

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0643-M

Quito, D.M., 19 de octubre de 2020

PARA: Srta. Mgs. Ana Cristina Romero Ortega
Administradora Zonal Eugenio Espejo

ASUNTO: Informe legal de factibilidad de partición judicial Predio N.º 5154516

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-2020-1268-M del 16 de septiembre de 2020, mediante el cual se remite el pedido de la señora Patricia Trujillo P., quien realiza una consulta para fraccionamiento del predio No. 5154516, esta asesoría, emite el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

1.-Solicitud ingresada a través de correo electrónico administracion.eugenioespejo@quito.gob.ec, remito por la señora Patricia Trujillo P., quien realiza una consulta para fraccionamiento del predio No. 5154516.

2.- Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0999-M de 15 de octubre de 2020, suscrito por la arquitecta Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio-AZEE, a través del cual emite su informe y señala en su parte pertinente que: "(...) Con estos antecedentes, La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio N° 5154516 a nombre de CIFUENTES ORELLANA ALFREDO S, en razón de que el lote mínimo según IRM es de 50000m² y el área según escritura es de 30427.53 m², por lo tanto **NO es Susceptible de Subdivisión.**(...)"

BASE LEGAL:

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 gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no para realizarse la partición*".

El Art. IV.1.72 del Código Municipal para Para El Distrito Metropolitano de Quito establece: "*(...) Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.*

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0643-M

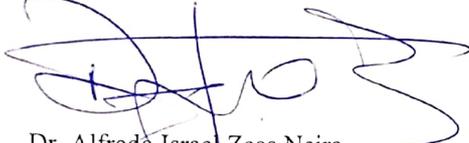
Quito, D.M., 19 de octubre de 2020

CRITERIO JURÍDICO:

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0999-M de 15 de octubre de 2020, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éste predio, no es susceptible de subdivisión, en razón de que el lote mínimo según IRM es de 50000m² y el área según escritura es de 30427.53 m².

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición del predio número 5154516.

Atentamente,



Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0999-M

Anexos:

- PATRICIA TRUJILLO.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Eugenia Godoy Tinitana	MEGT	AZEE-DAJ	2020-10-16	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-10-19	