

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
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.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante providencia de 12 de julio de 2017, a fojas 3 del expediente, la Dra. Mercedes Angélica Ribadeneira Coloma, Jueza de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Quito, dentro del juicio de partición No. 17302-1996-0537 seguido por INMOBILIAR en contra de Luis Alfonso Arteaga Betancourt y otros; dispone: "2.) *Previo a proveer lo que fuera de ley, el accionante presente la petición de partición ante el Municipio, a fin de que determine si es o no susceptible de partición física conforme el 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (...)*" .

1.2.- Mediante oficio s/n de 14 de julio de 2017, el Sr. Luis Patricio Arteaga Luna, a fojas 6 del expediente, solicita a la Ilustre Municipalidad de Quito, se determine la factibilidad de partición o del inmueble signado con número de predio 75082, sector Barrionuevo, parroquia San Bartolo, de este Distrito Metropolitano, de conformidad con el Art. 473 del COOTAD.

1.3.- En sesión ordinaria realizada el 23 de octubre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida solicitud, para pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio en referencia.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante Memorando No. AZEA-UGU-2017-200, de 07 de agosto de 2017, a fojas 8 del expediente, el Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal

Eloy Alfaro, emite informe y en su parte pertinente señala:

"(...) el predio No. 75082 que consta catastrado a nombre de la señora RODRÍGUEZ BETANCOURT BLANCA CECILIA con cédula de identidad No. 1701605162, tiene un área de terreno de 162,00 m² y de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00m² con un frente mínimo de 10,00m. Como el área del terreno según el catastro es de 162,00m² no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo.

3. INFORME LEGAL.-

3.1.- Mediante Informe Legal No. 255-DJ-2017, de 09 de agosto de 2017 a fojas 9 del expediente, la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio legal y su parte pertinente manifiesta:

*"(...) por cuanto no cumple con el lote mínimo, esta Dirección Jurídica, emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición judicial y extrajudicial desde el inmueble signado con el número de Predio 75082, Clave Catastral anterior: 30905 57 004; Geo clave: 170102280024105111, ubicado en la parroquia San Bartolo, del cantón Quito".*

3.2.- Mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-2060 de 26 de septiembre de 2017, a fojas 12-13 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"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. 75082, ubicado en la parroquia San Bartolo, por cuanto no cumple 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 este particular el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del 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 23 de octubre de 2017, acogiendo el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro y los informes jurídicos de la Procuraduría Metropolitana y de la Administración Zonal Eloy Alfaro; con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 424, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 y No. 160, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, a la petición requerida por la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, sobre la factibilidad de partición del predio 75082, sector Barrionuevo, parroquia San Bartolo, de este Distrito Metropolitano, por cuanto no cumple

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.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.



Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-10-25	
Revisado por	J. Morán	PGC	2017-10-25	

(2017-103648)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	25-10-2017 	26-10-2017	
Sr. Jorge Albán	26-10-2017	30-10-2017	
Abg. Eduardo Del Pozo	30-10-2017	01-11-2017	
Msc. Patricio Ubidia	01-11-2017 	13-11-2017	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

Juicio No: 17302-1996-0537

Casilla No: 665

Quito, miércoles 12 de julio del 2017

A: ARTEAGA LUNA LUIS PATRICIO

Dr./Ab.: FEDERMAN GUIDO PEREIRA ROJAS

En el Juicio Especial No. 17302-1996-0537 que sigue DIRECCIÓN GENERAL DEL SERVICIO DE GESTIÓN INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR, DIRECTOR GENERAL DEL SERVICIO DE GESTION INMOBILIARIA DEL SECTOR PÚBLICO INMOBILIAR, H. JUNTA DE DEFENSA NACIONAL en contra de ARTEAGA BETANCOURT LUIS ALFONSO, ARTEAGA LUNA LUIS PATRICIO, ARTEAGA LUNA LUIS PATRICIO, GUERRERO RODRIGUEZ MARCO, JAIME VACA Y DOLORES BADILLO, LUIS PATRICIO ARTEAGA LUNA, MUNICIPIO DE QUITO, VELASCO VERREZUETA LUIS ANTONIO, hay lo siguiente:

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

Quito, miércoles 12 de julio del 2017, las 08h10.- Agréguese al proceso el escrito presentado por el señor ARTEAGA LUNA LUIS PATRICIO de fecha 30 de junio del 2017 con 4 anexos, atento el mismo. 1) Téngase en cuenta el certificado del registro de Propiedad y el informe de regulación metropolitana. 2) Previo a proveer lo que fuera de ley, el accionante presente la petición de partición ante el Municipio, a fin de que determine si es o no susceptible de partición física conforme el 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinando. 3) Una vez con dicho informe se proveerá lo que fuere de ley. Notifíquese

f).- RIBADENEIRA COLOMA MERCEDES ANGELICA, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL;

Lo que comunico a usted para los fines de ley.


TULCANAZA CHAVEZ GENNYTH PATRICIA

**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ
Y ADOLESCENCIA DE QUITO**

01/Ago/2017:

Arg. DINO CRUZ:

Favor análisis para elaborar
contestación respectivo a ve
ssa del caso.

Carlos Guerra
Stender

FECHA 01 AGO 2017 HORA
RECIBIDO POR
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

D.M. Quito, 14 de julio del 2017

Joy: **Edwin Bozmediano**

Señor:

Ilustre Municipio de Quito

Presente,

ING. EDWIN BOZMEDIANO

De mis consideraciones:

Sr. Luis Patricio Arteaga Luna, portador del número de cédula 170239438-6, acudo ante usted y me permito solicitar determine si el bien inmueble signado con el número de predio 75082, que se encuentra ubicado en el sector Barrionuevo de la parroquia de San Bartolo que pertenece a esta ciudad y cantón Quito de la provincia de Pichincha es susceptible de **partición**, esto por disposición de la Ley y de la misma forma del Juez, específicamente en provincia de fecha 12 de julio del 2017, en la que ordena:

Arg. Rústica:
Para su conocimiento y gestión correspondiente
08/07/2017 JC

“Agréguese al proceso el escrito presentado por el señor **ARTEAGA LUNA LUIS PATRICIO** de fecha 30 de junio del 2017 con 4 anexos, atento el mismo. 1) Téngase en cuenta el certificado del registro de Propiedad y el informe de regulación metropolitana. 2) Previo a proveer lo que fuere de ley, el accionante presente la petición de partición ante el Municipio, a fin de que determine si es o no susceptible de partición física conforme el 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determinando. 3) Una vez con dicho informe se proveerá lo que fuere de ley. Notifíquese”

Conforme la providencia transcrita y de la misma forma lo establecido en el Art. 473¹ del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se proceda a emitir el informe con respecto a la factibilidad o no de la partición del bien mencionado, esto con la finalidad de dar cumplimiento a lo ordenado por parte del Juez.

Adjunto Informe de Regulación Metropolitana y la providencia en donde se ordena se presente el informe antes indicado.

Sírvase proveer conforme lo solicitado.

Firmo en forma conjunta con mi abogado patrocinador.

QUITO

REGISTRO: 2017 103648
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
14:23 HORA

ASIGNADO: 17 JUL 2017
0003355

TRAMITE No: _____
NOMBRE: _____ Telf: **Bozmediano**

(Handwritten signature)

Sr. Luis Patricio Arteaga Luna
C.C: 170239438-6

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA
26 JUL 2017 11:52 HORA
RECIBIDO POR: *(Handwritten signature)*

(Handwritten signature)
Ab. Daniel Hernández Vera
Mat. 17-2009-335 FAP

¹Partición 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.

(Handwritten notes)
Recibido
6 copias utiles
Marguito Anta

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
18 JUL 2017 16:15 HORA
RECIBIDO POR **Blanca**
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL
6

Oscar
08/08/17
[Signature]

MEMORANDO N° AZEA-UGU-2017-200

PARA : Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

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

ASUNTO : **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO**

FECHA: DM Quito, 7 de agosto de 2017

En atención al oficio sin número suscrito por el señor LUIS PATRICIO ARTEAGA LUNA, ingresado a esta Administración Zonal el 17 de julio con registro N° 2017-103648, mediante el cual solicita al Ilustre Municipio de Quito un informe sobre la factibilidad de subdividir el predio N° 75082 de conformidad al artículo N° 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Según el Informe de Regulación Metropolitana N° 632416, de fecha 07 de agosto del 2017 que se adjunta, el predio N° 75082 que consta catastrado a nombre de la señora RODRIGUEZ BETANCOURT BLANCA CECILIA con cédula de identidad N° 1701605162, tiene un área de terreno de 162,00 m2 y de acuerdo a las regulaciones del IRM , para poder fraccionar un lote; el lote mínimo debe ser de 300,00 m2 con un frente mínimo de 10,00 m. Como el área del terreno según el catastro es de 162,00 m2 no es posible realizar fraccionamiento alguno , por cuanto no cumple con el lote mínimo.

Particular que informo para que se prosiga con el informe legal correspondiente, y se remita al Consejo Metropolitano para su pronunciamiento.

Atentamente,

[Signature]
Arq. Dino Cruz Jimenez
JEFE DE GESTIÓN URBANA.

Adjuntos: Siete fojas útiles.
Registro G-Doc: 2017-103648

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
07 AGO 2017 12:35
HORA
EXIBIDO POR
DIRECCION JURIDICA

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Nelson Peñafiel	UGU	07/08/2017	[Signature]
Aprobado por:	Arq. Dino Cruz Jimenez	UGU	07/08/2017	[Signature]

Ejemplar 1: Ab. Johanna Espinosa
Ejemplar 2: Unidad de Gestión Urbana

INFORME LEGAL N° 255-DJ-2017

1.- OBJETO TRÁMITE: INFORME JUICIO ESPECIAL
2.- SOLICITANTE: ARTEAGA LUNA LUIS PATRICIO
3.- PROPIETARIOS: RODRÍGUEZ BETANCOURT BLANCA CECILIA
4.- No. DE PREDIO: 75082
5.-CLAVE CATASTRAL: 30905 57 004
6.- PARROQUIA: SAN BARTOLO
7.- BARRIO/URB.: BARRIONUEVO
8.- FECHA: 9 de agosto del 2017

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2017-200, suscrito por el Jefe de gestión Urbana, Registro No. 2017-103648, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad de la señora RODRÍGUEZ BETANCOURT BLANCA CECILIA, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Providencia de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre, del Distrito Metropolitano de Quito, dictada el 12 de julio del 2017.

Comunicación suscrita por el señor Luis Patricio Luna Arteaga, ingresada con Registro No. 2017-103648, el 17 de julio del 2017.

Informe Técnico No. AZEA-UGU-2017-200, de 7 de agosto del 2017, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana.

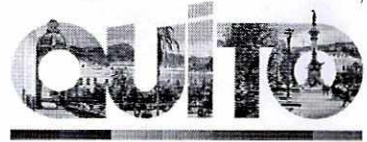
BESES LEGALES:

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 (...)"



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UGU-2017-200, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, quien concluye que no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición judicial y extrajudicial del inmueble signado con el número de Predio 75082, Clave Catastral anterior: 30905 57 004; Geo clave: 170102280024105111, ubicado en la parroquia San Bartolo, del cantón Quito.

Atentamente,



Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20170809	