

grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano."

3. El numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *"regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones"*;
4. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. A22 (A608-60(PB)), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m², con un Frente Mínimo de 15m.

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 la Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0647-M, de 20 de mayo de 2021, determina que la solicitud de fraccionamiento del predio No. 31390, no es procedente, en razón de que el predio en mención, se encuentra declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por lo tanto, la Dirección de Asesoría Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio objeto de la consulta.

Atentamente,



Abg. Laura Flores.

**DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Informe No. AZEE-DJ-2021-004

PARA: Abg. Ana Cristina Romero
ADMINISTRADORA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

DE: Abg. Laura Flores Arias
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA - AZEE

ASUNTO: INFORME LEGAL PARTICIÓN – Predio No. 31390.

FECHA: 27 de mayo de 2021.

De mi consideración:

En atención al Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0647-M, de 20 de mayo de 2021, suscrito por la Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio, a través del cual solicita a esta Dirección de Asesoría Jurídica, en el ámbito de mi competencia se emitan el informe legal respecto de la factibilidad de partición del predio No. 31390, expongo:

ANTECEDENTES:

1.- Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-1658-O de 06 de mayo de 2021, suscrito por la Secretaria General del Concejo Metropolitano, a través del cual solicitó lo siguiente: "(...)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, de acuerdo a lo solicitado por el señor Oscar Aparicio Espinoza Cevallos con su abogada patrocinadora, María Estela Sánchez Sánchez. (...)".

2.- Informe Técnico contenido en el Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0647-M, de 20 de mayo de 2021, suscrito por la Arq. Juanita Ximena Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual se señala: "(...) De acuerdo a lo mencionado; el predio alicuota No. 31390, clave catastral No. 10503 17 015 001 005 002 forma parte de un bien inmueble declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal; en correspondencia a lo señalado, la solicitud de partición judicial, NO ES PROCEDENTE; por tanto, se emite **INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE.**"

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*