

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0916-M

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Alfonso Gonzalo Muñoz Peñaherrera
Administrador Zonal Eugenio Espejo, Subrogante

ASUNTO: Informe legal de factibilidad de partición del predio 95141

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1295-M de 30 de diciembre de 2020, suscrito por el Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio, en el cual remite el informe técnico sobre la partición del predio No 95141, y solicita emitir el informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo al respecto indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

- Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-0812-E de 22 de diciembre de 2020, mediante el cual la Secretaría General de Consejo pone en conocimiento que :“(…) *Por disposición del señor Concejal René Bedón Garzón, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 1.1.31 del libro 1.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted que en un plazo de ocho (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de partición de un predio (...)*”
- Petición suscrita por la Sra. Marcia Fabiola Yerovi en conjunto con su Abogado patrocinador el Abg. Manuel Jaramillo quienes indicaron: “ (..) *Señores del Consejo Municipal del Quito Metropolitano de Quito, por medio de la presente petición, solicito se me confiera un informe en el que se indique, si el Predio No. 95141, que se encuentra ubicado en la Parroquia Belisario Quevedo, Barrio/Sector Las Casas Bajo, Dirección, Calle Fray Gaspar De Carvajal N27-16 y Calle García de León (esquina), del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, inmueble que consiste en una casa de tres pisos; el mismo que se encuentra a nombre de ROMERO SIMANCAS MARÍA EUGENIA, es susceptible de partición o no, en los términos previstos en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización*”
- Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1295-M de 30 de diciembre de 2020, suscrito por el Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio, en el cual emite el informe técnico referente a la partición del predio 95141, mismo que indicó: “(…) *Se informa que el predio N° 95141 NO es Susceptible de Subdivisión en razón de que el terreno global según escritura es de 360.00m² y por la zonificación el lote mínimo es de 300m². Razón por la cual, se emite Informe Técnico Desfavorable.*”

BASE LEGAL:

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, establece :

“(…) Artículo. 473.- 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.(…)”

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito establece:

“(…) Artículo IV.1.72. 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

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2020-0916-M

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2020

demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.(...)"

CONCLUSIÓN:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas efectuadas por la Arquitecta Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, en Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1295-M de 30 de diciembre de 2020, emite informe legal desfavorable para la partición del predio 95141.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
DIRECTOR JURÍDICO AZEE

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DGT-2020-1295-M

Anexos:

- 11-MARCIA YEROVI MOSCOSO-.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-12-30	
Elaborado por: Maria Eugenia Godoy Tinitana	MEGT	AZEE-DAJ	2020-12-30	
Aprobado por: Alfredo Israel Zeas Neira	aizn	AZEE-DAJ	2020-12-30	