

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0739-M

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2020

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

ASUNTO: Informe legal de factibilidad de partición judicial Predio N° 034056

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1054-M de 06 de noviembre de 2020, suscrito por el Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio, en el cual remite el informe técnico sobre la partición del predio 34056 y solicita emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Documento Sitra Nro GADDMQ-AZEE-DSC-2020-1223-E del 04 de noviembre de 2020, mediante el cual se pone en conocimiento el Juicio N° 17203-2019-00449, a fin de que remitan el informe de partición del predio 34056 y solicita: *"Por cuanto en la demanda de liquidación o partición que vamos a presentar, es necesario un informe del Municipio sobre la factibilidad o no de la división del inmueble signado a nivel municipal con el número predial 034056 (...)"*
- Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1054-M de 06 de noviembre de 2020, suscrito por el Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio, en el cual emite el informe técnico referente a la partición del predio 34056 en el cual manifiesto la siguiente: *"(...) Con estos antecedentes, se emite Informe Técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio N° 34056 a nombre de SALGADO MONTENEGRO DELIA LUCILA, en razón de que la superficie total y el frente total son inferiores a lo requerido por la zonificación vigente, por lo tanto NO es Susceptible de Subdivisión(...)"*

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", establece :

Artículo. 472.- Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

Artículo. 473.- 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 Código Municipal, en su artículo IV.1.72., establece: *"(...) Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano."*

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0739-M

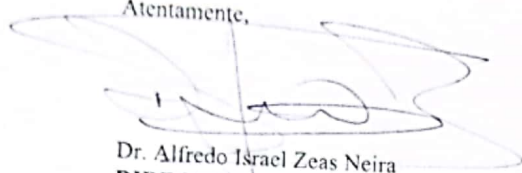
Quito, D.M., 13 de noviembre de 2020

CONCLUSIÓN:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas efectuadas por la Arquitecta Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1054 M, emite informe legal desfavorable para la partición del predio N° 34056.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1054-M

Anexos:

- En la demanda de partición que vamos a presentar, es necesario un informe del MDMQ sobre la factibilidad o no de la división del bien inmueble Predio N° 034053, pido se emita el pronunciamiento correspondiente.....

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1054-M.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Eugenia Godoy Tinitana	MEGT	AZEE-DAJ	2020-11-12	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-11-13	