

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0087-M

INFORME LEGAL N° 131-DJ-2021

1.- OBJETO TRÁMITE: INFORME DE SUBDIVISIÓN
2.- SOLICITANTE: ANGELA DEL ROCIO VILAÑA.
3.- PROPIETARIOS: CÓNYUGES MARCO FERNANDO LUCERO
CABASCANGO Y ANGELA DEL ROCIO VILAÑA.
4.- No. DE PREDIO: 067257
5.- CLAVE CATASTRAL: 31008 18 003
6.- PARROQUIA: LA MENA (ANTES CHILLOGALLO)
7.- BARRIO/URB.: TARQUI 1 MENA 2
8.- FECHA: 26 DE MAYO DEL 2021

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0087-M, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, mediante el cual remite el Informe Técnico, respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad de los Cónyuges MARCO FERNANDO LUCERO CABASCANGO Y ANGELA DEL ROCIO VILAÑA, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

La señora ANGELA DEL ROCIO VILAÑA, solicita que de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se emita el Informe de factibilidad para la Subdivisión del lote de terreno con predio No. 067257, ubicado en la parroquia La Mena (antes Chillogallo) cantón Quito.

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0087-M, de 18 de mayo del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) *El predio está ubicado en la Zona Eloy Alfaro, Parroquia La Mena, barrio Tarqui1 Mena2, entre las calles: Igamiabas, Angamarca, y sin definir; se trata un predio en Unipropiedad de 298.50 m2 (según escritura), dispone de una edificación construida de 175.76 m2.; signado con zonificación D3 (D203-80) que determina lotes con una superficie mínima de 200.00 m2. Consecuentemente los 298.50 m2 que tiene de cabida el predio referido, no cumple con la zonificación establecida en el PUOS para ser objeto de subdivisión, ya que en todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente; por tanto, no es factible su Fraccionamiento o subdivisión.(...)*".

BASE LEGAL:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

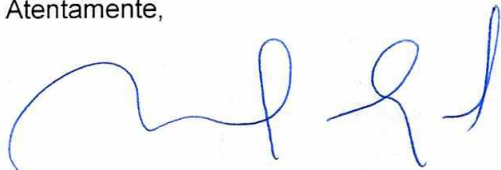
b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre

el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: "(...) 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 (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0087-M, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquina, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que no es factible su Fraccionamiento o subdivisión, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición del lote de terreno con predio No. 067257, ubicado en la parroquia La Mena (antes Chillogallo) del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los Cónyuges MARCO FERNANDO LUCERO CABASCANGO Y ANGELA DEL ROCIO VILAÑA.

Atentamente,



Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Stalin Cárdenas	DJ	20210526	