

Fecha: **04 ENE 2019** Hora 11:30  
Nº. HOJAS 31h  
Recibido por: [Firma]

EXPEDIENTE PRO-2018-03628  
GDOC: 2018-086321  
DM Quito,

03 ENE 2019

*[Firma]*  
*[Firma]*  
*[Firma]*

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:

**I. SOLICITUD:**

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2018-3229 de 9 de octubre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto de la factibilidad de lo solicitado por el Dr. Edgar Ávila Chimbo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Iñaquito, dentro del juicio No. 17204-2017-01987

**II. ANTECEDENTES:**

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante providencia de 9 de mayo de 2018, dispone: *"...Sin perjuicio de lo señalado en la contestación del Municipio de Quito respeto al fraccionamiento requerido, por existir norma expresa sobre el procedimiento para obtener intra-proceso el informe establecido en el Art. 473 del COOTAD, y citado que han sido los representantes de la Municipalidad Quiteña; oficiese a fin de que remitan el informe respectivo según lo establecido en el Art. 473 del cuerpo legal ya citado."*

**III. INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. AZEA-DJ-2018-4780 de 4 de octubre de 2018, el señor Edwin *[Firma]*

Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite a Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, los informes Técnico y Legal de fraccionamiento del inmueble de propiedad de la señora MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH y otros.

Con Informe Legal No. 302-DJ-2018, de 25 de septiembre de 2018, la abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite su informe legal en relación a la petición de MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH y otros, en él informa lo siguiente: *“por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UGU-2018-177, suscrito por 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 211267, Clave catastral 60602-15-027, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes, cantón Quito”.*

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2018-177 de 19 de septiembre de 2018, el arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, emite su informe técnico en atención al pedido del Dr. Edgar Ávila Chimbo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito, en el que manifiesta lo siguiente: *“Al respecto debo informar que según el Informe de Regulación Metropolitana No. 614936 del predio 211267, que consta catastrado a nombre de MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH Y OTROS con cédula de identidad No. 1705235610 tiene un área gráfica de terreno de 583.63 m<sup>2</sup> y un frente de 22.20 m de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe ser de mínimo de 400.00 m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 10.00 m. Cabe indicar que según consta en la documentación presentada el predio en mención se encuentra declarado en propiedad Horizontal. En el presente caso NO es factible la subdivisión del inmueble”.*

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

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

*“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”.*

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”.*

## V. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde al predio No.211267, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D7 (D408-70), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, y al informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 400 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 583,63 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. 211267, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes 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 a la señora Ximena Elizabeth Muela Racines y otros; y al Dr. Edgar Ávila Chimbo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Iñaquito y a la Unidad Judicial



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

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)**

Adjunto expediente completo. (29 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	12-10-2018	dt
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		R
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General (adjunto expediente)

Ejemplar 2: Muela Racines Ximena Elizabeth y otros casillero judicial No. 1467 Dr. Luis Castillo

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Quito, 27 de noviembre de 2018

3628-18

**Señores**

**ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO**

**Presente.-**

Yo, Emilia Muela Portilla con C.I.: 171665826-3, solicito el despacho inmediato del **oficio Nro. 0858-2017- UJEFMNA**, el cual ingreso a sus dependencias el 30 de mayo del 2018.

He asistido a sus oficinas en diferentes ocasiones y he solicitado comedidamente el despacho del oficio antes mencionado, ya que inclusive la demora interna en los procesos que ustedes han llevado en mi caso ocasiono que el Juez que maneja mi causa dicte el abandono del proceso judicial que estoy impulsando.

Ustedes entenderán que es necesario y **URGENTE** la emisión del documento que solicitó la **UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, agradezco que se me remita la documentación necesaria en el menor tiempo para continuar con mi trámite, sin más que decir auguro éxitos en sus actividades en pro de la ciudadanía.



Emilia Muela

171665826-3



Cel: 0984-744-155

Correo: emilia\_salome@hotmail.com

OFICIO No. AZEA-DJ-  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

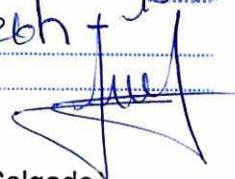
20184780

Fecha: 04 OCT 2018 Hora 15:26

DM. Quito, 04 OCT 2018

Nº. HOJAS -26h +

Ticket GDOC No. 2018-086321

Recibido por: 

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-2018-177

*Asesoría UGO*  
*Asesoría UGO*  
*Asesoría UGO*

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-1864, mediante el cual solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 211267, clave catastral No. 60602-15-027, el mismo que es requerido por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Iñaquito; 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-2018-177, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, concluye que según Informe de Regulación Metropolitana No. No. 614936 del predio 211267, que consta catastrado a nombre de MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH Y OTROS con cédula de identidad Nª 1705235610, tiene un área de terreno de 583,63 m2 y un frente de 22,20 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe ser de mínimo de 400,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. Cabe indicar que según consta en la documentación presentada el predio en mención se encuentra declarado en propiedad Horizontal. En el presen caso NO es factible la subdivisión del inmueble". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 302-DJ-2018, de 25 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. 211267. *e*

ADMINISTRACIÓN ZONAL  
ELOY ALFARO

Por lo expuesto, remito en 25 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad de la señora **MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH y otros**, signado con el número de Predio 122167, ubicado en la parroquia Chimbacalle, barrio Los Andes, 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 2018-086321 / 25 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180925	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20180925	

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

## INFORME LEGAL N° 302-DJ-2018

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO
3.- PROPIETARIOS:	MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH Y OTROS
4.- No. DE PREDIO:	211267
5.- CLAVE CATASTRAL:	60602-15-027
6.- PARROQUIA:	CHIMBACALLE
7.- BARRIO/URB.:	LOS ANDES
8.- CALLE:	S8H EL CORAZÓN – E2-131
9.- FECHA:	25 de septiembre del 2018

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0177, suscrito por el Jefe de Gestión Urbana, Registro No. 2018-086321, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad de la señora MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH Y OTROS, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTE:

Oficio No. 0858-2017-UJEFMNA, mediante el cual la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Iñaquito, solicita el informe respectivo, según lo establecido en el Art. 473 del COOTAD.

Oficio No. SGC-2018-1864, mediante el cual el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 211267, requerido por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Iñaquito.

Memorando No. AZEA-UGU-2018-177, de 19 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. 614936 del predio 211267, que consta catastrado a nombre de MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH Y OTROS con cédula de identidad N° 1705235610, tiene un área de terreno de 583,63 m<sup>2</sup> y un frente de 22,20 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe ser de mínimo de 400,00 m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 10,00 m. Cabe indicar que según consta en la documentación presentada el predio en mención se encuentra declarado en propiedad Horizontal. En el presen caso NO es factible la subdivisión del inmueble". (Sic).

### BESES 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-2018-177, 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 211267, Clave catastral 60602-15-027, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes, cantón Quito.

Atentamente,



Abg. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180925	

*Oscar 20/09/18*



**MEMORANDO No.AZEA-UGU-2018- 177**

PARA: Ab. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**

DE: Arq. Dino Cruz  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA**

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM Quito, miércoles, 19 de septiembre de 2018

En atención al pedido realizado por el Dr. EDGAR AVILA CHIMBO, SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, el mismo que se ingresa a esta Administración Zonal mediante oficio N° SGC-2018-1864 de fecha 18 de junio del 2018. enviado por el Concejal Sergio Garnica y registrado con N° 2018-086321 de fecha 20 de junio del 2018, respecto a que se realice el informe de factibilidad de fraccionamiento del inmueble consistente en el predio 211267 Clave Catastral N° 60602-15-027, situado en la Parroquia Chimbacalle Sector los Andes del Cantón Quito, Provincia de Pichincha . A este inmueble le corresponde el departamento N° 5 , parqueadero N° 3 así como los Derechos y Acciones equivalentes a una sexta parte de los almacenes 1,2y3

Al respecto debo informar que según el Informe de Regulación Metropolitana N° 614936 del predio 211267, que consta catastrado a nombre de MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH Y OTROS con cédula de identidad N° 1705235610 tiene un área gráfica de terreno de 583,63 m2 de y un frente de 22,20 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe ser de mínimo de 400,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. Cabe indicar que según consta en la documentación presentada el predio en mención se encuentra declarado en Propiedad Horizontal. En el presente caso NO es factible la subdivisión del inmueble.

Particular que informo para los fines pertinentes

Atentamente,

*[Signature]*  
Arq. Dino Cruz

**JEFE DE GESTIÓN URBANA**

Adjunto 24 fojas útiles

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
20 SEP 2018  
RECIBIDO POR  
DIRECCION JURIDICA  
*[Signature]*

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Julio González	UGU	19/09/2018	
Revisado por:	Dino Cruz	UGU	19/09/2018	

2018-086321

24