

**INFORME LEGAL DE PARTICIÓN DEL PREDIO NO. 31860 SOLICITADO POR LA SEÑORA MARÍA EUGENIA
VILLAMARIN ULLOA
01 DE SEPTIEMBRE DEL 2020**

En atención al Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0326-M de 30 de marzo de 2020, suscrito por el Arq. Wladimir Rosero, Director de Gestión del Territorio, a través del cual solicita a esta Dirección de Asesoría Jurídica, en el ámbito de su competencia emita el informe legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 31860, expongo:

ANTECEDENTES:

- 1.- Escrito ingresado por la señora María Eugenia Villamarin Ulloa junto con su abogado patrocinador el Dr. Ms. Benjamín Fiallos Jerez, mediante Documento No GADDMQ-AZEE-USG-2020-0733-E, 13 de marzo del 2020, a través del cual solicita se emita los informes técnico y legal de partición del predio No. 31860.
- 2.- Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0326-M de 30 de marzo de 2020, suscrito por el Arq. Wladimir Rosero, Director de Gestión del Territorio -AZEE, emite informe técnico desfavorable para la factibilidad de partición del predio Nro. 31860, en razón *"de que el área global del terreno, según escritura es de 240.90 m² y el lote mínimo, de acuerdo a la zonificación del sector es de 600 m²; adicionalmente, el frente del lote cuenta con 10.12 m, mientras la zonificación establece un frente mínimo de 15 m. Por lo tanto, NO Susceptible de Subdivisión"*.

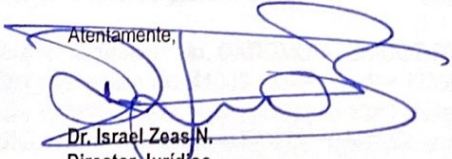
BASE LEGAL:

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."*
3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. D3 (D203-80), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 200m², con un Frente Mínimo de 10m.

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 Arq. Wladimir Rosero, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0326-M de 30 de marzo de 2020, emite informe legal desfavorable para la partición del predio 31860.

Atentamente,


Dr. Israel Zeas N.
Director Jurídico
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO-MDMQ

Elaborado por: Abg. Mae Godoy