

**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. A fojas 5 del expediente, mediante providencia de 27 de julio de 2017, dentro del juicio especial No. 17203-2015-11341, que sigue Leonardo Wladimir Pawakiza Guachamín en contra de Antioquia Primitiva Loor Rivas, la Dra. María Lourdes Guamangate Ante, Jueza Ante, de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, dispone: "(...) la parte accionante adjunte el Informe favorable o de negativa de fraccionamiento del Concejo Metropolitano que corresponda del bien materia de la presente causa, conforme el Art. 473 del COOTAD".

1.2. En sesión ordinaria realizada el 20 de noviembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida solicitud, para pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio objeto del juicio en mención.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante Memorando No. AZQ-GU-2017-302, de 8 de septiembre de 2017, a fojas 8 del expediente, el Ing. Darío Vélez, Responsable de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, emite informe y en su parte pertinente señala:

"(...) le informo que en el Predio No. 259624 a nombre del Sr. Segundo Olmedo Columba Pillajo según IRM No. 636033 de fecha 08 de septiembre de 2017 (INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA) el lote mínimo es de 300m² y el frente mínimo es de 10 metros, por lo tanto en el mencionado lote NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO, por la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180m² y de frente 9.12 metros."



3.- INFORME LEGAL:

3.1.- Mediante Informe Legal No. 08-DAJ-2017, de 13 de septiembre de 2017, a fojas 10 del expediente, el Abg. Jorge Calle Delgado, Director de Asesoría Jurídica, de la Administración Zonal Quitumbe, en su parte pertinente manifiesta:

"(...) esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe no favorable al fraccionamiento del predio 259624, por no cumplir las disposiciones normativas mínimas para el fraccionamiento de lotes de terreno".

3.2.- Mediante oficio en referencia al expediente No. 02309-2017 de 31 de octubre de 2017, a fojas 19-20 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, 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 inmueble de propiedad del señor Columba Pillajo Segundo Olmedo, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesario para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez de la Unidad Judicial Especializada de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre y al doctor Leonardo Wladimir Pawanliza Guachamín".

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 20 de noviembre de 2017, acogiendo el informe técnico y legal de la Administración Zonal Quitumbe y el informe jurídico de la Procuraduría Metropolitana; 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 de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, sobre la factibilidad de partición del predio de propiedad del señor Segundo Olmedo Columba Pillajo, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, de este Distrito Metropolitano, porque no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano.

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

Atentamente,



Abg. Sergio Garriga Ortiz

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	2017-11-28	24-11-17	
Sr. Jorge Albán	24-11-17	27-11-17	
Sr. Marco Ponce	27-11-17	07-12-17	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción	

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-11-22	
Revisado por	R. Delgado	PGC (S)	2017-11-22	

(2017-124099)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec

Juicio No: 17203-2015-11341

Casilla No: 4468

Quito, jueves 27 de julio del 2017

A: DR. LEONARDO WLADIMIR PAWANKIZA GUACHAMIN

Dr./Ab.: LEONARDO WLADIMIR PAWANKIZA GUACHAMIN

En el Juicio Especial No. 17203-2015-11341 que sigue DR. LEONARDO WLADIMIR PAWANKIZA GUACHAMIN, PROCURADURIA METROPOLITANA en contra de LOOR RIVAS ANTIOQUIA PRIMITIVA, PAOLA HIDALGO VERDESOTO, 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, jueves 27 de julio del 2017, las 14h17.- VISTOS.-Agréguese los escritos que anteceden.- Avoco conocimiento de la Inhibición dictada por la Abg. Olga Cecilia Pareja Quezada Jueza de la Unidad Judicial Especializada de Familia Mujer, Niñez y Adolescencia con sede la parroquia Mariscal Sucre del cantón Quito, enviada en un cuerpo y 96 fojas mediante oficio No. 0365-2017-UJTFMNA-Q, de fecha 07 de abril del 2017, siendo esta autoridad la competente para tramitar esta causa por tratarse de una Consecuencia Jurídica del Juicio de Inventarios se dispone se ponga en conocimiento de los sujetos de la relación jurídica la recepción de proceso, cuya sustanciación corresponde a la suscrita Jueza en esta instancia por lo que atendiendo lo principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y hacer efectivas las garantías del debido proceso previsto en el Art. 169 de la Constitución de la República del Ecuador, y continuando con la sustanciación de la causa la parte accionante adjunte el Informe favorable o de negativa de fraccionamiento del Consejo Municipal que corresponda del bien materia de la presente causa, conforme el Art. 473 del COOTAD.- Lo solicitado por la parte recurrente en los escritos presentados se atenderá oportunamente de ser procedente conforme a derecho.- CÚMPLASE y NOTIFÍQUESE

f).- GUAMANGATE ANTE MARÍA LOURDES, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL; .

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

RUIZ VILACRES EVELYN
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA



MEMORANDO N° AZQ-GU-2017-302

PARA: Ing. Edwin Guevara
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO.

DE: Ing. Darío Vélez.
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA.

ASUNTO: **MEMORANDO N° AZQ-DGT-UGU-2017-007.**

FECHA: **DM Quito, 08 de septiembre 2017.**



En atención al **MEMORANDO N° AZQ-DGT-UGU-2017-007**, de fecha 07 de septiembre del 2017, y recibido por el Responsable de Gestión Urbana con fecha 07 de septiembre de 2017, con Oficio No. SGC-2017-2452 de fecha 04 de septiembre 2017, en el cual dice textualmente "... Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión sus informes técnico y legal , respecto al pedido formulado por la Abg. Evelyn Ruiz Villacrés, Secretaria de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del Juicio No. 17203-2015-11341. ".

Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisando su petición, le informo que en el Predio No. **259624** a nombre del Sr. **Segundo Olmedo Columba Pillajo** según **IRM No. 636033** de fecha 08 de septiembre del 2017 (**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**) el lote mínimo es de 300m² y el frente mínimo es de 10 metros, por lo tanto en el mencionado lote **NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO**, por la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180 m² y de frente 9.12 metros.

Particular que comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,


ING. DARIÓ VELEZ
RESPONSABLE DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONA QUITUMBE

Acción	Siglas responsable	Siglas Unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por	Ing. Darío Vélez	GU-AZQ	2017-09-08	
Revisado por	Ing. Darío Vélez	GU-AZQ	2017-09-08	

Anexo: 1 Hoja Del Informe De Regulación Metropolitana Del Lote.

Ejemplar 1: Ing. Edwin Guevara DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO.
Ejemplar 2: Ing. Darío Vélez RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA AZQ.

INFORME LEGAL No. 08-DAJ-2017

Quito, 13 de septiembre de 2017

**PARTICIÓN JUDICIAL DEL PREDIO NO. 259624 DE PROPIEDAD DEL SR.
SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO – JUICIO 17203-2015-11341**

ANTECEDENTES:

1. Con Oficio No. SGC-2017-2452 de fecha 24 de septiembre de 2017, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito indicó:

Por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito solicito a usted que en el plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión sus informes técnico y legal, respecto al pedido formulado por la Abg. Evelyn Ruiz Villacrés, Secretaria de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del Juicio No. 17203-2015-11341.

2. Mediante Memorando No. AZQ-GU-2017-302 de fecha 08 de septiembre de 2017 fue emitido el Informe Técnico, suscrito por el Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, referente al fraccionamiento del predio No. 259624, a nombre del Señor SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO.
3. A través del Memorando No. AZQ-DGT-DAJ-2017-015 del 12 de septiembre de 2017, el Ing. Edwin Guevara, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zona Quitumbe, solicitó a la Dirección de Asesoría Jurídica, emita el informe legal correspondiente.

NORMATIVA VIGENTE:

Ordenanza Metropolitana 0172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de diciembre de 2011 y sus Ordenanzas Metropolitanas reformativas No. 0432 sancionada el 23 de septiembre del 2013, Ordenanza Metropolitana No. 0458 sancionada el 14 de noviembre del 2013; y, Ordenanza Metropolitana No. 0160 sancionada el 06 de abril de 2017.

CRITERIO LEGAL:

Por lo expuesto y tomando en consideración que del Informe técnico constante en memorando No. AZQ-GU-2017-302, se determina que *"...NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO, por la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180 m² y de frente 9.12 metros"*, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe no favorable al fraccionamiento del predio 259624, por no cumplir las disposiciones normativas mínimas para el fraccionamiento de lotes de terreno.

Cabe hacer mención que este criterio está sujeto al pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana del Distrito de Quito, en razón que, de conformidad a lo establecido en la Resolución No. A010 del 31 de marzo del año 2011, las Administraciones Zonales se encuentran dentro de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el Nivel

Operativo, por debajo de la Secretaría de Coordinación del Territorio y Participación Ciudadana; y, no se encuentra en el nivel Asesor y de Control Interno. Según la resolución antes mencionada de fecha 31 de marzo del 2011, se establece como entes asesores a la Procuraduría Metropolitana.

En el mismo sentido, acorde al tercer considerando de la Resolución A0011 sancionada el 21 de enero de 2008, que versa del Instructivo para el Ingreso de Trámites en Procuraduría Metropolitana, se establece que "...a la Procuraduría Metropolitana, como nivel asesor, le corresponde el estudio de los problemas legales, relacionados con la municipalidad, la revisión de los contratos y proyectos de normas legales, la codificación de las mismas, la asistencia al nivel directivo, y en general, emitir dictámenes legales sobre los asuntos que deba conocer la administración..."

Particular que pongo en su conocimiento.

Atentamente,

Ab. Jorge Calle Delgado
Director de Asesoría Jurídica

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	J Calle	DAJ-AZQ	2017/09/13	J

Ejemplar 1: Administración Zonal
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico

Fecha: 01 NOV 2017 Hora 11:00

Nº HOJAS -2017-
Recibido por: [Firma]

Expediente Procuraduría N° 02309- 2017
GDOC: 2017-124099

31 OCT 2017

Abogado
Diego Cevallos

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:

SOLICITUD:

Mediante oficio No. 703-2015-11341 - UTFMNAQ de 26 de septiembre de 2017, la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, en relación con el juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. No. 17203-2015-11341, propuesto por el señor **SEGUNDO OLMEDO COLUMBA PILLAJO**, en contra de la señora **ANTIOQUIA PRIMITIVA LOOR RIVAS**, manifiesta:

"...Solicito se digno enviar atento oficio al Concejo Municipal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se remita a su despacho el informe favorable o de negativa de fraccionamiento referente al bien inmueble, materia de esta causa cuyo número de predio es: 259624, con clave catastral número: 321110900100..."

INFORMES TÉCNICO


1. El Ing. Darío Vélez, Responsable de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Memorando No. AZQ-GU-2017-302, de fecha 08 de septiembre de 2017, respecto al pedido formulado por la Abg. Evelyn Ruiz Villacrés, Secretaria de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del juicio No. 17203-2015-11341...". Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, le informe que en el Predio No. 239624 a nombre del Sr. Segundo Olmedo Columba Pillajo según IRM No. 636033 de fecha 08 de septiembre del 2017 (INFORME DE REGULACION METROPOLITANA) el lote mínimo es de 300m² y el frente mínimo es de 10 metros, por lo tanto en el mencionado lote **NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO**, por [Firma]

la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180m2 y de frente 9.12 metros”.

2. La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Memorando No. 08-DAJ-2017 de 13 de septiembre de 2017, tomando en consideración el informe técnico constante en memorando AZQ-GU-2017-302, se determina que “...*NO ES PROCEDENTE HACER UN FRACCIONAMIENTO, por la zonificación para el sector tomando en cuenta que el lote tiene apenas 180m2 y de frente 9.12 metros*”, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe no favorable al fraccionamiento del predio 259624, por no cumplir las disposiciones normativas mínimas para el fraccionamiento de lotes de terreno.
3. Mediante Oficio No. AZQ-DAJ-2017- 3177 de 20 de septiembre de 2017, la Administración Zonal Quitumbe, señala: “...*respecto al pedido formulado por la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre, adjunto sírvase encontrar el informe técnico y legal a la partición judicial del predio No. 259624, mediante el cual se determina su NO FACTIBILIDAD*”.

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 la partición, será nula.[...]*”, lo subrayado me pertenece.
2. 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.*”
3. 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:




PROCURADURÍA
METROPOLITANA

“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.”

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 259624, clave catastral No. 321110900100, ubicado en la parroquia Ecuatoriana, sector 2 de Febrero, cantón Quito, con zonificación D5(D304-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Quitumbe, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², con un frente mínimo de 10 m, lo cual no se cumple, por cuanto el predio tiene un área de 180 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 inmueble de propiedad del señor Columbia Pillajo Segundo Olmedo, ubicado en la parroquia La Ecuatoriana, 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 Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre y al doctor Leonardo Wladimir Pawankiza Guachamín.

Atentamente,

Dr. Edison Yopez Vinúeza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (18 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mónica Guzmán	12-07-17	
Revisado por:	Patricio Guerrero		