmueble.*

**DESARROLLO**

Revisado el expediente adjunto al trámite en mención, y la propuesta técnica de fraccionamiento por parte de la Unidad de Gestión Urbana, a través de Informe Técnico Partición Judicial No. AZVCH-DGT-2022-001, de 15 de julio de 2022, se emite criterio favorable debido a que el bien inmueble es factible de partición por cumplir la normativa vigente.

No obstante es pertinente mencionar que se deberá cumplir con lo establecido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, mismo que señala:

*"Artículo 2171.- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.- 3. En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m2, si la contribución del 15% de área verde en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado."*

Con base a lo anteriormente expuesto, y a fin de que se dé cumplimiento a los establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 033, adjunto al presente documento se remite expediente físico que consta de 47 fojas, 6 planos y 2 CD, entre los cuales consta el Informe Técnico Partición Judicial No. AZVCH-DGT-2022-001, de 15 de julio de 2022, IRM No. 770385 del predio 121419, e Informe técnico de replanteo vial No. GADDMQ-AZVCH-UTV-2022-0023-IT, de 15 de julio de 2022.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-543-M

Quito, D.M., 19 de julio de 2022

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 7**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN DE**  
**GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-2022-2148-E

Anexos:

- SOLICITUD DE INFORME JURIDICO DE PARTICIÓN PREDIO N° 121419
- corregidoESTADO ACTUAL SRA MARIA LOURDES TREBOLES Y OTROS.dwg
- corregidoPROPUESTA DE FRACCIONAMIENTO SRA MARIA LOURDES TREBOLES Y OTROS.dwg
- Informe técnico de partición DGT\_001.pdf
- IRM No. 770386\_predio 121419.pdf
- Expediente ingresado.pdf

Copia:

Sra. Arq. Veronica Daniela Cueva Beltran  
**Funcionaria Directiva 9**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE GESTIÓN**  
**URBANA**

Sra. Arq. Dolores María Coque Rivadeneira  
**Servidora Municipal 9**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD DE GESTIÓN**  
**URBANA**

Maria Lourdes Treboles Lugmaña

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: VERONICA DANIELA CUEVA BELTRAN	vdcb	AZVCH-UGU	2022-07-18	
Aprobado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	CRGM	AZVCH-DGT	2022-07-19	

