

Fecha: 18 OCT 2018 Hora 15:50

Nº. HOJAS -23h-

Recibido por:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

13/10/2018
EXPEDIENTE PRO-2018-03617
GDOC. 2018-098589
DM QUITO,

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

18 OCT. 2018

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

1. Mediante oficio s/n de 29 de junio de 2018 Carmen Amelia Valdivieso Calderón, en representación de los señores Alejandro Javier Enríquez Chata y Ximena Paulina Aguirre Valdivieso informó y solicitó lo siguiente:

"...se está tramitando un Juicio de Partición que se tramita en la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, con el No. 17230-2015-13436, se requiere un informe favorable del Concejo del Municipio en el sentido de que el inmueble motivo del juicio puede ser susceptible de partición, conforme lo dispone el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD,"

2. Con Oficio No. SGC-2018-3201, de 05 de octubre de 2018, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por la señora Carmen Amelia Valdivieso Calderón.

II. INFORME TÉCNICO:

1. El Administrador de la Zonal Eloy Alfaro, Sr. Edwin Ramiro Bosmediano Contero, mediante Oficio No. AZED-DJ-20184713, de 01 de octubre de 2018, remite el informe legal No. 300-DJ-2018 de no factibilidad de partición del Predio No.23435, de propiedad de los señores Cesar Orlando Enríquez Chata, casado con la señora, Paulina Elizabeth Cifuentes Núñez, por sus propios derechos, y de Alejandro Javier Enríquez Chata, casado, con la señora Ximena Paulina Aguirre Valdivieso, ubicado en la parroquia La Mena

2. Mediante memorando No. AZEA-UGU-2018-174, de 14 de septiembre de 2018, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana informó que:

*“...según el informe de Regulación Metropolitana No. 675502 del predio 23435, que consta catastrado a nombre del Sr. Enríquez Chata Cesar Orlando y otro con cedula de identidad No. 1708219371, **tiene un área de terreno de 242,00 m²** y un frente de 31,93 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, **este debe tener como mínimo 300,00 m²**, con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso **NO es factible la subdivisión del predio.**” (Las negritas me corresponden)*

III. BASE LEGAL:

3.1. 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 partición, será nula...**” (Las negritas son de mi autoría)*

3.2. 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...”

3.3. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., 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**”.*

3.4. 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 desea 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”.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

IV. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente se establece que el predio No. 23435, ubicado en la parroquia La Mena, con zonificación D5 (D304-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada y el informe de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300m², lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene una superficie de 242,00 m².


En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del predio No. 23435, ubicado en la parroquia La Mena, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo, requerimiento necesario para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Carmen Amelia Valdivieso Calderón.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (21 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Ze Carlos Malo	PRO	10-10-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

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

DIECINUEVE
-19-



Mano de Diego Cevallos Salgado
Mano de J. S. Salgado
Mano de J. Salgado

OFICIO No. AZEA-DJ-

20184713

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

DM. Quito, 01 OCT 2018

Ticket GDOC No. 2018-098589 ✓

Fecha: 01 OCT 2018 Hora: 14:51

Nº. HOJAS: - kah -

Recibido por: *[Firma]*

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Venezuela y Chile, Palacio Municipal
Presente.-

Asunto: Informe de Partición
Ref. Memo AZEA-UGU-2018-174

De mi consideración:

Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2018-098589, la señora VALDIVIESO CALDERON CARMEN AMELIA solicita el Informe Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 23435, en virtud de que se está tramitando un juicio de partición; al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD 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 sino con informe favorable del respectivo concejo (...)*".

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2018-174, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, concluye que según Informe de Regulación Metropolitana No. 675502 del predio 23435, que consta catastrado a nombre del Sr. ENRÍQUEZ CHATA CESAR ORLANDO con cédula de identidad N° 1708219371, tiene un área de terreno de 242,00 m2 y un frente de 31,93 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe tener como mínimo de 300,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio.

Mediante Informe Legal No. 300-DJ-2018, de 20 de septiembre del 2018, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 23435.

Por lo expuesto, remito en 18 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad de los señores Cónyuges

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

ENRIQUEZ CHATA CESAR ORLANDO y CIFUENTES NUÑEZ PAULINA ELIZABETH; y, Cónyuges ENRÍQUEZ CHATA ALEJANDRO JAVIER y AGUIRRE VALDIVIESO XIMENA PAULINA, signado con el número de Predio 23435, ubicado en la parroquia La Mena, Cooperativa de Vivienda Combatientes de 1941, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



Edwin Ramiro Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

Expediente Registro 2018-098589 / 18 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180920	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20180920	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4 : AZEA Expediente DJ

INFORME LEGAL N° 300-DJ-2018

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	VALDIVIESO CALDERÓN CARMEN AMELIA
3.- PROPIETARIOS:	Cónyuges ENRIQUEZ CHATA CESAR ORLANDO y CIFUENTES NUÑEZ PAULINA ELIZABETH; y, Cónyuges ENRIQUEZ CHATA ALEJANDRO JAVIER y AGUIRRE VALDIVIESO XIMENA PAULINA
4.- No. DE PREDIO:	23435
5.-CLAVE CATASTRAL:	31108-03-004
6.- PARROQUIA:	LA MENA
7.- BARRIO/URB.:	COOPERATIVA DE VIVIENDA COMBATIENTES DE 1941
8.- CALLE:	S22 PALMA REAL OE9-154
9.- LOTE:	98
10.- FECHA:	20 de septiembre del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0174, suscrito por el Jefe de Gestión Urbana, Registro No. 2018-098589, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad de los Cónyuges ENRIQUEZ CHATA CESAR ORLANDO y CIFUENTES NUÑEZ PAULINA ELIZABETH; y, Cónyuges ENRIQUEZ CHATA ALEJANDRO JAVIER y AGUIRRE VALDIVIESO XIMENA PAULINA, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación ingresada con Registro No. 2018-098589, mediante la cual la señora VALDIVIESO CALDERON CARMEN AMELIA, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 23435.

Memorando No. AZEA-UGU-2018-174, de 14 de septiembre del 2018, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Al respecto debo informar que según Informe de Regulación Metropolitana No. 675502 del predio 23435, que consta catastrado a nombre del Sr. ENRIQUEZ CHATA CESAR ORLANDO Y OTRO con cédula de identidad N° 1708219371, tiene un área de terreno de 242,00 m2 y un frente de 31,93 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe tener como mínimo de 300,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio". (Sic).

BESSES LEGALES:

- a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "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".
- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

- c) **El artículo 473** de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD 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 sino con informe favorable del respectivo concejo (...)".

Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UGU-2018-174, suscrito por el Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso **NO** es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 23435, Clave catastral 31108-03-004, ubicado en la parroquia La Mena, Cooperativa de Vivienda Combatientes de 1941, cantón Quito.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180920	(2)

19/09/18
Escritura
[Signature]

MEMORANDO No.AZEA-UGU-2018- 174

PARA: Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

DE: Arq. Dino Cruz
JEFE DE GESTIÓN URBANA

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM Quito, viernes, 14 de septiembre de 2018

En atención al pedido realizado por la señora CARMEN AMELIA VALDIVIESO CALDERON, en representacion, de los Sres. Alejandro Javier Enriquez Chata y Ximena Paulina Aguirre Valdivieso, el mismo que se ingresa a esta Administración Zonal mediante oficio con registro N° 2018-098589 de fecha 28 de junio del 2018, respecto a que se realice el informe de factibilidad de fraccionamiento del lote 98 ubicado en la Cooperativa de Vivienda Combatientes 1941 de la Parroquia Chillogallo del Cantón Quito. A este inmueble le corresponde el predio N° 23435 con clave catastral 31108-03-004, a nombre de ENRIQUEZ CHATA CESAR ORLANDO Y OTRO.

Al respecto debo informar que según el Informe de Regulación Metropolitana N° 675502 del predio 23435, que consta catastrado a nombre del Sr.ENRIQUEZ CHATA CESAR ORLANDO Y OTRO con cédula de identidad N° 1708219371, tiene un área de terreno de 242,00 m2 y un frente de 31,93 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe tener como mínimo 300,00 m2, con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio.

Particular que informo para los fines pertinentes

Atentamente,

[Signature]
Arq. Dino Cruz
JEFE DE GESTIÓN URBANA

Adjunto 02 fojas útiles

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Julio González	UGU	14/09/2018	[Signature]
Revisado por:	Dino Cruz	UGU	14/09/2018	[Signature]

QUITO
10 SEP 2018 14:55
HORA
RECIBIDO POR
DIRECCION JURIDICA



-16- (DIECISEIS) Abg. Grob: Para su conocimiento y gestión correspondiente. Favor atender solicitud de administrado en función a normativa vigente 12/07/2018

10-07-2018

Abg. Dino Grob

Asistencia Jurídica

Villavicencio Calderón & Asociados

Atender lo solicitado de acuerdo a nuestras competencias.

E-mail: drevillavicencioc@hotmail.com

12/07/2018

Quito, 29 de junio del 2018



Mano Chata Atendido

SEÑOR:
ADMINISTRADOR ZONAL "ELOY ALFARO"
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

De mis consideraciones:

CARMEN AMELIA VALDIVIESO CALDERON, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1702685973, en representación de los Srs. Alejandro Javier Enriquez Chata y Ximena Paulina Aguirre Valdivieso, conforme a los documentos que adjunto, ante Usted respetuosamente expreso lo siguiente:

Mediante escritura celebrada el 25 de marzo del 2003, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón Albán inscrita el 9 de junio del 2003, mis representados adquieren con los Srs. César Orlando Enriquez Chata y Paulina Elizabeth Cifuentes Núñez, el lote de terreno No. NOVENTA Y OCHO (98) de la Cooperativa de Vivienda Combatientes de 1941 de la parroquia Chillogallo del cantón Quito; con número de Predio 023435.

Es el caso Sr. Administrador que debido a que se está tramitando un Juicio de Partición que se tramita en la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, con el No. 17230-2015-13436, se requiere un informe favorable del Concejo del Municipio de Quito en el sentido de que el inmueble motivo del juicio puede ser susceptible de partición, conforme lo dispone el Art 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD,

En virtud de lo manifestado, concuro ante Usted para solicitarle se sirva disponer se realice la tramitación correspondiente para obtener el informe técnico que permita determinar la posibilidad o no de que el inmueble referido pueda ser objeto de partición en atención a la normativa que para el efecto aplica la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.

Adjunto la documentación del caso:

- Copia de la escritura,
- Copia de los Poderes
- Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad,
- Copia de cédulas de ciudadanía
- Cedula Catastral
- Carta de pago del impuesto predial
- Copia del Decreto dictado por la Jueza dentro de esta causa.

Espero ser atendida conforme solicito



QUITO REGISTRO: 2018-098589 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO: 28 JUN 2018 09:52 HORA

TRAMITE No: _____

NOMBRE: _____ Telf: 0002624



Av. 10 de Agosto 608 y Checa • Edificio Torres • Oficina 208
Telefax: 2559 851
Quito - Ecuador

R. SOLMEDIANO



Asistencia Jurídica

Villavicencio Calderón & Asociados

E-mail: drevillavicencioc@hotmail.com

Recibiré notificaciones en el correo electrónico drevillavicencioc@hotmail.com

Para efectos de información mi dirección es Av. 10 de Agosto No. 608 y Checa Edif, Torres Oficina 208 Telf. 2559-851 0999162205

Firmo con mi Defensor.

Carmen Amelia Valdivieso Calderón
C.C. 11702685973

Dr. Carlos Villavicencio Calderón
Matr. 3213 CAP.