

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0078-M

INFORME LEGAL N° 115-DJ-2021

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	TREJO CHASING CARMEN BEATRIZ
3.- PROPIETARIOS:	TREJO NAVARRETE DOLORES RAFAEL
4.- No. DE PREDIO:	53283
5.-CLAVE CATASTRAL:	30705 18 015
6.- PARROQUIA:	LA MAGDALENA
7.- BARRIO/URB.:	CIUDADELA ATAHUALPA
8.- FECHA:	4 de mayo del 2021

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0078-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 la señora **TREJO NAVARRETE DOLORES RAFAEL**, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

La señora **TREJO CHASING CARMEN BEATRIZ**, 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. 53283, ubicado en la parroquia La Magdalena, cantón Quito.

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0078-M, de 29 de abril 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 Magdalena, barrio Atahualpa, calle "Joaquín Tipantuña"; se trata un predio en Unipropiedad de 250.00 m2 (según escritura), sin construcción de edificación alguna; signado con zonificación D5 (D304-80) que determina que el lote mínimo es de 300.00 m2; en consecuencia los 250.00 m2 que tiene de cavidad 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-2021-0078-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*, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 53283, ubicado en la parroquia La Magdalena, Cantón Quito, de propiedad de la señora **TREJO NAVARRETE DOLORES RAFAEL**.

Atentamente,



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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20210504	