

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0715-M

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2020

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

ASUNTO: Informe legal de factibilidad de partición judicial Predio N° 41009

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1030-M de 27 de octubre 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 41009 y solicita emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Oficio No 17204-2019-04392-OFICIO-05496-2020, Causa No 172042019 de 31 de julio del 2020 suscrito por Carmen Alexandra Guevara Manosalvas Secretaria de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en La Parroquia Ñaquito Del Distrito Metropolitano De Quito, Provincia De Pichincha, misma que informó que en el juicio N° 1720420190439 , hay lo siguiente: “(...) *Quito, jueves 30 de julio del 2020, a las 12h09. Vistos: Atendiendo lo solicitado por las partes procesales se dispone se oficie a los Municipios de.... sector denominado Barrio San Miguel, Quito, cantón Quito parroquia Tumbaco y parroquia Ñaquito a fin de que remitan a esta Unidad Judicial el informe del cual conste si los bienes de propiedad de los señores Dr. Silvio Najera Vallejo y señora Obando Arturo Norma Guadalupe son susceptibles de partición conforme lo establece el art. 473 del COOTAD (...)*”
2. Escrito de 24 de agosto de 2020, aparejado a la presente diligencia judicial, suscrito por la Sra. Norma Guadalupe Obando Arturo y su Abogada patrocinadora Carolina Moreano Montalvo indican: “(...) que al amparo de lo establecido en los artículos 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), SOLICITO SE SIRVA EMITIR LOS INFORMES CORRESPONDIENTES SOBRE SI ES PROCEDENTE O NO LA PARTICIÓN del siguiente inmueble: Número de Predio: 41009 , Ubicación: Calle Grecia N32-25 y Mariana de Jesús Parroquia: Ñaquito (...)”
3. Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1030-M de 27 de octubre 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 41009, en el cual manifiesto la siguiente: “(...) *Con estos antecedentes, se emite Informe Técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio N° 41009 a nombre de NAJERA VALLEJO SILVIO ALFONSO, en razón que el lote mínimo según IRM es de 600m² y el área según escritura es de 338.00 m², 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

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0715-M

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2020

autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

CONCLUSION:

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-2020-1030-M emite informe legal desfavorable para el fraccionamiento del predio N° 41009.

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1030-M

Anexos:

- En el Juicio N° 172042019043392, hay lo siguiente, MDMQ a fin de que remitan a esta Unidad Judicial el informe del cual conste si los bienes de propiedad...., son susceptibles de partición conforme lo establece el....

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---------------------------------------------|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Maria Eugenia Godoy Tinitana | MEGT | AZEE-DAJ | 2020-11-03 | |
| Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira | aizn | AZEE-DAJ | 2020-11-09 | |