



RESOLUCIÓN No. C 086-2021

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 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...”*;



RESOLUCIÓN No. C 086-2021

- 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 2156 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 2157 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 2162, 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 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece: *“Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies*



RESOLUCIÓN No. C 086-2021

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 oficio Nro. 17203-2018-02663-0FIC10-23269-2019 de 02 de agosto de 2020, la Ab. Alejandra Lahuate, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito, solicitó: *“(…) OFICIESE, a la Zona Distrital del Centro Histórico del Municipio Manuela Sáenz y Zona Distrital del Municipio Eloy Alfaro, a fin de que se presente el informe de factibilidad de los bienes inmuebles materia de la presente partición, de conformidad al Art. 473 del COOTAD (…)”;*
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2019-051-M de 22 de agosto de 2019, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz remite el informe técnico en referencia al trámite GADDMQ-AZMS-DAF-GD-2019-0006, que en la parte pertinente señala: *“(…) Predios No. 693027 y 693198, a nombre de la señora JACOME MUÑOZ PAOLA CRISTINA, se tratan de alícuotas del Conjunto Bellavista declarado en propiedad horizontal.” “(…) Esta Alícuota corresponde al Departamento, incluye patio y Jardín, no susceptible de fraccionamiento.” (…)* Esta Alícuota corresponde al estacionamiento, no susceptible de fraccionamiento.”;
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2019-387-M de 22 de agosto de 2019, el Abg. Olmedo Bermeo, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, señaló: *“(…) una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y tomando en cuenta el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento de los predios No. 693027 y 693198.”;*
- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0092-O de 12 de marzo de 2020, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, emitió su criterio jurídico el mismo que en la parte pertinente señaló: *“1. De la revisión del expediente, se establece que el presente trámite se refiere a los predios Nos. 693027 y 693198, ubicados en la parroquia San Sebastián. De acuerdo con los informes de la Administración Zonal Manuela Sáenz los inmuebles forman parte de un bien declarado bajo régimen de propiedad*



RESOLUCIÓN No. C 086-2021

horizontal y se encuentran debidamente individualizados con sus respectivas alícuotas. 1. En virtud de los informes técnicos y legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz; y, de la normativa, anteriormente expuestos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la partición de los predios Nos. 693027 y 693198, ubicados en la parroquia San Sebastián, en razón de que no pueden cumplir con el requisito y presupuesto material previsto en el régimen jurídico aplicable, en lo referente a lote mínimo, necesario para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. 1. 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 art. 473 del COOTAD. No obstante, esta situación no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa. 1. De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, provincia de Pichincha.”;

Que, la Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 064, de 04 de noviembre de 2020 analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente y emitió dictamen desfavorable para que el Concejo autorice la partición judicial de los predios Nro. 693027 y 693198, claves catastrales Nros. 20805 02 009 012 001 012 y 20805 02 009 017 001 063, respectivamente, ubicados en la parroquia Puengasí de este cantón; y,

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública No. 172 ordinaria, realizada el 14 de septiembre de 2021, analizó el informe Nro. IC-CUS-2020-058 emitido por la Comisión de Uso de Suelo.

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

RESUELVE:

Artículo 1.- No autorizar la partición judicial de los predios 693027 y 693198, con claves catastrales Nros. 20805 02 009 012 001 012 y 20805 02 009 017 001 063, respectivamente, ubicados en la parroquia Puengasí del cantón Quito, de propiedad de la señora Paola



RESOLUCIÓN No. C 086-2021

Cristina Jácome Muñoz, de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana, debido a que constituye un bien declarado bajo el régimen de propiedad horizontal, y como tal, no son factibles de subdivisión conforme la normativa legal vigente para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2.- Comuníquese al interesado, a la administración zonal Manuela Sáenz, y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Disposición General Única. - La presente resolución se aprueba en base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

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

Dada en el Coliseo de la Liga Deportiva Barrial de Nayón, en sesión modalidad presencial, del Concejo Metropolitano de Quito, el 14 de septiembre de 2021.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 21 de septiembre de 2021.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la sesión pública ordinaria No. 172 del Concejo Metropolitano de Quito, transmitida en vivo a través de las redes oficiales del Municipio, el 14 de septiembre de 2021; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 21 de septiembre de 2021.



RESOLUCIÓN No. C 086-2021

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 21 de septiembre de 2021.

Abg. Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaboración Formato:	Gabriela Enríquez	AGC	2021-09-20	
Revisión Formato:	Nelson Calderón	PSC (S)	2021-09-20	