

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0745-M

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2020

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

ASUNTO: Informe Legal de factibilidad de partición del Predio N° 3525741

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1089-M de 13 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 3525741 y solicita emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3948-O del 11 de noviembre de 2020, mediante el cual la Secretaría General del Concejo Metropolitano solicita: “(...) remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio, de acuerdo a lo solicitado por el ingeniero Mario Fernando Albuja Abad”.
2. Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1089-M de 13 de noviembre de 2020, suscrito por el Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio, emite el informe técnico referente a la partición del predio 3525741, en el cual manifiesta la siguiente: “(...) la Unidad de Gestión Urbana a través de la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe **Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N.º 3525741 a nombre de ALBUJA ABAD MARIO FERNANDO, en razón de que se encuentra declarado en Propiedad Horizontal, por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**(...)”

BASE LEGAL:

1. 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 al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”.
2. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece:“(...) Artículo IV.1.72. 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-2020-0745-M

Quito, D.M., 16 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-2020-01089-M emite informe legal desfavorable para la partición del predio N° 3525741.

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1089-M

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Eugenia Godoy Tinitana	MEGT	AZEE-DAJ	2020-11-16	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-11-16	