

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0165-M

Quito, D.M., 06 de mayo de 2020

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

ASUNTO: Informe Legal de Factibilidad de Partición - Predio No. 248016

De mi consideración:

Por medio del presente remito adjunto el Informe Legal sobre la factibilidad de partición del predio No. 248016.

Atentamente,

Abg. Mauricio Proaño Miño
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0221-M

Anexos:
- Informe 248016.pdf

Quito, D.M., 05 de mayo de 2020

PARA: **Msg. Ana Cristina Romero Ortega**
ADMINISTRADORA ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: **Abogado Mauricio Proaño Miño**
DIRECTOR JURÍDICO ZONA EUGENIO ESPEJO

ASUNTO: Informe Legal de Factibilidad de Partición–Predio No. 248016

En relación al pedido del señor JESUS ISRAEL AVILA LOMAS, ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-USG-2020-0488-E, quien requiere se emita informe de factibilidad de partición respecto del predio número 248016, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", esta asesoría, emite el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

1. Solicitud ingresada por el señor JESUS ISRAEL AVILA LOMAS, quien requiere se conceda la factibilidad de partición respecto del predio número 248016, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD",
2. Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2020-0221-M de 27 de febrero del 2020, suscrito por el Director de Gestión del Territorio– AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

*"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor JESUS ISRAEL AVILA LOMAS, en razón de que el área de terreno global según escritura de 175.50m² siendo lote mínimo de 200m², y el frente total del predio de acuerdo al registro catastral es de 8.78m, siendo el frente mínimo 10.00m², por lo tanto **NO es susceptible de subdivisión**".*

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", en su artículo 473, dice: *"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 gobierno municipal*

o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no para realizarse la partición”.

La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, en su artículo 40, establece: “(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.

CRITERIO JURÍDICO:

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2020-0222-M de 27 de febrero del 2020, de la Dirección de Gestión del Territorio-AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de subdivisión, toda vez *que el área de terreno global según escritura es de 175.50m² siendo lote mínimo de 200m², y el frente total del predio de acuerdo al registro catastral es de 8.78m, siendo el frente mínimo 10.00m²*

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 248016.

Adjunto expediente en físico en dos fojas útiles.

Atentamente,



Abogado Mauricio Proaño Miño
DIRECTOR JURÍDICO ZONA EUGENIO ESPEJO

Elaborado por: Rolando Ruiz
Documento GADDMQ -AZEE- USG-2020-0488-E