

Fecha: 31 OCT 2018 Hora 14:31.

Nº 40 33 -3ah-  
El que debe por:

*Diego Cevallos Salgado*



**EXPEDIENTE PRO-0263-2018**  
**GDOC. 2018-012236 ✓**  
**DM QUITO,**

31 OCT 2018

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

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:

**ANTECEDENTES:**

Con oficio No. 00224-07084-2017-UJFMNAQ de 27 de noviembre de 2017, relacionado con el juicio de partición No. 17203-2017-07084, propuesto por los señores César Luis Cárdenas Portilla, Magdalena de Lourdes Cárdenas Portilla, Rocío del Pilar Cárdenas Portilla, Jorge Washington Echeverría Portilla, Consuelo del Carmen Cárdenas Portilla, Beatriz Yolanda Echeverría Portilla en contra de Martha Cecilia Cárdenas Portilla, la Unidad Judicial Especializada de Familia, Mujer Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia La Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante providencia de 1 de noviembre de 2017, dispone: *"En lo principal, en atención a lo señalado en el literal b) del escrito precedente se requiere a la parte accionante del cumplimiento respectivo a lo dispuesto en el acápite II del Auto de Calificación de la Demanda, para lo cual deberán presentar el correspondiente informe del cual se desprenda LITERALMENTE, que el bien inmueble sometido a partición es susceptible de tal circunstancia y de no ser así, se informe si en efecto procede un posible remate del mismo caso contrario la Autoridad Competente de remitir esta información deberá señalar de forma clara y precisa porque no puede dar cumplimiento a lo dispuesto por esta Autoridad, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización"*.

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2018-2644 de 21 de agosto de 2018, requiere a esta Procuraduría Metropolitana que remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo un informe sobre la factibilidad de lo solicitado por Dr. Ramiro Ayala Contreras, dentro del juicio No. 17203-2017-07084.

**INFORMES TÉCNICOS**





PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

El señor Boris Mata Reyes, Administrador de la Zona Eugenio Espejo, mediante Oficio No. 1402 del 13 de agosto de 2018, adjunta al presente el Memorando No. 360-DGT-GU-2018 de 30 de julio de 2018, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Eugenio Espejo, el mismo que en su parte pertinente manifiesta: *“Revisada la documentación ingresada se determina que no se ha adjuntado ninguna propuesta de partición sobre la que deba emitir informe técnico alguno; sin embargo, revisado el sistema informático, se determina las siguientes regulaciones que debería cumplir cualquier propuesta de habilitación del suelo o edificación a realizarse en el predio No. 15375... De conformidad con la zonificación asignada B8 (B304-50), el lote mínimo en el sector es de 300m<sup>2</sup> y el frente mínimo de 10m. Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio informa que el predio No. 15375, **NO es susceptible de partición** mediante el proceso de licenciamiento ordinario, en razón de que la superficie total del terreno que consta en escrituras de 270.00m<sup>2</sup>, es inferior al lote mínimo requerido por la zonificación vigente.”*

#### **BASE LEGAL:**

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.*

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.**”*

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 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*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*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.”*

#### CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde al predio No. 15375, ubicado en la calle César Dávila Andrade, parroquia La Kennedy del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene una superficie de 270.00 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 predio No. 15375, ubicado en la calle César Dávila Andrade, parroquia La Kennedy del Distrito Metropolitano de Quito, 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 Dr. Ramiro Ayala Contreras, y a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adj. Expediente completo. (37 Fojas)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete T.	PRO	16-10-18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo



OFICIO No. 1102  
D.M. 13 ABO 2018

*Handwritten notes:*  
17/03/2018  
2018 - 012236

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. 15375.

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-2326, de 24 de julio 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. 15375, dentro del juicio voluntario No. 17203-2017-07084, manifiesto:

Adjunto al presente sírvase encontrar los Memorandos: **1)** No. 360-DGT-GU-2018, de 30 de julio del 2018, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, y; **2)** No. DJ-AZEE-2018-308, de 03 de agosto del 2018, suscrito por la Ab. Martha Suárez Romero. Mg., Directora de la Dirección Jurídica, técnico y legal respectivamente, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Handwritten signature of Boris Mata Reyes*

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

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

Ticket No. 2018-012236

*Faint stamp:*  
SECRETARÍA DE REGISTRO  
Fecha: 11/03/2018 Hora: 12:15  
Lugar: QUITO

MEMORANDO No. DJ-AZEE-2018-308

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

DE: **Ab. Martha Suárez Romero. Mg.**  
**DIRECTOR JURÍDICO ZONA NORTE**

ASUNTO: **INFORME LEGAL – JUICIO DE PARTICIÓN No. 17203-2017-07084.**

FECHA: **03 de Agosto de 2018.**

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-2326, de 24 de julio del 2018, suscrito por el Ab. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, a través del cual solicita a esta Administración Zonal, se remitan los informes técnico y legal respecto de la factibilidad de partición dentro del juicio voluntario No. 17203-2017-07084, emito el siguiente Informe Legal:

**ANTECEDENTES:**

- 1.- Escrito ingresado por el Dr. Ramiro Ayala Contreras, mediante Ticket No. 2018-012236, de 19 de julio del 2018, a través del cual solicita se emita el informe respectivo de partición dentro del juicio voluntario No. 17203-2017-07084.
- 2.- Memorando No. 360-DGT-GU-2018, de 30 de julio del 2018, suscrito por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del cual emite su informe y señala que el predio No. 15375, no es susceptible de partición, en razón de que la superficie del terreno en escrituras es de 270.00m<sup>2</sup>, y por lo tanto inferior al lote mínimo requerido por la zonificación vigente.

**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. A8 (A603-35), respecto de la habilitación del suelo, señala como Lote Mínimo un total de 600m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo de 15m.

#### **CRITERIO JURÍDICO:**

Por los antecedentes expuestos y con fundamento en la norma legal aplicable citada, esta Dirección Jurídica luego de verificar las observaciones técnicas suscritas por el Ing. Galo Erazo, Director de Gestión del Territorio – AZEE, a través del Memorando No. 360-DGT-GU-2018, de 30 de julio del 2018, determina que el área del predio No. 15375, según escrituras es de 270.00 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. B8 (B304-50), se establece como Lote Mínimo un total de 300m<sup>2</sup>, con un Frente Mínimo de 10m, razón por la cual el referido predio no es susceptible de partición, y; por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal no favorable para la partición del predio No. 15375, en virtud de que la superficie total del predio es menor a la exigida como lote y frente mínimo en el PUOS.

Atentamente,

**Ab. Martha Suárez Romero. Mg.**

**DIRECTORA JURÍDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO**

Elaborado por: Ab. María Cristina Proaño

Ticket No. 2018-012236.



**MEMORANDO**

MEMORANDO No. **360-DGT-GU-2018**  
DM Quito, 30 de Julio del 2018

**PARA:** **Ab. Martha Suarez Romero .Mg**  
DIRECTORA JURIDICA ZONA NORTE EUGENIO ESPEJO

**DE:** **Ing. Galo Erazo**  
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE

**ASUNTO:** Informe Técnico factibilidad de partición Predio 15375

**REF. :** Gdoc# 2018-012236/ 2018-113225

En atención al Oficio N° SGC-2018-2326 de fecha 24-07-2018, ingresado a esta Administración Zonal mediante ticket Gdoc # 2018-012236, con el que el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito solicita que *"...dentro de un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnico y legal, respecto a la factibilidad de lo solicitado por el Dr. Ramiro Ayala Contreras, dentro del juicio N° 17203-217-07084..."*, le manifiesto:

Revisada la documentación ingresada se determina que no se ha adjuntado ninguna propuesta de partición sobre la que se deba emitir informe técnico alguno; sin embargo, revisado el sistema informático, se determinan las siguientes regulaciones que debería cumplir cualquier propuesta de habilitación de suelo o edificación a realizarse en el predio N° 15375, cuyo propietario se encuentra registrado en el catastro a nombre de : PORTILLA CRUZ HILDA JULIA, ubicado en la calle César Davila Andrade, parroquia Kennedy, sector La Kennedy:

REGULACIONES		
<b>ZONIFICACIÓN</b>		
Zona: B8 (B304-50)		<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 300 m <sup>2</sup>	<b>PISOS</b>	Frontal: 3 m
Frente mínimo: 10 m	Altura: 16 m	Lateral: 3 m
COS total: 200 %	Número de pisos: 4	Posterior: 3 m
COS en planta baja: 50 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI

De conformidad con la zonificación asignada B8 (B304-50), el lote mínimo en el sector es de 300m<sup>2</sup>, y el frente mínimo de 10m.

Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio informa que el predio N° 15375, **NO es susceptible de partición** mediante el proceso de licenciamiento ordinario, en razón de que la superficie total del terreno que consta en escrituras de 270.00m<sup>2</sup>, es inferior al lote mínimo requerido por la zonificación vigente.

31 JUL 2018

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

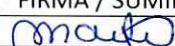
Atentamente,



**Ing. Galo Erazo Vásquez**

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO AZEE

Adj.: DOCUMENTACION COMPLETA INGRESADA EN 10 HOJAS

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
ELABORADO:	Arq. María Fernanda Duque- Unidad de Gestión Urbana AZEE (E)	30-07-2018	



GDOC-2018-012236

Quito, 19 de julio del 2018.

Señor Concejal  
Sergio Garnica Ortiz  
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO DEL DISTRI M.Q.

EXPEDIENTE No. 2018-012236

Nosotros, **CESAR LUIS CARDENAS MOSQUERA**, apoderado especial de **MAGDALENA DE LOURDES CARDENAS PORTILLA, ROCIO DEL PILAR CARDENAS PORTILLA, JORGE WASHINGTON ECHEVERRIA PORTILLA; y, CONSUELO DEL CARMEN CARDENAS PORTILLA y BEATRIZ YOLANDA ECHEVERRÍA PORTILLA**, en la calidad que comparecemos en el Juicio de Partición, seguido en contra de la señora **MARTHA CECILIA CARDENAS PORTILLA**, en el juicio número **17203-2017-07084**, que se tramita ante la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre Del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, conforme consta de los documentos adjuntos, ante usted respetuosamente comparecemos y decimos:

Que mediante el oficio No. SGC-2018-577, Quito D.M. 15 FEB.2018, TICKET GDOC:2018-012236, el señor secretario general del Concejo Metropolitano de Quito, remitió al señor Secretario de la Unidad Judicial a la que nos hemos referido, la contestación que tenía como objetivo hacer conocer que : "...con el fin de dar cumplimiento, con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización- COOTAD, dentro del juicio No. 17203-2017-07084, solicito a usted se identifique el número y ubicación del predio del cual se requiere el informe, así como el proyecto de partición, en el que se especifique el porcentaje de área verde a entregarse a la municipalidad, conforme lo establece la normativa vigente...."

Al respecto, conforme al auto, constante de fojas 18 de las copias adjuntas y 200 del proceso, el juzgador, nos solicita que seamos la parte interesada la que realice el trámite administrativo respectivo en el Municipio del cantón para obtener el informe requerido, nos permitimos a fin de que se dé cumplimiento con lo establecido en el art. 473 del COOTAD, proporcionarles los siguientes datos:

El inmueble materia de la partición se encuentra identificado con el número predial No. 0015375, predio que se encuentra ubicado en la parroquia Kennedy, barrio La Kennedy, dirección E4A Cesar Dávila Andrade;

En relación, al proyecto de partición, especificación al porcentaje de área verde a entregarse a la municipalidad, conforme lo establece la normativa vigente, conforme constan de las copias adjuntas en especial de la foja 15 de las copias y 100 del proceso, del cual consta un oficio que señala que " ...el lote consultado no sería susceptible de partición o subdivisión por el proceso ordinario de licenciamiento, no existe proyecto de partición alguno, lo que se requiere es el informe técnico conforme lo prescribe el artículo 437 del COOTAD.


Por lo expuesto, ruego a su Autoridad, darle el trámite respetivo, a feto de que se nos confiera el informe requerido y cumplir con lo que solicita la Unidad Judicial, adjuntas 18 fojas certificadas.

Por ser procedente mi pedido, Sírvase proveer conforme lo solicitado, De Usted, debidamente autorizado, atentamente,

  
DR. RAMIRO AYALA CONTRERAS  
ABOGADO MAT. No. 4164 C.A.P.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 20 JUL 2018 Hora: 08:50

NR. HOJAS: 18  
Recibido por: 

30 04

*Handwritten notes:*  
Visto por el Concejo  
19 de Julio de 2018



94  
sent  
un juez  
to

Q

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

REF.No.J. 17203-2017-07084

Nosotros, **CESAR LUIS CARDENAS MOSQUERA, MAGDALENA DE LOURDES CARDENAS PORTILLA, ROCIO DEL PILAR CARDENAS PORTILLA, JORGE WASHINGTON ECHEVERRIA PORTILLA, CONSUELO DEL CARMEN CARDENAS PORTILLA; y BEATRIZ YOLANDA ECHEVERRÍA PORTILLA**, en la calidad que comparecemos y, en referencia al Juicio de Partición del único bien sucesorio dejado por nuestros padres, causa que seguimos en contra de la señora **CARDENAS PORTILLA MARTHA CECILIA**, ante usted respetuosamente comparecemos y decimos:




I

En esta causa, el auto de fecha: 01/11/2017 16:02, en la parte final señala; Que "... Continuando con la sustanciación de la causa, dese cumplimiento a lo dispuesto en el acápite III del Auto de sustanciación de fecha 10 de octubre del 2017, las 14h07, para lo cual remítase despacho suficiente a la oficina de citaciones de esta Unidad Judicial...", acto este que no se lo ha hecho pese a mi insistencia mediante requerimientos realizados por los cubículos que para este efecto cuenta la Judicatura, por lo expuesto por escrito, solicito se despache lo requerido.

II

Que atentos al auto interlocutorio de calificación de la demanda, en la que se señala se cuente con el señor Alcalde y Procurador Síndico Municipal, del Distrito Metropolitano de Quito, me permito adjuntar las fe de presentación de los oficios remitidos a dichas autoridades, queda justificado, que los mentados oficios fueron ingresados por ventanilla que tienen estas Autoridades Municipales, para esta consecuencia..

A ruego y como Abogado debidamente autorizado de mis defendido. Firmo como su defensor.

  
DR. RAMIRO AYALA CONTRERAS  
ABGADO MAT. N° 4164 C.A.P.