

Fecha: **08 ENE 2019** Hora **13:10**

Nº. HOJAS **-01001-**

Recibido por: 

OFICIO No. **0005**
D.M. **04 ENE. 2019**

Señor Abogado
Diego Cevallos Salgado.
SECRETARIO GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

ASUNTO: Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición de los predios Nos. 126337, 125998, 126066, 125970, 3008756, 146705.

De mi consideración


En atención al escrito ingresado mediante Ticket No. 2018-188102, el 11 de diciembre de 2018, suscrito por el Ab. Francisco Larrea Yépez, a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se emita el informe previsto en el artículo 473 del COOTAD respecto de la partición de los predios Nos. 126337, 125998, 126066, 125970, 3008756, 146705, manifiesto:

Por ser de su competencia, adjunto al presente sírvase encontrar los Memorandos: 1) No. 628-DGT-GU-2018, de 17 de diciembre del 2018, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio - AZEE, y; 2) No. DJ-AZEE-2018-500, de 21 de diciembre del 2018, suscrito por la Ab. Martha Suárez Romero. Mg., Directora de la Dirección Jurídica, técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

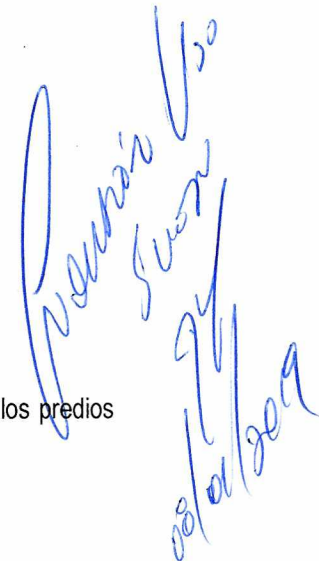
Atentamente,



Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por: Ab. Martha Suárez Romero. Mg.
Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño 

Cc: Ab. Francisco Larrea Yépez
Ticket No. 2018-188102


08/01/2019

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2018-500

PARA: Boris Mata Reyes.
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

DE: Ab. Martha Suárez Romero. Mg.
DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE.

ASUNTO: INFORME LEGAL – FACTIBILIDAD DE PARTICIÓN PREDIOS Nos. 126337, 125998, 126066, 125970, 3008756, 146705.

FECHA: 21 de diciembre de 2018.

En atención al escrito ingresado mediante Ticket No. 2018-188102, el 11 de diciembre de 2018, suscrito por el Ab. Francisco Larrea Yépez, a través del cual solicita se emita el informe previsto en el artículo 473 del COOTAD, respecto de la factibilidad de partición de los predios Nos. 126337, 125998, 126066, 125970, 3008756, 146705, emito el siguiente Informe Legal:

ANTECEDENTES:

1.- Memorando No. 628-DGT-GU-2018, de 17 de diciembre del 2018, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe técnico y señala que los predios Nos. 126337, 125998, 126066, 125970, 3008756, 146705, no son susceptibles de partición, en razón de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, por lo que se encuentran debidamente individualizados.

BASE LEGAL:

1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, en su artículo 473, dice: *“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. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”.*
2. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: *“(…) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo”.*

3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en las Zonas Nos: **a)** A25 (A812-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 800m², con un Frente Mínimo de 20m, mientras que, **b)** A23 (A610-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m², con un Frente Mínimo de 15m, y para; **c)** A24 (A612-50), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m², con un Frente Mínimo de 15m.


CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 628-DGT-GU-2018, de 17 de diciembre del 2018, determina que los predios Nos. 126337, 125998, 126066, 125970, 3008756, 146705, no son susceptibles de partición, en razón de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, por lo que se encuentran debidamente individualizados, y; por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición de los predios en mención, en virtud de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, y en consecuencia se encuentran debidamente individualizados .

Atentamente,


Ab. María Suárez Romero. Mg.

DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño 
Ticket No. 2018-188102.

CRIS:
Off Atender
19/12/2018
[Signature]

MEMORANDO

MEMORANDO No. **628-DGT-GU-2018**
DM Quito, 17 de Diciembre del 2018

PARA: **Abg. Martha Suarez Romero**
DIRECTORA JURIDICA AZEE

DE: **Ing. Galo Erazo V.**
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE

ASUNTO: Informe Técnico factibilidad de partición predios **126337, 125998, 126066, 125970, 3008756, 146705**

REF.: 2018-188102

En atención al Oficio s/n de fecha 11/12/2018 suscrito por el Abogado Francisco Larrea, con el que solicita "...se sirva disponer a quien corresponda, se emita un CERTIFICADO del que se desprenda si los bienes inmuebles detallados pueden ser subdivididos y cuantos metros cuadrados es el mínimo para subdividirlos. Adjunto a la presente Cedula Catastral...", le manifiesto:

A pesar de que no se adjunta ninguna propuesta de "partición" sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta, se determina, que los predios N° 126337, 125998, 126066, 125970, y 3008756, ubicados en la Av. República del Salvador N34-399, parroquia Ñaquito, sector Benalcazar, se encuentran bajo régimen de Propiedad Horizontal y tienen asignadas las siguientes alícuotas:

Nº PREDIO	DENOMINACION	ALICUOTA DECLARADA(%)
126337	DEPARTAMENTO 9 2F	1.2554%
125998	DEPARTAMENTO 7 3P	2.215420%
126066	A-13 (ALMACEN)	0.27066%
126970	B-G (BODEGA)	0.043060%
3008756	PARQ 27	0.172240%

Conforme la zonificación asignada a los predios, cualquier habilitación de suelo (subdivisión) debe cumplir con las regulaciones determinadas de acuerdo a las zonificaciones asignadas: A25 (A812-50) y A23 (A610-50):

Zona:	A25 (A812-50)
Lote mínimo:	800 m2
Frente mínimo:	20 m
COS total:	600 %
COS en planta baja:	50 %

Zona:	A23 (A610-50)
Lote mínimo:	600 m2
Frente mínimo:	15m
COS total:	500 %
COS en planta baja:	50 %

RECIBIDO
19 DIC 2018

La Dirección de Gestión del Territorio emite **informe técnico desfavorable de factibilidad de partición de los predios N° 126337, 125998, 126066, 125970, y 3008756** en razón de que son parte integral de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, por lo que se encuentran debidamente individualizados, y no son susceptibles de "partición".

Respecto al predio **N° 146705**, ubicado en la Av. Diego de Almagro N31-26, informo que de igual manera se encuentra bajo régimen de Propiedad Horizontal, y de acuerdo a la zonificación asignada, cualquier habilitación de suelo deberá cumplir con las siguientes regulaciones:

Zona:	A24 (A612-50)
Lote mínimo:	600 m ²
Frente mínimo:	15 m
COS total:	600 %
COS en planta baja:	50 %

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite **informe técnico desfavorable de factibilidad de partición del predio N° 146705**, en razón de que es parte integral de una Declaratoria de Propiedad Horizontal, por lo que se encuentra debidamente individualizado, y no es susceptible de "partición".

La Dirección Jurídica a su cargo se servirá emitir el Informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Galo Erazo Vásquez
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE

ADJ.: DOCUMENTACION INGRESADA EN 08 hojas

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO	Arq. Ma. Fernanda Duque-Unidad de Gestión Urbana (E)-	17/12/2018	