

**MEMORANDO No. AZLD-DJ-2021-180**

DM Quito, 29 de diciembre de 2021

**PARA:** Abg. Laura Flores Arias  
**ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA**

**DE:** Abg. Santiago Rodríguez  
**DIRECTOR JURÍDICO AZLD**

**ASUNTO:** Informe Legal de partición del predio No. 127971

Mediante oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-5702-O de 08 de diciembre del 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano señala: "(...) *disposición del señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo improrrogable de ocho (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición del predio 127971, de acuerdo a lo solicitado por el Ing. Francisco Heredia Arguello con su abogado patrocinador, Dr. Néstor Zamora Frías*"; al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

Con memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2021-0641-M de 22 de diciembre de 2021, el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeón, Director de Gestión del Territorio, remite el Informe técnico No. **077-UZGT-2021** de 13 de diciembre de 2021, en el cual se indica que:

*"(...) Revisado el sistema catastral, el Informe de Regulación Metropolitana IRM, se determina lo siguiente:*

- *El predio 127971, consta catastrado como UNIPROPIEDAD, con zonificación A10 (A604-50), que corresponde a un lote mínimo de 600 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 15 m.*

*En ese contexto me permito informar que el predio N° 127971, **NO ES FACTIBLE** de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote y frente mínimo."*

Por las consideraciones expuestas esta Dirección emite criterio jurídico **DESFAVORABLE** por cuanto el predio No. 127971 no es factible de partición por no cumplir con la zonificación respecto al lote y frente mínimo.

Abg. Santiago Rodríguez  
**DIRECTOR JURÍDICO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

LECF