

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0065-M

**INFORME LEGAL N° 107-DJ-2021**

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	NAVARRETE URVINA MARÍA RAQUEL
3.- PROPIETARIOS:	Cónyuges NAVARRETE LÓPEZ SEGUNDO HUMBERTO y URVINA SALAZAR ROSA EDELINA, Herederos NAVARRETE URVINA MARTHA ABIGAIL, NAVARRETE URVINA RÓMULO ESTUARDO, NAVARRETE URVINA JAIME ANÍBAL, NAVARRETE URVINA OCTAVIO HERNÁN y NAVARRETE URVINA MARÍA RAQUEL
4.- No. DE PREDIO:	61865
5.-CLAVE CATASTRAL:	31005 05 011
6.- PARROQUIA:	SAN BARTOLO
7.- BARRIO/URB.:	LOS ARRAYANES
8.- FECHA:	20 de abril del 2021

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0065-M, 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 de los Cónyuges **NAVARRETE LÓPEZ SEGUNDO HUMBERTO y URVINA SALAZAR ROSA EDELINA, Herederos NAVARRETE URVINA MARTHA ABIGAIL, NAVARRETE URVINA RÓMULO ESTUARDO, NAVARRETE URVINA JAIME ANÍBAL, NAVARRETE URVINA OCTAVIO HERNÁN y NAVARRETE URVINA MARÍA RAQUEL**, se desprende lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

La señora **NAVARRETE URVINA MARÍA RAQUEL**, solicita que de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, se emita el Informe de factibilidad para la Subdivisión del lote de terreno con predio No. 61865, ubicado en la parroquia San Bartolo, cantón Quito.

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0065-M, de 15 de abril del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) El predio está ubicado en la Zona Eloy Alfaro, Parroquia San Bartolo, barrio Los Arrayanes, Pasaje "C", se trata un predio en Unipropiedad de 135.00 m<sup>2</sup> (según escritura en el cual se encuentra construida una edificación de 246.10 m<sup>2</sup>.; por tanto, los 246.10 m<sup>2</sup> que tiene de cabida el predio referido, no da lugar a partición alguna, por lo que **no es factible su Fraccionamiento** (...)"

**BASE LEGAL:**

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "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".

- b) **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.
- c) **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-2021-0065-M, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que *no es factible realizar el fraccionamiento de dicho predio*, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 61865, ubicado en la parroquia San Bartolo, Cantón Quito, de propiedad de los Cónyuges **NAVARRETE LÓPEZ SEGUNDO HUMBERTO y URVINA SALAZAR ROSA EDELINA**, Herederos **NAVARRETE URVINA MARTHA ABIGAIL, NAVARRETE URVINA RÓMULO ESTUARDO, NAVARRETE URVINA JAIME ANÍBAL, NAVARRETE URVINA OCTAVIO HERNÁN y NAVARRETE URVINA MARÍA RAQUEL.**

Atentamente,



Dra. Silvia Lorena Galbor Villota  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20210420	