

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1014-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2021

**Asunto:** TRÁMITE DE PARTICIÓN

Señor Doctor  
René Patricio Bedón Garzón  
**Concejal Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En cumplimiento al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-0040-O, de 6 de enero de 2021, suscrito por la Abg. Damaris Ortiz, Secretaria General del Concejo ( E ), el mismo que en su parte pertinente dice: “(...) solicito a usted que a partir de la presente fecha, todos los expedientes relacionados con trámites de particiones judiciales y extrajudiciales, prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio y trazados viales, se remitan para conocimiento de la comisión de Uso de Suelo, agregando el proyecto de resolución en archivo digital conforme los tres modelos adjuntos al presente, los mismos que serán conocidos y aprobados por la comisión en mención, y posteriormente por el Concejo Metropolitano de Quito”, me permito señalar lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1.- Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0876-O, la Procuraduría Metropolitana, solicitó que la Administración Zonal Eloy Alfaro, realice el Análisis de factibilidad de acuerdo con el fraccionamiento dispuesto en la sentencia dictada por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, el 5 de mayo del 2004, tomando en cuenta el régimen jurídico aplicable a la fecha de la sentencia, respecto al cumplimiento de lote y frente mínimo y área verde.

2.- Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0080-M, de 5 de mayo del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: “(...) revisado la Ley de Régimen Municipal, y Ordenanza Metropolitana No. 095 publicada en el R.O. 137 de 10 de octubre de 2003 “ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA No. 085 DEL NUEVO RÉGIMEN DEL SUELO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO” (vigentes a la fecha del 5 de mayo del 2004 en la que se dictó la sentencia del Juicio de Partición No. 17309-2002-0445) art. II.137 textualmente registra: “...Todo fraccionamiento o habilitación del suelo contemplará áreas para espacios verdes y para equipamiento comunal. ...El área verde no será inferior al 10% de la superficie útil (de lotes) del terreno a dividirse...”; art. II 128 Casos en que el establecimiento de áreas verdes y equipamiento comunal no es exigible, **no establece excepción para fraccionamiento o subdivisiones judiciales. Por tanto, en virtud a lo anotado para el predio No. 09491 es factible autorizar su fraccionamiento judicial siempre y cuando aporte el 10% para área verde comunal**” (...).”

3.- Mediante Informe Legal No. 171-DJ-2021, de 11 de mayo del 2021, suscrito por la Dra. Silvia

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1014-O

Quito, D.M., 13 de mayo de 2021

Lorena Gaibor Villota, Directora Jurídica, donde concluye: “(...) esta Dirección Jurídica, para dar estricto cumplimiento a la Sentencia dictada el 5 de mayo del 2004, por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia que es de cumplimiento obligatorio, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 86 de la Constitución, autorice la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 9491, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Cantón Quito, de propiedad del señor **ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO**, (...)”.

Por lo expuesto, de conformidad con lo que establece el artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, remito los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad del señor **ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO**, predio No. 9491, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, barrio Ferroviaria Alta, Cantón Quito, para el respectivo conocimiento y resolución.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lida Justinne García Arias  
**ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0080-M

Anexos:

- 2-LUIS FERNANDO ALMEIDA-.pdf
- IRM
- Informe Legal No. 100-DJ-2020 e Informe Técnico.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0798-O.pdf
- ordenanza.pdf
- MODELO DE RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO.docx
- INFORME TÉCNICO ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO.PDF
- INFORME LEGAL ALMEIDA GALLO LUIS FERNANDO.PDF

Copia:

Señora  
Margarita Oñate Orozco  
**Auxiliar de Servicios**

Señora  
Leonor del Rocio Perez Obando  
**Secretaria de la Dirección de Asesoría Jurídica**

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1014-O**

**Quito, D.M., 13 de mayo de 2021**

| Acción                                     | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Oscar Alexandro Jumbo Jumbo | oajj               | AZEA-DJ       | 2021-05-13 |         |
| Aprobado por: Lida Justinne García Arias   | ljga               | AZEA-AZ       | 2021-05-13 |         |

