

Informe No. AZEE-DJ-2020-005

PARA: Abg. Ana Cristina Romero
ADMINISTRADORA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

DE: Abg. Israel Zeas.
DIRECTOR ASESORÍA JURÍDICA -AZEE

ASUNTO: INFORME LEGAL PARTICIÓN – Predio No. 685099.

FECHA: 28 de julio de 2020.

En atención al Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0731-M, de 28 de julio del 2020, suscrito por el Arq. Wladimir Rosero, Director de Gestión del Territorio de la AZEE, a través del cual solicita a esta Dirección de Asesoría Jurídica, en el ámbito de mi competencia, se emita el informe legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 685099, expongo:

ANTECEDENTES:

1.- Escrito ingresado mediante Documento No.: GADDMQ-AZEE-USG-2020-0635-E, el 05 de marzo del 2020, suscrito por la señora Lydia Andrés Oleas, a través del cual solicita se emita los informes técnico y legal de partición del predio No. 685099.

2.- Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0731-M, de 28 de julio del 2020, suscrito por el Arq. Wladimir Rosero, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe técnico y señala lo siguiente: "(...) *La Dirección de Gestión del Territorio emite Informe Técnico Desfavorable para la factibilidad de partición del predio N° 685099 a nombre de ANDRES OLEAS LYDIA ELEONOR, en razón de que se encuentra declarado en Propiedad Horizontal, por lo tanto NO es Susceptible de Subdivisión. (...)*".

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. El Código Municipal, en su artículo IV.1.72., 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*".

CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección de Asesoría Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Arq.

Wladimir Rosero, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0731-M, de 28 de julio del 2020, determina que el predio No. 685099, no es susceptible de partición, en razón de que no es susceptible de partición, en razón de que los mismos se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal, por lo tanto, la Dirección de Asesoría Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio No. 685099, en virtud de que al encontrarse bajo el régimen de propiedad horizontal, este no puede ser susceptible de partición.

Atentamente,



Abg. Israel Zeas.

DIRECTOR ASESORIA JURÍDICA

AMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Revisado por:	Dr. Israel Zeas N.	
Elaborado por:	Cristina Proaño	