

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0894-M

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

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

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal partición. Ref. Exp.496

En relación al pedido de la señora Sara Mercedes Pesantez, quien requiere se emita informe de factibilidad de partición respecto de los predios número 678863 y 24185, 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 remitida a esta Administración Zonal de la Secretaría General del Concejo, con documento GADDMQ-SGCM-2020-3358-O de 29 de septiembre del 2020, quien requiere se conceda la factibilidad de partición respecto de los predios números 678863 y 24185, 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-2020-0969-M de 2 de octubre del 2020, suscrito por la arquitecta Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio- AZEE, a través del cual emite su informe y señala que:

Con respecto al criterio técnico de factibilidad o no de proceder con la aprobación del fraccionamiento de los predios, verificando en el sistema informático se determina que:

1.Predio No. 678863, corresponde a la Administración Zonal la Delicia, razón por la cual la solicitud de factibilidad de partición debe ser dirigida a dicha dependencia.

El predio 24185, con clave catastral 12108 11 003 002 001 001, se encuentra registrado a nombre de MENDEZ PESANTEZ VICTOR HUGO, bajo Régimen de Propiedad Horizontal, con un área de terreno global según escritura de 600.00 m2 y un área gráfica de 605.10m2, ubicado en la parroquia KENNEDY

"Con estos antecedentes la Unidad de Gestión Urbana de la Dirección de Gestión del Territorio, emite informe técnico desfavorable para la factibilidad de partición del predio No. 24185 a nombre de MENDEZ PESANTEZ VICTOR HUGO, en razón de que se encuentra declarado en propiedad Horizontal, 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*

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0894-M

Quito, D.M., 24 de diciembre de 2020

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 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-2020-0969-M de 2 de octubre del 2020, de la Dirección de Gestión del Territorio– AZEE, esta Dirección de Asesoría Jurídica determina que éste predio, No es susceptible de partición, toda vez *que se encuentra declarado en propiedad horizontal*

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-0969-M

Anexos:

- 7-SARA PESANTEZ-.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	errm	AZEE-DAJ	2020-12-23	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-12-24	