

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0064-M

## INFORME LEGAL N° 90-DJ-2021

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	ROSADO ROSADO CONSUELO AZUCENA
3.- PROPIETARIOS:	SÁNCHEZ MORALES JOSÉ ENRIQUE
4.- No. DE PREDIO:	300985
5.-CLAVE CATASTRAL:	20701 09 001
6.- PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
7.- BARRIO/URB.:	FORESTAL ALTA
8.- FECHA:	8 de abril del 2021

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0064-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 del señor **SÁNCHEZ MORALES JOSÉ ENRIQUE**, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTES:

La señora **ROSADO ROSADO CONSUELO AZUCENA**, 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 Predio No. 36622, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, cantón Quito.

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0064-M, de 7 de abril del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: “(...) **NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, además de estar declarado en Propiedad Horizontal, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)**”.

### BASE LEGALE:

- 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-2021-0064-M, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquina, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que no es *factible realizar el fraccionamiento de dicho predio*, además de estar declarado en Propiedad Horizontal, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial del predio No. 300985, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Cantón Quito, de propiedad del señor **SÁNCHEZ MORALES JOSÉ ENRIQUE**.

Atentamente,

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20210408	