

Informe No. AZEE-DJ-2021-002

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. 1333725.

FECHA: 21 de abril de 2021.

De mi consideración:

En atención al Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0432-M, de 16 de abril del 2021, suscrito por la Arq. Juanita 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. 1333725, expongo:

ANTECEDENTES:

1.- Oficio s/n, de 16 de marzo de 2021, ingresado con documento Sitra Nro. GADDMQ-AZEE-DSC-2021-1145-E de 01 de abril de 2021, suscrito por el Sr. Paúl Esteban Regalado Madrid, junto con su abogada patrocinadora Dra. Paola Montoya, a través del cual solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo se emitan los informes técnico y legal de partición del predio No. 1333725.

2.- Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0432-M, de 16 de abril del 2021, suscrito por la Arq. Juanita Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe técnico y señala lo siguiente: "(...) **Criterio Técnico** En virtud de lo antes expuesto, la Unidad de Gestión Urbana emite **Criterio Técnico Desfavorable** para la factibilidad de partición del predio N.º 1333725 a nombre de REGALADO MADRID PAÚL ESTEBAN, en razón de que forma parte de predios alicuotas bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. **Por tanto, No es susceptible de subdivisión.** (...)."

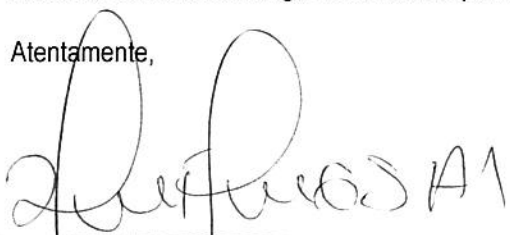
BASE LEGAL:

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

CRITERIO JURÍDICO:

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, la Dirección de Asesoría Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por la Arq. Juanita Ron Pareja, Directora de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0432-M, de 16 de abril del 2021, en el cual determina que el predio No. 1333725 no es susceptible de subdivisión, en razón de que el mismo forman parte de una Declaratoria Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal; por lo tanto, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite informe legal no favorable para la partición del predio en mención.

Atentamente,



Abg. Laura Flores.

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

Elaborado por	Abg. Cristina Proaño	2021-04-21	
---------------	----------------------	------------	--