

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0083-M

INFORME LEGAL N° 121-DJ-2021

1.- **OBJETO TRÁMITE:** Informe de Subdivisión
2.- **SOLICITANTE:** CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA
3.- **PROPIETARIOS:** Cónyuges CANDO NOBOA MILTON WILFRIDO y
CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA
4.- **No. DE PREDIO:** 101702
5.- **CLAVE CATASTRAL:** 31306 11 077
6.- **PARROQUIA:** SOLANDA
7.- **BARRIO/URB.:** SOLANDA SECTOR 3
8.- **FECHA:** 11 de mayo del 2021

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0083-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 **CANDO NOBOA MILTON WILFRIDO y CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA**, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

La Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, del Distrito Metropolitano de Quito, 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. 101702, ubicado en la parroquia Solanda, cantón Quito.

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0083-M, de 7 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 Solanda, barrio Solanda Sector 3, calle Salvador Bravo; se trata un predio en Unipropiedad de 82.00 m2 (según escritura); cuenta con edificación construida de 144,69 m2; signado con zonificación D3 (D203-80) que determina lotes con una superficie mínima de 200.00 m2, en consecuencia los 82.00m2 que tiene la cabida el predio referido, no da lugar a partición alguna, por tanto, **no es factible su Fraccionamiento** (...)".

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.

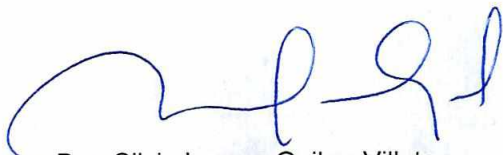
2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

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-2021-0083-M, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que *no es factible realizar el fraccionamiento de dicho predio*, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 101702, ubicado en la parroquia Solanda, Sector 3, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los Cónyuges **CANDO NOBOA MILTON WILFRIDO y CASTILLO UNAPANTA MARTHA FABIOLA**.

Atentamente,



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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20210511	