

INFORME LEGAL N° 174-DJ-2021

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	ROSALES CORDERO JORGE RODRIGO
3.- PROPIETARIOS:	Cónyuges ROSALES CÁRDENAS JORGE AUGUSTO y CORDERO ORTIZ BEATRIZ COLOMBIA
4.- No. DE PREDIO:	76688
5.- CLAVE CATASTRAL:	30603 15 005
6.- PARROQUIA:	LA MAGDALENA
7.- BARRIO/URB.:	VILLAFLORA
8.- FECHA:	9 de julio del 2021

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0116-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 **ROSALES CÁRDENAS JORGE AUGUSTO y CORDERO ORTIZ BEATRIZ COLOMBIA**, 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 predio No. 76688, ubicado en la parroquia La Magdalena, barrio Villaflora, cantón Quito.


Mediante comunicación ingresada con registro No. GADDMQ-AZEA-DAF-UASG-2021-1116-E, el señor ROSALES CORDERO JORGE RODRIGO, solicitó de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el Informe de factibilidad para la partición del predio No. 76688.

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0116-M, de 1 de julio del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención **NO cumple con el frente mínimo de 10,00 m. ni el área mínima 300,00 m2. Establecido en la ordenanza; por tanto no es factible su aprobación de 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-2021-0116-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 de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial del lote del predio No. 76688, ubicado en la parroquia La Magdalena, barrio Villaflora, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los Cónyuges **ROSALES CÁRDENAS JORGE AUGUSTO y CORDERO ORTIZ BEATRIZ COLOMBIA**.

Atentamente,



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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20210709	