

INFORME LEGAL Nº 82-DJ-2021

| | |
|---------------------|--------------------------------|
| 1.- OBJETO TRÁMITE: | Informe de Subdivisión |
| 2.- SOLICITANTE: | ROSADO ROSADO CONSUELO AZUCENA |
| 3.- PROPIETARIOS: | SÁNCHEZ MORALES JOSÉ ENRIQUE |
| 4.- No. DE PREDIO: | 36622 |
| 5.-CLAVE CATASTRAL: | 20701 17 004 |
| 6.- PARROQUIA: | LA FERROVIARIA |
| 7.- BARRIO/URB.: | FORESTAL BAJA |
| 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. 36622, 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 | |