

INFORME LEGAL N° 186-DJ-2021

| | |
|----------------------------|---|
| 1.- OBJETO TRÁMITE: | Informe de Subdivisión |
| 2.- SOLICITANTE: | MARTÍNEZ HEREDIA JOSÉ RODRIGO |
| 3.- PROPIETARIOS: | La nuda propiedad a favor de los menores MARTÍNEZ CAROLINA VANESA y MARTÍNEZ MARGARITA SOLEDAD, representado por sus padres los Cónyuges MARTÍNEZ HEREDIA JOSÉ RODRIGO y AGUIRRE DELGADO MARIANA DE JESÚS, quienes adquieren para sí el Usufructo |
| 4.- No. DE PREDIO: | 208919 |
| 5.-CLAVE CATASTRAL: | 30501 38 030 |
| 6.- PARROQUIA: | CHIMBACALLE |
| 7.- BARRIO/URB.: | LOS ANDES |
| 8.- LOTE: | 7 |
| 9.- FECHA: | 13 de julio del 2021 |

Revisados los documentos constantes en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0119-M, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, mediante el cual remite el Informe Técnico, respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble, la nuda propiedad a favor de los menores **MARTÍNEZ CAROLINA VANESA y MARTÍNEZ MARGARITA SOLEDAD**, representado por sus padres los Cónyuges **MARTÍNEZ HEREDIA JOSÉ RODRIGO y AGUIRRE DELGADO MARIANA DE JESÚS**, quienes adquieren para sí el Usufructo, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante comunicación ingresada con registro No. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-1758-E, el señor MARTÍNEZ HEREDIA JOSÉ RODRIGO, solicitó de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el Informe de factibilidad para la partición del predio No. 208919.

Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0119-M, de 6 de julio del 2021, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) **Con lo expuesto se desprende que el predio en mención NO cumple con la cabida de superficie para generar dos lotes con un área mínima de 300,00 m2. Establecido en la ordenanza por tanto NO ES FACTIBLE LA SUBDIVISIÓN DEL PREDIO 208919 (...)**".

BASE LEGAL:

- a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”.

- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: “(...) 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 (...)”.

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0119-M, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que *no es factible realizar el fraccionamiento de dicho predio*, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial del predio No. 208919, ubicado en la parroquia Chimbacalle, barrio Los Andes, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, la nuda propiedad a favor de los menores **MARTÍNEZ CAROLINA VANESA y MARTÍNEZ MARGARITA SOLEDAD**, representado por sus padres los Cónyuges **MARTÍNEZ HEREDIA JOSÉ RODRIGO y AGUIRRE DELGADO MARIANA DE JESÚS**, quienes adquieren para sí el Usufructo.

Atentamente,



Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

| ACCIÓN | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA | SUMILLA |
|--------------|------------------|--------------|----------|--|
| Elaboración: | Abg. Oscar Jumbo | DJ | 20210713 |  |