

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0798-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2020

PARA: Srta. Mgs. Ana Cristina Romero Ortega
Administradora Zonal Eugenio Espejo

ASUNTO: Informe de Partición" del predio 0354113 ubicado en Nayón

En relación al pedido de la señora Sandra Luzuriaga, quien requiere se emita informe de partición respecto del predio número 0354113, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", esta asesoría, emite el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

1.-Solicitud ingresada a esta Administración Zonal a través de correo electrónico: administracion.eugenioespejo@quito.gob.ec por la señora Sandra Luzuriaga, quien requiere se conceda la factibilidad de partición respecto del predio número 0354113, ubicado en Nayón en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD",

3.- Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2020-1142-M de 25 de noviembre del 2020, suscrito por la arquitecta Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio-AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio, informa que el predio 0354113, no es susceptible de Subdivisión en razón de que la superficie del lote es de 1084,42m2 y según la zonificación corresponde 600 m2 el lote mínimo.

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"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 gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no para realizarse la partición".*

La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, en su artículo 40, establece: *"(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el*

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0798-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2020

PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.

CRITERIO JURÍDICO:

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2020-1142-M de 25 de noviembre del 2020, de la Dirección de Gestión del Territorio– AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de subdivisión, toda vez *que el área de terreno global es de 1084,42m2 siendo lote mínimo de 600m2.*

Por lo expuesto, esta asesoría legal emite informe legal desfavorable para la partición del predio número 354113.

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1142-M

Anexos:

- PARTICIÓN.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	errm	AZEE-DAJ	2020-11-25	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-11-26	