

CIRCULAR

Resolución No. C **275**
DM, Quito **13 MAY 2019**

Señores
**ALCALDÍA METROPOLITANA
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO
UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL
CANTÓN QUITO (17203-2017-10317)**

Presente.-

Asunto: Resolución de Concejo Metropolitano.

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el día lunes 13 de mayo de 2019, luego de analizar el Informe **No. IC-2019-167**, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con los artículos 57 literal x), 87 literal v), 326, 470, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización IV.1.70, numeral 3 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito; **RESOLVIÓ**: negar la petición formulada por el Dr. Edwin Heredia, Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, por lo tanto, no autorizar la partición del predio No. 0585588, ubicado en la Chaupicruz, por cuanto dicho predio no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Copia del informe IC-2019-167


Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-13	
Revisado por	R. Delgado	PSG	2019-05-13	

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:	13/05/2019	
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTE:

1.1. Mediante escrito presentado el 22 de noviembre de 2018, a fojas, 7 del expediente, el Sr. Oswaldo Valle Yunapanta, manifiesta:

"(...) con la documentación que obra del proceso signado con el No. 17203-2017-10317, y que ingreso con el presente oficio, solicito se sirva dar cumplimiento a lo dispuesto por el señor Juez de la mencionada Unidad Judicial, esto es que se emita el Informe de Factibilidad que corresponda, lo dicho de conformidad con lo que dispone el Art. 473 del COOTAD.

Es preciso aclarar que en el mencionado proceso judicial, NO estoy solicitando la subdivisión del bien inmueble objeto de la citada causa, sino la venta o remate del mismo, afirmación que justifico conforme consta en el numeral 7.1 del acápite SEPTIMO de mi demanda."

1.2. En sesión ordinaria de 7 de enero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por el Sr. Oswaldo Valle, indicando que para la aprobación de venta del inmueble en mención el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no corresponde emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD.

1.3. Mediante escrito presentado el 1 de febrero de 2019, a fojas 16 del expediente, el Sr. Oswaldo Valle Yunapanta, indica que por un error involuntario ha indicado que su petición consistía en la venta o remate del bien inmueble, cuando lo correcto es, que se emita el informe de factibilidad de partición del inmueble, conforme al pedido inicial emitido por el Dr. Edwin Heredia, Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, de 19 de noviembre de 2018, dentro del juicio No. 17203-2017-10317.

1.4. En sesión ordinaria de 29 de abril de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por el Dr. Edwin Heredia, Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, a fojas 1 del expediente, dentro del juicio No. 17230-2017-10317, solicita se emita el informe de factibilidad de partición del predio No. 0585588, ubicado en la parroquia Chaupicruz.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante oficio No. 0168 de 20 de febrero de 2019, a fojas 21 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, adjunta:

- a) Memorando No. 096-DGT-GU-2019, de 11 de febrero de 2019, a fojas 19 del expediente, suscrito por el Ing. Galo Erazo Vásquez, Director de Gestión del Territorio, del cual se desprende:

“Con estos antecedentes, la Dirección de Gestión del Territorio informa que el predio No. 585588, es susceptible de partición, en razón de que la superficie y el frente total del terreno son superiores al lote mínimo y frente mínimo requerido por la zonificación vigente; sin embargo es necesario que previo a emitir el criterio técnico solicitado, se presenta la propuesta de subdivisión, considerando las regulaciones metropolitanas vigentes, las construcciones existentes y la compensación de la contribución especial de áreas verdes determinadas en el Artículo 79 de la Ordenanza Metropolitana 160 de 06-04-2017”

- b) Memorando No. DJ-AZEE-2019-066, de 15 de febrero de 2019, a fojas 20 del expediente, suscrito por la Ab. Martha Suarez Romero, Directora Jurídica de la Zona Norte Eugenio Espejo, del cual se desprende:

“(…) por lo tanto la Dirección Jurídica emite informe legal favorable para la partición del predio en mención, en virtud de que la superficie total del predio es mayor a la exigida como lote y frente mínimo en el PUOS, siempre que se consideren las recomendaciones técnicas ya señaladas.”

2.2. Mediante oficio No. 0343 de 10 de abril de 2019, a fojas 31 del expediente, el Sr. Boris Mata Reyes, Administrador Zonal Eugenio Espejo, adjunta, el memorando No. DJ-AZEE-2019-0131, de 04 de abril de 2019, a fojas 30 del expediente, suscrito por el Dr. Rolando Ruiz Merino, Director Jurídico de la Zona Norte Eugenio Espejo (e), del cual se desprende:

“Por lo expuesto la Dirección Jurídica procede a corregir su criterio emitido mediante Oficio No. DJ-AZEE-2019-066 de 15 de febrero de 2019, en el sentido de que el predio No. 585588, se encuentra bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente individualizado como parte de las alicuotas del Conjunto denominado “Jardines del Bosque Etapa E”, y por lo tanto, el mismo no es susceptible de subdivisión.”

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al expediente No. PRO-2018-03996 de 24 de abril de 2019, a fojas 32 - 33 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

"De la revisión del expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde predio No. 585588, clave catastral 12201-06-002 de la parroquia de Cochapamba de este cantón con Zonificación C1 (C203-60). De conformidad con la normativa legal citada y de los informe técnicos de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que en el presente caso, el predio No. 585588, no es susceptible, en razón de que el mismo forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, por lo tanto no es susceptible de subdivisión.

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. 585588, ubicado en la, parroquia Cochapamba de este cantón, en razón de que el mismo forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, por lo tanto no cumple con los parámetros de zonificación y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente en lo referente a frente y lote mínimos, requerimientos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito."


4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 08 de abril de 2019, reconsidera su decisión adoptada en sesión del 7 de enero de 2019 y acoge los criterios técnico y legal; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literales a) y x) y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 3 del Código Municipal, resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 585588, ubicado en la, parroquia Cochapamba de este cantón, en razón de que el mismo forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, por lo tanto no cumple con los parámetros de zonificación y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente en lo referente a frente y lote mínimos, requerimientos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Dictamen que la Comisión pone en consideración, salvo mejor criterio.

Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán

Concejal Metropolitano

Sr. Marco Ponce

Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-04-30	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-04-30	

Adjunto expediente con documentación constante en once (33) fojas
(2018-187749)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sergio Garnica	06/05/2019		08/05/2019	
Jorge Albán				
Marco Ponce				
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

