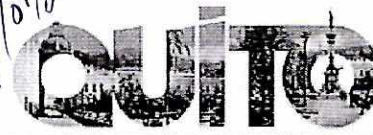


Fecha: 31 JUL 2018 Hora: 14:55

Nº. HOJAS: 197-  
Recibido por: [Firma]

[Firma manuscrita]



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-02372- 2018

GDOC. 2018-058424

D.M. QUITO,

31 JUL. 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

#### SOLICITUD:

Mediante oficio No. 0356-2018-17203-2014-9912-UJTEFMNACQ de 13 de abril de 2018, la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito de la provincia de Pichincha, dentro del juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. Juicio No. 17203-2014-9912, propuesto por el señor **HERNAN BOLIVAR REGALADO LUNA**, en contra de **HERLINDA ROGELIA ALMEIDA FLORES**, remite la providencia dictada en la presente causa el 13 de abril de 2018, en la que se dispuso: *"Oficiese al Concejo Metropolitano de Quito a fin de que a través de la Secretaria General del Consejo Metropolitano de Quito, con el fin de cumplir con el art. 473 del COOTAD remita a este despacho el informe respectivo a la pertinencia o no de la partición del inmueble materia de la partición"*.

#### INFORMES TÉCNICO y LEGAL

1. La Arq. María José Mancheno, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando No. 253-DGT-GU-2018 de 30 de mayo de 2018, en relación a lo dispuesto por la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del JUICIO ESPECIAL DE PARTICIÓN No. 17203-2014-9912, se indica:

*"...se determina que el predio No. 251461 corresponde a un predio en Unipropiedad, registrado en el catastro a nombre del Sr. Regalado Luna Hernán Bolívar, ubicado en la Av. La Bota y calle s/n, parroquia Comité del Pueblo, sector La Bota (...)."*

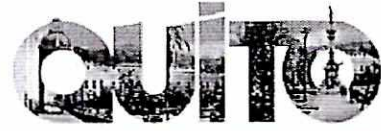


*Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite informe técnico desfavorable de factibilidad de partición del predio No. 251461, ubicado en la Av. La Bota y Calle s/n, parroquia Comité del Pueblo, sector La Bota, en razón de que el predio consultado tiene una superficie total de 249,52m<sup>2</sup> de acuerdo a escrituras, lo cual imposibilita realizar una nueva habilitación de suelo (fraccionamiento o subdivisión), ya que no cumpliría con la condición de lote mínimo asignado a la zonificación”.*

2. La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Memorando No. DJ-AZEE-2018-228 de 11 de junio de 2018, en su parte pertinente manifiesta: “...esta Dirección Jurídica luego de verificar que el informe técnico suscrito por la Arq. María José Mancheno, Directora de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 253-DGT-GU-2018 de 30 de mayo de 2018, determina que el área total del predio No. 251461, es de 249,52m<sup>2</sup>, y que de conformidad con lo señalado en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), para la Zona No. D3 (D203-80), establece como Lote Mínimo un total de 200m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo del referido lote de terreno de 10m<sup>2</sup>, emite informe legal desfavorable para la partición (...), en virtud de que la superficie total del predio es la misma de la exigida como lote mínimo en el PUOS”.
3. Mediante Oficio No. 0666 de 14 de junio de 2018, el señor Boris Mata, Administrador Zonal Eugenio Espejo, adjunta los informes técnico y legal del predio No. 251461.

#### **BASE LEGAL:**

1. El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: “En 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.[...]”, lo subrayado me pertenece.
2. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo...(70), No. 5, manifiesta:  
  
*“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. **Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes.**”*
3. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

desean dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, 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.”*

#### **ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:**

De la revisión del proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 251461, clave catastral No. 12909-10-006, ubicado en la Av. La Bota y Calle s/n, parroquia Comité del Pueblo, sector La Bota, cantón Quito, con zonificación D3(D203-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada y el informe técnico de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 10 m, lo cual no se cumple, por cuanto el predio tiene un área de 249,52 m<sup>2</sup>.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del inmueble de propiedad de Hernán Bolívar Luna Regalado, ubicado en la parroquia Comité del Pueblo, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yopez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Adjunto expediente completo (17 F.)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mónica Guzmán	PRO	11-07-18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo  
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

3r

GDOC - 2018 - 058424

OFICIO No. **0666**  
D.M. **14 JUN. 2018**

*Procuraduría  
de Sucesión  
Mora*

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

**ASUNTO:** Entrega de Informes Técnico y Legal sobre factibilidad de partición del predio No. 251461.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-1346, de 16 de abril de 2018, a través del cual se solicita a esta Administración Zonal Eugenio Espejo los informes técnico y legal respecto de la partición del predio No. 251461, dentro del juicio voluntario No. 17203-2014-9912, manifiesto:

Adjunto al presente sirvase encontrar los Memorandos: 1) No. 253-DGT-GU-2018, de 30 de mayo del 2018, suscrito por la Arq. María José Mancheno, Directora de Gestión del Territorio - AZEE, y; 2) No. DJ-AZEE-2018-228, de 11 de junio del 2018, suscrito por la Ab. Martha Suárez Romero. Mg., Directora de Asesoría Jurídica, técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*B. Mata*

**Boris Mata Reyes**  
**ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Revisado por: Ab. Martha Suárez Romero. Mg. *B*  
Elaborado por: María Cristina Proaño. *cc*

2018-058424

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **22 JUN 2018** Hora: *13:00*

Nº. HOJAS: *13/10*  
Recibido por: *Pelaez*

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2018-228

**PARA:** Boris Mata Reyes  
ADMINISTRADOR ZONA EUGENIO ESPEJO

**DE:** Ab. Martha Suárez Romero. Mg.  
DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

**ASUNTO:** INFORME LEGAL – JUICIO DE PARTICIÓN No. 17203-2014-9912.

**FECHA:** 11 DE JUNIO DE 2018

De mi consideración:

En atención al Oficio No. AZLD-DGT-UZGT-2018-2002, de 21 de mayo de 2018, suscrito por el Administrador Zona La Delicia, a través del cual se remite el Oficio No. SGC-2018-1346, de 16 de abril de 2018, suscrito por el Ab. Renato Delgado Merchán, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (s) y sus anexos, a fin de que esta Administración Zonal, remitan los informes técnico y jurídico respecto de la factibilidad de partición dentro del juicio voluntario No. 17203-2014-9912, emito el siguiente Informe Legal:

**ANTECEDENTES:**

- 1.- Oficio No. 0356-2018-17203-2014-9912-UJTEFMNACQ, de 13 de abril de 2018, suscrito por la Dra. Martha Maldonado Ruíz, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre, del cantón Quito, de la Provincia de Pichincha, a través del cual solicita se emita el informe de pertinencia o no de partición del inmueble involucrado en el juicio voluntario No. 17203-2014-9912.
- 2.- Memorando No. 0253-DGT-GU-2018, de 30 de mayo del 2018, suscrito por la Arq. María José Mancheno, Directora de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual se emite informe técnico desfavorable para proceder con la partición del predio No. 251461, en razón de que el mismo tiene una superficie total de 249.52 m2 según escritura, mientras que el lote mínimo determinado por la zonificación vigente es de 200, 00m2.

**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. La Ordenanza Metropolitana No. 0255, en su artículo 40, establece: "*(...) Lotes.- Para habilitar el suelo se deberán observar las disposiciones que sobre áreas y dimensiones mínimas y grados porcentajes dependientes establece el PUOS, otros instrumentos de planificación y las Normas de Arquitectura y Urbanismo*".


3. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), en la Zona No. D3 (D203-80), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 200m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo de 10m.

### CRITERIO JURÍDICO

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar que el informe técnico suscrito por la Arq. María José Mancheno, Directora de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 253-DGT-GU-2018, de 30 de mayo del 2018, determina que el área total del predio No. 251461, es de 249.52 m<sup>2</sup>, y que de conformidad con lo señalado en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), para la Zona No. D3 (D203-80), establece como Lote Mínimo un total de 200m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo de 10 m<sup>2</sup>, emite **informe legal desfavorable** para la partición del referido lote de terreno, tramitada dentro del juicio voluntario de partición signado con el No. 17203-2014-9912, en virtud de que la superficie total del predio es la misma de la exigida como lote mínimo en el PUOS.

Atentamente,

  
**Ab. Martha Suárez Romero. Mg.**  
**DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño López.   
Ticket No. 2018-058424.

**MEMORANDO**

MEMORANDO No. **253** DGT-GU-2018  
DM Quito, 30 de Mayo del 2018

PARA: **Msc. Martha Suarez Romero**  
DIRECTORA JURIDICA ZONAL AZEE

DE: **Arq. María José Mancheno**  
DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO AZEE

ASUNTO: Informe Técnico de partición judicial. Predio 251461

REF. : Gdoc # 2018-058424

*Cris:  
PA Atender  
06/06/2018 - S.*

En atención al Oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2018-00002002 con el que el Administrador Zonal La Delicia remite el Oficio N° SGC-2018-1346 de 26-04-2018, ingresado a esta Administración Zonal mediante ticket Gdoc N° 2018-058424, con el que el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (s) solicita "...que en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por la Dra. Martha Maldonado Ruiz, Secretaria de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del juicio No. 17203-2014-9912...", le manifiesto:

A pesar de que no se adjunta una propuesta de "partición" sobre la que deba emitirse informe técnico alguno, revisada la documentación adjunta se determina que el predio N° 251461 corresponde a un predio en Unipropiedad, registrado en el catastro a nombre del Sr. Regalado Luna Hernán Bolivar, ubicado en la Av. La Bota y calle s/n, parroquia Comité del Pueblo, sector La Bota, cuyas regulaciones determinadas por la zonificación asignada al sector son las siguientes:

REGULACIONES		
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 % Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m  Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: S

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio emite **informe técnico desfavorable** de factibilidad de partición del predio N° **251461**, ubicado en la Av. La Bota y Calle s/n, parroquia Comité del Pueblo, sector La Bota, en razón de que el predio consultado tiene una superficie total de 249,52m<sup>2</sup> de acuerdo a escrituras, lo cual imposibilita realizar una nueva habilitación de suelo (fraccionamiento o subdivisión), ya que no cumpliría con la condición de lote mínimo asignado a la zonificación.

La Dirección Jurídica a su cargo se servirá emitir el Informe legal que corresponda y continuar con el trámite respectivo.

01 JUN 2018

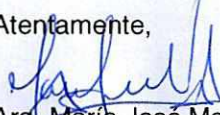
*Mancho*

13



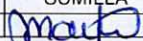
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. María José Mancheno  
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE

ADJ.: Documentación completa en 12 hojas

	NOMBRE	FECHA	SUMILLA
ELABORADO:	Arq. Ma. Fernanda Duque-Unidad Gestión Urbana AZEE (E)	30-05-2018	

Oficio N° AZLD-DGT-UZGT-2018-00002002  
DM Quito,  
Ticket GDOC N° 2018-058424

DESPACHADO 21 MAYO 2018

Ing.  
Boris Mata.  
**ADMINISTRADOR ZONAL EUGENIO ESPEJO.**  
Presente:

**Asunto:** Solicitud de Informes Técnico y Legal

De mi consideración:

En Atención al oficio N° SGC-2018-1346, en el cual por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita que en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión sus informes técnico y legal, respecto a la causa 17203-2014-9912.


Al respecto debo informar que revisada la documentación, se determina, que el predio 251461 del cual se solicita la información, está ubicado en la Administración Eugenio Espejo, por lo cual se envía el expediente para que sea atendido como corresponda y en base al pedido del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Sr. Humberto Almeida De Sucre  
**ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA**



Adjunto: Documentación recibida. ( 10 fojas útiles)

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Cruz	UGT	2018-05-15	
Revisado por:	D. Cajas	JGT	2018-05-15	
Revisado por:	A. Criollo	DGT	2018-05-15	

Ejemplar 1: Administración Zonal Eugenio Espejo  
Ejemplar 2: Secretaria Administración Zonal La Delicia  
Ejemplar 3: Archivo de la Unidad de Gestión del Territorio

C.C



**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**



*Revisión*  
*Jose P. Suro*  
*17/04/2018*

2018-058424 -

UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

Oficio No. - 0356-2018-17203-2014-9912-UJTEFMNACQ  
Quito, 13 de abril del 2018

SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO  
RECEPCIÓN

SEÑORES:  
CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha: 17 ABR 2018 Hora 10:27

PRESENTE.

Nº HOJAS - DIEZ

De mis consideraciones.

Recibido por: [Signature]

Dentro del JUICIO No. 17203-2014-9912, se ha dictado lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, jueves 12 de abril del 2018, las 08h04, Incorpórese a los autos el escrito que antecede atento lo solicitado se dispone. Oficiése al Consejo Metropolitano de Quito a fin que a través de la Secretaria General del Consejo Metropolitano de Quito, con el fin de cumplir con el art 473 del COOTAD remita a este despacho el informe respecto a la pertinencia o no de la partición del inmueble materia de la partición. NOTIFIQUESE.- F).- Dra. Nubia Yineth Vera Cedeño. -

Lo Comunico para los fines de ley.



**DRA. MARTHA MALDONADO RUIZ**  
SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AV. JUAN LEÓN MERA Y VEINTEMILLA-ESQ.  
www.funcionjudicial.gob.ec

*Dr. Pedro Garcia 0993559174*



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Hacemos de la justicia una práctica diaria