

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0553-M

Quito, D.M., 01 de octubre de 2020

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

ASUNTO: INFORME JURÍDICO PARTICIÓN PREDIO 56265

De mi consideración:

En relación al pedido de la abogada Gabriela Rosales (ab.grosales@hotmail.com), quien requiere se emita informe de factibilidad de partición respecto del predio número 56265, 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 por la abogada Gabriela Rosales, quien requiere se conceda la factibilidad de partición respecto del predio número 56265, 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-2020-0934-M de 25 de septiembre 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 en su parte pertinente que:

*“Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio 56265 a nombre de MONTALVO CARVAJAL OLGA FABIOLA HRDS, en razón que el lote mínimo según IRM es de 6000m2 y el área según escritura es de 412.50m2, 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 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

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0553-M

Quito, D.M., 01 de octubre de 2020

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-2020-0934-M de 25 de septiembre 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 según escritura es de 412,50m² siendo lote mínimo de 600m².*

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 56265.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE