



RESOLUCIÓN No. C 086 - 2019

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 264, numerales 1 y 2 dispone: *“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...”*;
- Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante, “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que, conforme lo establece el artículo 87, literal v) del COOTAD, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”*;
- Que, el artículo 472 del COOTAD señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”*;
- Que, el artículo 473 del COOTAD establece que: *“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”* 

RESOLUCIÓN No. C 086 - 2019

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.”;

- Que, la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 2 numeral 1, determina 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;
- Que, el artículo IV.1.64 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, “Código Municipal”, señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: “a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales”;
- Que, el artículo IV.1.65 del Código Municipal establece: “1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman (...)”;
- Que, el Código Municipal en su artículo IV.1.70, numeral 1 y 5, determina que: “1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes”;
- Que, el Código Municipal en su artículo IV.1.72, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece: “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”;
- Que, el 1 de marzo de 2018, la Dra. Dana Mirosava Abad Arévalo, procuradora judicial del señor Edwin Alfredo Verdezoto Calvache, quien comparece en su calidad de hijo heredero legítimo del causante Alfredo Zenón Verdezoto, solicitó el informe de



RESOLUCIÓN No. C 086 - 2019

factibilidad de partición del predio No. 777342, ubicado en la calle Nicolás Delgado No. 268 de la Urbanización San Isidro, parroquia Nayón;

Que, mediante memorando No. 168-DGT-GU-2019 de 14 de marzo de 2019, el Ing. Galo Erazo Vásquez, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, señala: *"emite informe técnico desfavorable para la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor VERDEZOTO LUCIO ALFREDO ZENÓN, en razón de que forma parte de una Propiedad Horizontal y se encuentra debidamente individualizado, por lo tanto NO es Susceptible de Subdivisión..."*;

Que, mediante expediente No. 2019-01047 de 25 de junio de 2019, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano emitió su criterio legal desfavorable *"para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición del predio No. 777342, ubicado en la parroquia Nayón, por cuanto constituye alícuota de un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tal, no es factible de subdivisión. En estas condiciones no pueden cumplir con los requisitos y presupuestos materiales previstos en el régimen jurídico aplicable, en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa"*;

Que, en sesión ordinaria de 15 de julio de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la Dra. Dana Abad, en calidad de procuradora judicial del señor Edwin Alfredo Verdezoto, el 07 de marzo de 2019, y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 777342, ubicado en la Parroquia Nayón;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 22 de octubre de 2019, analizó el Informe No. IC-CUS-2019-011, emitido por la Comisión de Uso de Suelo;

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a) y d); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE

RESOLUCIÓN No. C 086 - 2019

Artículo 1.- Acoger el informe No. IC-CUS-2019-011 de 15 de julio de 2019, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, y, por tanto, no autorizar la partición judicial del predio No. 777342, con clave catastral 10912 08 007 001 001 002, ubicado en la calle Nicolás Delgado, Parroquia Nayón, solicitada por la Dra. Dana Abad, en calidad de procuradora judicial del señor Edwin Alfredo Verdezoto, porque se trata de alícuotas que forman parte de un bien declarado en propiedad horizontal en el Edificio "Dávila Toro Residencias", y, como tal, no es factible de subdivisión material, conforme la normativa legal vigente.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal Eugenio Espejo y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de Ley.

Disposición Final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 22 de octubre de 2019.

EJECÚTESE:



Dr. Jorge Yunda Machado

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 22 de octubre de 2019; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 23 de octubre de 2019.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 23 de octubre de 2019.



Abg. Damaris Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Suapilla
Elaborado por:	Samuel Byun	SGC	2019-10-22	
Revisado por:	Damaris Ortiz	SG (E)	2019-10-22	