

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0803-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2020

PARA: Srta. Mgs. Ana Cristina Romero Ortega
Administradora Zonal Eugenio Espejo

ASUNTO: Informe legal de factibilidad de partición del Predio N° 611667

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1146-M de 25 de noviembre de 2020, suscrito por el Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio, en el cual remite el informe técnico sobre la partición del predio 611667, y solicita emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- OFICIO-07927-2020 causa No 17204202001274 de 13 de noviembre del 2020 de la Unidad Judicial De Familia, Mujer, Niñez Y Adolescencia con sede en la Parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual indica que el juicio No 17204202001274 hay lo siguiente: “... *Oficiese por medio de la Secretaria de esta Unidad Judicial al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que emitan el informe favorable del respectivo Concejo, requisito con el cual no se podrá convocar a audiencia, para lo cual la parte actora deberá realizar todas las gestiones y diligencias que sean necesarias, siendo de su estricta responsabilidad contar con dicho informe, lo que se exige conforme lo establecido en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización...*”

2.- Escrito de la demanda adjunto suscrito por los procuradores Judiciales de la señora MÓNICA CECILIA ALBÁN RUIZ, indican lo siguiente: “... *En razón de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, así como de las pruebas que adjunto, solicito que sobre la base de lo dispuesto en el Art. 341 numeral 4 del Código Orgánico General de Procesos se ordene la PARTICIÓN de los bienes inmuebles compuestos de una Suite A-401, parqueadero 18 y parqueadero 19, del Bloque A, que forma parte del Condominio Habitacional Pinar Alto, parroquia Chaupicruz, de este cantón Quito, provincia de Pichincha adquiridos dentro de las sociedad conyugal entre mi ex - esposo sr. Edwin Efrén Jácome Guerra y mi persona Mónica Cecilia Albán Ruiz, considerando los activos aquí expuestos y a la normativa aplicable al presente caso.*”

3.- Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1146-M de 25 de noviembre de 2020, suscrito por el Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio, en el cual remite el informe técnico sobre la partición del predio 611667 quien informó lo siguiente:

“(...) ANÁLISIS

Respecto a la factibilidad o no de partición del predio consultado, una vez verificado en el sistema informático de Informes de Regulación Metropolitana IRM se determina que:

El Predio N° 611667, con clave catastral 11802 12 006 001 004 001 , ubicado en la Parroquia COCHAPAMBA, se encuentra registrado a nombre de JÁCOME GUERRA EDWIN EFRÉN, bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, con un área de terreno global según escritura de 1848.00 m² y un área gráfica de 1809.23 m².

CRITERIO TÉCNICO

*Con estos antecedentes, la Unidad de Gestión Urbana a través de la Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico **Desfavorable para la factibilidad de partición del predio N.º 611667** a nombre de JÁCOME GUERRA EDWIN EFRÉN, en razón de que se encuentra declarado en Propiedad Horizontal, por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión(...)**”*

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0803-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2020

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, establece :

“(...) Artículo. 473.- 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. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.(...)”

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece:

“(...) Artículo IV.1.72. Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.(...)”

CONCLUSIÓN:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas efectuadas por la Arquitecta Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en Memorando Nro. Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1146-M de 25 de noviembre de 2020, emite informe legal desfavorable para la partición del predio 611667.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1146-M

Anexos:

- En el Jucio N° 17204202001274, hay lo siguiente: Oficiése al MDMQ a fin de que se emita el informe favorable del respectivo Concejo, requisito con el cual no se podrá convocar a audiencia....
- CedulaCatastral_611667.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Eugenia Godoy Tinitana	MEGT	AZEE-DAJ	2020-11-26	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-11-26	