

Trámite No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0058-M

INFORME LEGAL Nº 055-DJ-2022

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe de Partición
2.- SOLICITANTE:	UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA
3.- PROPIETARIOS:	BUENAÑO JULIO CÉSAR
4.- No. DE PREDIO:	88366
5.-CLAVE CATASTRAL:	30705 25 007
6.- PARROQUIA:	LA MAGDALENA
7.- BARRIO/URB.:	ATAHUALPA
8.- FECHA:	14 de marzo del 2022

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0058-M, de 18 de febrero del 2022, 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 del señor **BUENAÑO JULIO CÉSAR**, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante oficio No. 1018-2021-KTV, de 28 de diciembre del 2021, Loa Unidad Judicial de Familia, Niñez y Adolescencia, con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre, solicitó que conforme lo establece el Art 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, un informe técnico de factibilidad de subdividir el lote de terreno con predio No. 88366, clave catastral No. 30705-26-007, ubicada en la calle Cabo Luis Minacho Oe5F, parroquia la Magdalena.

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0058-M, de 18 de febrero del 2022, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquina, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluyó: "(...) el predio en mención, **NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente (...)"

BASE LEGAL:

- a) El numeral 1 del artículo 83 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: "[...] *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- *Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente. [...]*"

- b) El numeral 4 del artículo 86 ibídem, señala: "[...] *Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar [...]*"

- c) Los Numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Carta Magna, establecen: "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".

Administración Zonal
ELOY ALFARO

Por un
Quito
Digno

- d) El Artículo 282 del Código Orgánico Integral Penal establece: “[...] **Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente.**- La persona que incumpla órdenes, prohibiciones específicas o legalmente debidas, dirigidas a ella por autoridad competente en el marco de sus facultades legales, **será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años [...]**”. (Lo resaltado es mío).
- e) 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.
- f) El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2162, numeral 1, establece que: “1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente”;
- g) **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-2022-0058-M, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que *no cumple con las áreas establecidas en la ordenanza Metropolitana*, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial del predio No. 88366, ubicado en la parroquia la Magdalena, barrio Atahualpa, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor **BUENAÑO JULIO CÉSAR**.

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso será responsabilidad de las autoridades municipales competentes. La Dirección de Asesoría Jurídica únicamente se pronuncia sobre los aspectos procedimentales y legales con el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio para la formación de la voluntad administrativa, por lo que se recuerda que el presente informe tiene un alcance estrictamente jurídico y el pronunciamiento que se emite se lo hace en función de las normas legales vigentes; razón por lo cual, esta Dirección no efectúa un análisis de orden técnico, operativo ni financiero de la documentación remitida, por no corresponder a nuestras competencias.

Atentamente,


Abg. Gabriel Mier Mora
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20220314	