



RESOLUCIÓN No. C 051-2020

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,** el artículo 84, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, manifiesta: *“Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales”*;
- 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 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*



RESOLUCIÓN No. C 051-2020

metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra”;

- Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;
- 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 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”;*



RESOLUCIÓN No. C 051-2020

- 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,** mediante providencia de 30 de noviembre de 2018 el Juez Ponente, doctor Carlos Arévalo Estrada dispuso: *"(...) sin perjuicio de lo dispuesto, dispongo se OFICIE al ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que en el término de tres días den cumplimiento a lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD (...)"*;
- Que,** el 03 de diciembre de 2018 mediante oficio Nro. 35697-2018, el abogado Carlos Humberto Miranda Vela, Secretario de la Unidad Judicial Tercera de la Familia Mujer, Niñez, y Adolescencia, dispone se oficie al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a que se dé cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación al juicio de partición número 17203-2018-0744;
- Que,** mediante oficio Nro. 0920-DGT-C-2019, de 23 de abril de 2019, el señor Boris Mata Reyes, Administrador de la Zonal Eugenio Espejo, señala: *"...los predios Nos. 1219688 (departamento D A3)- 1219705 (parqueadero P-11)- 1219706 (parqueadero P-12)- 1219837"*



RESOLUCIÓN No. C 051-2020

(bodega B-1), ubicados en la parroquia Iñaquito corresponden a la figura de propiedad horizontal...";

- Que,** mediante expediente Nro. PRO-2019-01111 de 30 de abril de 2019, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emitió su criterio legal desfavorable: *"para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial de los predios Nos. 1219688, 1219705, 1219706 y 1219837, ubicados en la Parroquia Iñaquito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente en lo referente al lote mínimo, frente mínimo y contribución de área verde, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales 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, aquello no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.";*
- Que,** en sesión extraordinaria de 08 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, emitió dictamen desfavorable de la partición de los predios Nros. 1219688 - 1219705-1219706 y 1219837, sin embargo se evidencia que el informe no cuenta con las firmas de los miembros de la comisión, por tal razón y de acuerdo a la resolución C040-2019, aprobada el 16 de julio de 2019, por el Concejo Metropolitano de Quito, se devuelve el expediente a la nueva Comisión de Uso de Suelo para que emita su respectivo dictamen;
- Que,** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 026, de 13 de enero de 2020 analizó los informes técnicos y legales, emitidos por la Administración Zonal Eugenio Espejo y el criterio de la Procuraduría Metropolitana, de la partición de los predios Nros. 1219688 - 1219705- 1219706 y 1219837 y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo Metropolitano autorice la partición de los predios mencionados, ubicados en la parroquia Iñaquito, de este cantón; y,
- Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública de la continuación de la sesión No. 055 ordinaria realizada el 02 de julio de 2020, analizó el Informe No. IC-CUS-2020-005 emitido por la Comisión de Uso de Suelo.



RESOLUCIÓN No. C 051-2020

En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República; y artículos 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo 1.- Acoger el informe No. IC-CUS-2020-005 de 13 de enero de 2020, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, y por tanto, no autorizar la partición de los predios Nos. 1219688, 1219705, 1219706 y 1219837, con claves catastrales Nos. 1110704012001004001, 1110704012001101005, 11107040120001101006 y 111070401210110101013, respectivamente, ubicados en la parroquia Iñaquito, solicitada por la señora Els An Thant, debido a que los inmuebles material de la solicitud corresponden a predios que no son susceptibles de partición, en razón de que los mismos forman parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, y, en consecuencia no pueden cumplir el régimen jurídico vigente en lo referente al lote y frente mínimos, necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

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.

Dada en la sesión del Concejo Metropolitano de Quito, el 02 de julio de 2020.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de julio de 2020.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



RESOLUCIÓN No. C 051-2020

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la continuación de la sesión No. 055 ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, modalidad virtual, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 02 de julio de 2020; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 02 de julio de 2020.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 02 de julio de 2020.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2020-07-02	
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2020-07-02	