

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0353-M

Quito, D.M., 17 de agosto de 2020

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

ASUNTO: Solicita un Informe de Factibilidad de los predios que describe en el presente oficio 697520, 698776

En relación al pedido del señor DENNIS ADOLFO ROMERO AREVALO, ingresado a esta Administración Zonal con documento Nro. GADDMQ-DSC-2020-0664-E, quien requiere se emita informe de factibilidad de partición respecto de los predios números 697520 y 698776, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", esta asesoría, emite el siguiente informe legal:

ANTECEDENTES:

1.-Solicitud ingresada por el señor DENNIS ADOLFO ROMERO AREVALO, quien requiere se conceda la factibilidad de partición respecto de los predios números 697520 y 698776, en cumplimiento de lo que prevé el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD",

2.- Memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2020-0222-M de 27 de febrero del 2020, suscrito por el Director de Gestión del Territorio- AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

"Con estos antecedentes la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico Desfavorable para la factibilidad de partición de los predios Nos. 697520 y 698776 de propiedad del señor DENNIS ADOLFO ROMERO AREVALO, en razón de que se encuentra declarada Propiedad Horizontal, por lo tanto NO son susceptibles 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"*.

La Ordenanza Metropolitana No. 0255, sancionada el 10 de junio de 2008, en su artículo

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0353-M

Quito, D.M., 17 de agosto de 2020

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".

CRITERIO JURÍDICO:

Por estas consideraciones y, las observaciones técnicas emitidas en memorando No. GDDMQ-AZEE-DGT-2020-0222-M de 27 de febrero del 2020, de la Dirección de Gestión del Territorio- AZEE, esta Dirección Jurídica determina que éstos predios, no son susceptible de fraccionamiento, toda vez que forman parte de una propiedad horizontal.

Por lo expuesto esta asesoría legal emite Informe Legal **No Favorable** para la partición de los predios números 697520 y 698776. .

Adjunto expediente en físico en tres fojas útiles.

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0222-M

Anexos:

- Dennis Romero Arevalo
 - Dennis Romero Arevalo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-08-17	
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	errm	AZEE-DAJ	2020-03-05	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-08-17	