

Resolución Uso de Suelo
Suscripción
2017-066450



EXPEDIENTE PRO-2016-03078
GDOC: 2013-35969/2017-066450
JUICIO: 17203-2013-35969
DM QUITO, 05 JUN. 2018

2017-066450

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

La emisión del presente informe se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

ANTECEDENTES:

Con oficio No. SGC-2018-0934 de 18 de marzo de 2018, mediante el cual por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remite a esta Procuraduría Metropolitana el oficio No. 1450-2017-UJTEFMNA, suscrito por la Dra. Martha Gordillo Sahona, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, con el cual insiste en el pedido formulado mediante oficio No. 700-2017-UJTEFMNA-UIO dentro de la causa No. 2013-35969, en el requiere lo siguiente: *“Ante la aclaración solicitada por el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, en su escrito de fecha 19 de abril de 2017, las 14h49, previo a proveer lo que en derecho corresponda, oficiase al Pleno del Concejo de Quito, a fin de que en el término de tres días, emita un informe del que conste que para todos los casos que incluirá a la presente causa, en la que se tramita una PARTICIÓN JUDICIAL y se solicita remate del bien inmueble, NO SE REQUIERE EL INFORME señalado en el art. 473 COOTAD.”*

Con oficio No. 2016-3078 de 10 de abril de 2017, Procuraduría Metropolitana, solicita a la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito de la Provincia Pichincha, que: *“(…) ratifique o rectifique dicha solicitud, por cuanto, mediante oficio recibido en esta Procuraduría el 23 de marzo de 2017, el Dr. Marcelo Sarzosa Salvador, abogado patrocinador del señor Pablo Guerrero Troncoso, manifiesta: “en el presente caso no existe un fraccionamiento o división de un inmueble por lo que resulta improcedente el contenido del Art. 473 del COOTAD, lo que impide emitir un informe favorable por parte del Ilustre Municipio”. Del mismo modo, se establece en la demanda que la cosa, cantidad o hecho que se exige es que se ordene que un perito realice el avalúo del terreno y el posterior remate para que el producto del mismo sea dividido de acuerdo a los derechos y acciones que correspondan. En tal virtud y con el fin de poder determinar la*

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Página 1 de 4

Fecha: **05 JUN 2018** Hora: **15:53**
Nº. HOJAS: **TRENTA Y TRES**
Recibido por: *[Firma]*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

procedencia de su solicitud al tratarse de un juicio de partición que no implica subdivisión de un predio, es necesaria la aclaración de su solicitud.”

Procuraduría Metropolitana, mediante escrito, recibido el 10 de octubre de 2017, en la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, señala: *“Tanto en la ordenanza No. 160, como en el artículo 473 del COOTAD, se refieren a que en el juicio de partición se pudiera fraccionar un inmueble, en el presente caso al no tratarse de un fraccionamiento del bien inmueble, y que permanecerá como un cuerpo cierto, no es un requisito sustancial esta autorización municipal, por lo que entonces no afecta la validez del proceso. Se observa, por lo tanto que no existe violación del trámite establecido para el juicio de partición, siempre que no se fragmente el inmueble.*

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *“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.”*
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:
“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. [...]
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), íbidem, establecen que son atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) 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 [...]”*.

El artículo 473, ídem, dispone: *“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*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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.”

4. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, respecto al informe para partición judicial de inmuebles establecido en el artículo 473 del COOTAD, se pronunció en el siguiente sentido:

“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles le son aplicables las reglas de lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, según prescribe el artículo 472 de ese Código.[...].

En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”. [...]

“Si bien la partición consiste en un conjunto de operaciones de distribución del patrimonio común entre co-asignatarios o copropietarios, no siempre supone fraccionamiento en los términos que establece el artículo 470 del COOTAD.”

“Tampoco existirá fraccionamiento si en el patrimonio a dividir existieran varios inmuebles que puedan ser adjudicados por separado a cada asignatario o copropietario”.

“[...] la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando de lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del artículo 470 del COOTAD.”

INFORME LEGAL:

Revisada la documentación que consta del expediente, se desprende que la pretensión del accionante señor Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso, según lo señalado en la demanda y el oficio S/N y sin fecha, recibido en esta dependencia el 23 de marzo de 2017, es el remate del predio para que el producto del mismo sea dividido de acuerdo a los derechos y acciones que correspondan.

Con fundamento en la normativa legal citada y los términos de la absolución de consulta realizada por el Procurador General del Estado, me permito indicar que en cumplimiento del artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el informe que le corresponde emitir al Concejo Metropolitano de Quito, es procedente únicamente en los procesos judiciales que impliquen subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, esto por razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; y, en ejercicio de su competencia constitucional y legal para regular el uso y la adecuada ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En razón de lo expuesto, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD, en procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, como sucede en el presente caso, en el cual lo que se pretende es el remate de un bien inmueble de propiedad particular.

En este contexto, me permito sugerir, de considerarlo pertinente, que previo dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, el Concejo Metropolitano dé contestación al señor Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, con las consideraciones y argumentos expuestos en los términos del presente informe legal.

Atentamente,





Dr. Gianni Frixione Enríquez

PROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Expediente completo a la S.G.C. (33 F.)

c.c. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete T.	PRO	15-05-18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

- Ejemplar 1: **Secretario General del Concejo Metropolitano (Adjunto expediente)**
- Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica (Una copia)
- Ejemplar 3. Dr. Amador Andrade, Casillero Judicial No. 282, del Palacio de Justicia
- Ejemplar 4: Archivo de Procuraduría
- Ejemplar 5: Respaldo Unidad de Suelo



CASILLERO JUDICIAL NO. 1129
Causa 2013- 35969- partición de bienes

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA.

Quito, 5 de mayo DEL 2017
Oficio No. 700-2017-UJTEFMNA-UJO-

Señores
Pleno del Consejo del Municipio de Quito
En su Despacho.-

De nuestra consideración:

En la causa No. 2013- 35969- partición de bienes - se ha dictado lo que sigue:

UNIDAD JUDICIAL TERCERA ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, miércoles 3 de mayo del 2017, las 12h40.- En esta fecha 03 de mayo del 2017 se pasa el proceso a la señora Jueza para despacho.-Agréguese al proceso el escrito presentado por el Dr. Edison Yépez Vinueza Subprocurador Metropolitano (E), el escrito presentado por el señor JOSE LUIS CAGIGAL y el escrito, anexos presentados por los señores Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso y Francisca Catalina Pazmiño. En lo pertinente se dispone: 1) Ante la aclaración solicitada por el Dr. Edison Yépez Vinueza Subprocurador Metropolitano, en su escrito de fecha 19 de abril del 2017, las 14h49, previo a proveer lo que en derecho corresponda, oficiase al Pleno del Consejo del Municipio de Quito y al Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que en el término de tres días, emita un INFORME del que conste que para todos los casos que incluirá a la presente causa, en la que se tramita una PARTICION JUDICIAL y que se solicita se remate el bien inmueble, NO SE REQUIERE EL INFORME señalado en el Art. 473 COOTAD (CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL); al oficio que se remita adjúntese copias certificadas de : a) La providencia de fecha 31 de marzo del 2008, las 16h58; b) Del oficio del Municipio constante de fs. 484.- Los oficios remítase a las casillas judiciales de las partes procesales para que procedan con el trámite y cumplan con lo ordenado, bajo estricta responsabilidad de las mismas en el transcurso del tiempo.-Hecho que sea, esta autoridad se pronunciará en lo que corresponda.- 2) De la planteada la apelación planteada por el accionado, por cuanto la providencia de fecha 17 de abril del 2017, las 10h11, en su contexto no causa gravamen irreparable en definitiva, de conformidad con el Art. 326 del Código de Procedimiento Civil, se niega la apelación interpuesta.- 3) Téngase en cuenta lo manifestado por los señores Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso y Francisca Catalina Pazmiño en su escrito de fecha 25 de abril del 2017, las 09h44, una vez remitida la contestación a lo dispuesto en el numeral 1 de la presente providencia y se procederá conforme a derecho. NOTIFÍQUESE.-

Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso
Francisca Catalina Pazmiño
06/10/2017

Lo que comunicamos a usted, para los fines de Ley

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **06 OCT 2017** Hora **15h00**

Nº. HOJAS *- 3h -*
Recibido por: *HT*
3

Atentamente,

DRA. MARTHA GORDILLO SAHONA
SECRETARIA DE LA UNIDAD



SECRETARIA DE LA UNIDAD
PROTECCION

18 OCT 2011

MR. HOLA

Facilitado por