

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0208-M

Quito, D.M., 12 de febrero de 2022

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

**ASUNTO:** Informe legal partición juicio 12203-2020-00283

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0026-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 589530, en atención al oficio GADDMQ-PM-2021-3475-O, me permito emitir el respectivo Informe Legal:

**ANTECEDENTES:**

1.- Juicio de Partición de Bienes de la Sociedad Conyugal Nro. 12203-2020-00283 de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Cantón Quevedo, Provincial, con deprecatorio.

2.- Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3475-O de fecha 23 de noviembre de 2021, suscrito por el Mgs. Paúl Romero, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos de la Procuraduría Metropolitana, relacionado con el escrito ingresado el 14 de octubre de 2021, por el doctor Silvio Enríquez Rosero, quien señala y solicita:

*“(...) Mediante providencia de fecha 29 de marzo del 2021, la señora Juez en el numeral 2. Indica que se deja constancia que con la contestación efectuada por la Procuraduría Metropolitana no se ha dado contestación conforme establece el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

*Y mediante providencia de fecha 02 de junio del 2021, la señora Juez dispone: 1. Agréguese a los autos el escrito presentado por la parte actora conforme a lo solicitado se dispone que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dé cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es decir emitir su respectivo informe favorable de ser el caso, sin el cual no se podrá realizar la partición, para el cumplimiento de esta actuación se deberá remitir atento Deprecatorio Virtual dirigido a uno de los señores Jueces de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la ciudad de Quito con sede en la parroquia de Quitumbe, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha.*

**Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0208-M**

**Quito, D.M., 12 de febrero de 2022**

*Con estos antecedentes, solicito de la manera más comedida en honor al principio de Celeridad procesal consagrado en el Código Orgánico de la Función Judicial, se disponga al departamento respectivo se digne dar cumplimiento a lo dispuesto por la señora Juez y se digne emitir el informe solicitado al amparo de lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)”.*

**3.-** Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0026-M, suscrito por la Arq. Gabriela Romero, Responsable (e) de la Unidad de Gestión Urbana, con el cual remite el informe técnico de análisis de partición judicial y extrajudicial de inmuebles del predio 589530.

**4.-** Informe Técnico de análisis de partición judicial y extrajudicial de inmuebles Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-0010 de fecha 27 de enero de 2022, suscrito por la Arq. Gabriela Romero, Responsable (e) de la Unidad de Gestión Urbana, el cual concluye:

*“...Predio No. 589530. Según lo expuesto se pudo evidenciar que según los datos de Zonificación proporcionados en el IRM No. 758393 el lote mínimo es de 200.00 m2, y el predio cuenta con un área gráfica de terreno de 204.97 m2 y un área según escritura de 200.00 m2, el mismo es parte de un lote en unipropiedad cuenta con área de construcción registrada reconocimiento de construcción informal, pero conforme a los datos ya revisados **NO 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 análisis de partición judicial y extrajudicial de inmuebles, informe AZQ-DGT-UGU-IT-2022-0010 enunciado en los antecedentes, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** respecto de la partición del predio **589530**, en virtud de que el área del mismo es imposible de fraccionar al ser igual al lote mínimo establecido en la zonificación.

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0208-M

Quito, D.M., 12 de febrero de 2022

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-2022-0027-M

Anexos:

- AZQ-DGT-UGU-IT-2022-0010-P 589530.pdf
- [2021-02291]\_deprecatario\_2021-0163\_juicio\_de\_partición (2).pdf
- [2021-02291]\_peticion (1).pdf
- 758393-signed.pdf
- GADDMQ-PM-2021-3475-O.pdf
- AZQ-DGT-UGU-IT-2022-0010-P 589530-signed.pdf

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	2022-02-12	
Revisado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2022-02-12	
Aprobado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2022-02-12	

