

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0894-M**

**Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020**

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

**ASUNTO:** Solicitud informe técnico y legal partición. Ref. Exp.496

En relación al pedido de la señora Sara Mercedes Pesantez, quien requiere se emita informe de factibilidad de partición respecto de los predios número 678863 y 24185, 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 remitida a esta Administración Zonal de la Secretaría General del Concejo, con documento GADDMQ-SGCM-2020-3358-O de 29 de septiembre del 2020, quien requiere se conceda la factibilidad de partición respecto de los predios números 678863 y 24185, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD",

2.- Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2020-0969-M de 2 de octubre 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 respecto al criterio técnico de factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento de los predios, verificando en el sistema informático se determina que:

1.Predio No. 678863, corresponde a la Administración Zonal la Delicia, razón por la cual la solicitud de factibilidad de partición debe ser dirigida a dicha dependencia.

El predio 24185, con clave catastral 12108 11 003 002 001 001, se encuentra registrado a nombre de MENDEZ PESANTEZ VICTOR HUGO, bajo Régimen de Propiedad Horizontal, con un área de terreno global según escritura de 600.00 m2 y un área gráfica de 605.10m2, ubicado en la parroquia KENNEDY

*"Con estos antecedentes la Unidad de Gestión Urbana de la Dirección de Gestión del Territorio, emite informe técnico desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 24185 a nombre de MENDEZ PESANTEZ VICTOR HUGO, en razón de que se encuentra declarado en propiedad Horizontal, por lo tanto NO es susceptible de subdivisión*

**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*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0894-M**

**Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020**

*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 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-2020-0969-M de 2 de octubre del 2020, de la Dirección de Gestión del Territorio– AZEE, esta Dirección de Asesoría Jurídica determina que éste predio, No es susceptible de partición, toda vez *que se encuentra declarado en propiedad horizontal*

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira  
**DIRECTOR JURÍDICO AZEE**

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0969-M

Anexos:

- 7-SARA PESANTEZ-.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	errm	AZEE-DAJ	2020-12-23	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-12-24	