

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0215-M

INFORME LEGAL N° 324-DJ-2021

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Partición
2.- SOLICITANTE:	ANDRADE ERAZO VÍCTOR ORLANDO
3.- PROPIETARIOS:	ROTGER ROBERTO
4.- No. DE PREDIO:	2641
5.-CLAVE CATASTRAL:	30501 25 003
6.- PARROQUIA:	CHIMBACALLE
7.- BARRIO/URB.:	LOS ANDES
8.- FECHA:	11 de noviembre del 2021

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0215-M, de 20 de octubre del 2021, 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 **ROTGER ROBERTO**, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante comunicación No. **STHV-2021-2366-E**, el 20 de julio del 2021, el señor ANDRADE ERAZO VÍCTOR ORLANDO, solicitó que conforme lo establece el Art 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, un informe técnico de factibilidad de subdividir el lote de terreno No. 10, predio No. 0002641, clave catastral No. 30501-25-003 ubicada en la calle Cerro Corazón No. S7-102 y Llanganates, parroquia Chimbacalle (antes Eloy Alfaro).

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0215-M, de 20 de octubre del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluyó: "(...) se desprende que el predio en mención, **NO es factible de subdividir por cuanto no cumple con parámetros de UNIPROPIEDAD**, mismo que el predio No. 2641 es un lote que se encuentra con un área menor a la establecida en la Zonificación del Sector (...)".

BASE LEGAL:

a) El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "[...] *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- *Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]*".

b) El numeral 4 del artículo 86 ibídem, señala: "[...] *Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar [...]*".

c) Los Numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Carta Magna, establecen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

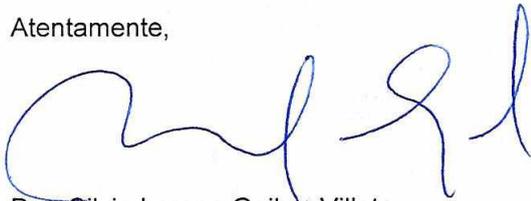
1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 

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

- d) El Artículo 282 del Código Orgánico Integral Penal establece: “[...] **Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente.**- La persona que incumpla órdenes, prohibiciones específicas o legalmente debidas, dirigidas a ella por autoridad competente en el marco de sus facultades legales, **será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años [...]**”. (Lo resaltado es mío).
- e) 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.
- f) El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2162, numeral 1, establece que: “1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente”;
- g) **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-2021-0215-M, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que *no cumple con las áreas establecidas en la ordenanza Metropolitana*, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial del predio No. 0002641, ubicado en la parroquia Chimbacalle, (antes Eloy Alfaro), barrio Los Andes, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor **ROTGER ROBERTO**.

Atentamente,



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

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20211111	