

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0035-M

Quito, D.M., 11 de enero de 2022

**PARA:** Sr. Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano  
**Administrador Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

**ASUNTO:** Informe Legal - partición predio 1217149- Juicio Nro. 17204-2020-00393

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2021-0384-M, suscrito por la Arq. Gabriela Romero, Responsable (e) de la Unidad de Gestión Urbana, documento mediante el cual solicita emitir el informe legal correspondiente, remitiendo para el efecto, el Informe técnico de factibilidad de partición del predio 1217149, en atención al oficio GADDMQ-PM-2021-3902-O, me permito emitir el respectivo Informe Legal:

**ANTECEDENTES:**

1.- Juicio de Partición de Bienes Sucesorios Nro. 17204-2020-00393 de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.

2.- Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3902-O de fecha 27 de diciembre de 2021, suscrito por el Mgs. Paúl Romero, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos de la Procuraduría Metropolitana, relacionado con el Oficio Nro. 11880-02021 de fecha 01 de septiembre de 2021, ingresado en la Administración General, emitido por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Juicio Especial de partición Nro. 1720420222393, documento mediante el cual se solicitó el informe de factibilidad de partición de los inmuebles involucrados en el litigio, en cumplimiento al Art. 473 del COOTAD.

3.- Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2021-0384-M, suscrito por la Arq. Gabriela Romero, Responsable (e) de la Unidad de Gestión Urbana, con el cual remite el informe técnico de factibilidad de Partición del predio 1217149.

4.- Informe Técnico de Factibilidad de Subdivisión Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-119 de fecha 23 de diciembre de 2021, suscrito por la Arq. Gabriela Romero, Responsable (e) de la Unidad de Gestión Urbana, el cual concluye:

*“...Predio No. 1217149. Según lo expuesto se pudo evidenciar que según los datos de Zonificación proporcionados en el IRM No. 756896 el lote mínimo es de V m2 (variable),*

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0035-M

Quito, D.M., 11 de enero de 2022

*y el predio cuenta con un área cubierta de 66.82m2, el mismo es parte de una propiedad horizontal por lo que **NO ES FACTIBLE** su fraccionamiento o subdivisión”*

**BASE LEGAL:**

Constitución de la República del Ecuador: Artículo 66, numerales 23, 226 y 227.

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Artículo 424, 473 y 590.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. Libro IV.1 Del Uso del Suelo, Título I Del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

**PRONUNCIAMIENTO LEGAL:**

En virtud de los antecedentes expuestos, la normativa jurídica invocada y con sustento en el Informe Técnico de Factibilidad de Subdivisión no factible, informe Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-119 enunciado en los antecedentes, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** respecto de la partición del predio 1217149, por encontrarse en propiedad horizontal.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Abg. Gabriela Alexandra Villegas Guerrero  
**FUNCIONARIO DIRECTIVO 7 / DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA AZQ  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE ASESORIA  
JURÍDICA**

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2021-0384-M

Anexos:

- 4617-E-GERARDO GARCIA-P1\_0001.pdf
- 4617-GERARDO GARCIA-P2\_0001.pdf
- GADDMQ-PM-2021-3902-O
- GADDMQ-PM-2021-2980-O

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0035-M

Quito, D.M., 11 de enero de 2022

- GADDMQ-AZQ-DAJ-2021-1859-M
- INFORME TECNICO DE PARTICION

Copia:

Srta. Dra. Elsa Esmeralda Vacasela Ortiz

**Analista Jurídico**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ELSA ESMERALDA VACASELA ORTIZ	eevo	AZQ-DAJ	2022-01-11	
Revisado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2022-01-11	
Aprobado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2022-01-11	

