


**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 17 de marzo de 2017 a fojas 3 del expediente, dentro de la causa de alimentos No. 17203-2015-18260 seguido por Mercedes Alicia Galarza Andrade en contra de Juan Eduardo Benalcázar Duque, la Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Quito, provincia de Pichincha en su parte pertinente dispone: "(...) por Secretaría se oficie al señor Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente, se sirva indicar a esta Judicatura si el inmueble lote de terreno signado con el número SEIS, manzana "H", Parroquia Villaflora, cantón Quito, predio municipal No. 10080, geo clave No. 170102280474042111, clave catastral No. 3120503007000000000, es susceptible de fraccionamiento o no, para lo cual la parte actora deberá retirar de la Judicatura el oficio correspondiente, a fin de que realice los trámites pertinente para la obtención del mismo".
- 1.2. Mediante oficio No. 00438-2017-UJTFMNAQ de 05 de mayo de 2017, a fojas 9 del expediente, la Abg. Soraya Espín Velasco, Secretaria (E) de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Quito, provincia de Pichincha, dentro de la referida causa de alimentos remite atento oficio al señor Procurador Metropolitano, por el cual informa que se ha dispuesto que se oficiese, "(...) al señor Procurador Metropolitano de Quito a fin de que se emita el informe que ha sido dispuesto en este proceso, para lo cual deberá solicitarse directamente a la partes procesales los requisitos necesarios(...)" .
- 1.3. En sesión ordinaria realizada el 07 de noviembre de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida solicitud, para pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio en referencia.



SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante Memorando No. AZEA-UGU-2017-167, de 03 de julio de 2017, a fojas 12 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. 10080 que consta catastrado a nombre del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN con cédula de identidad No. 0500177688, tiene un área de terreno de 306,00 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 306,00m² no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo.

3. INFORME LEGAL.-

3.1. Mediante Informe Legal No. 244-DJ-2017, de 09 de agosto de 2017 a fojas 13 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 INFORME LEGAL DESFAVORABLE para la Partición judicial y extrajudicial desde el inmueble signado con el número de Predio 10080, Clave Catastral anterior: 31205 03 007; Geo clave: 170102280474042111, ubicado en la parroquia San Bartolo, del cantón Quito".

3.2. Mediante oficio en referencia al expediente No. 2016-01962 de 31 de agosto de 2017, a fojas 16-17 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. 10080, ubicado en la parroquia San Bartolo 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 este particular el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez 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 07 de noviembre 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

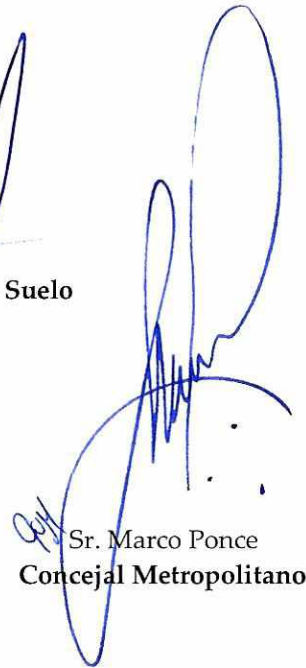
numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 432 y No. 160, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, a la petición requerida por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, sobre la factibilidad de partición del predio 10080, parroquia San Bartolo, de este Distrito Metropolitano, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

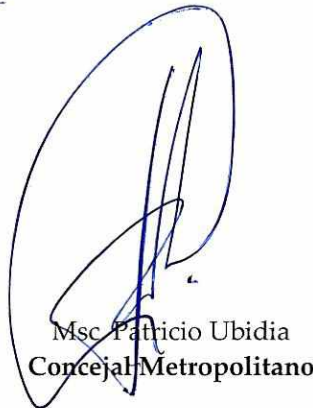
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.


Atentamente,


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










 Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


 Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


 Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-11-09	
Revisado por	J. Morán	PGC	2017-11-09	

(2017-081926)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	10-11-17		24-11-2017	
Sr. Jorge Albán	24-11-17		27-11-2017	
Sr. Marco Ponce	27-11-17		28-11-2017	
Msc. Patricio Ubidia	28-11-17		11-12-2017	
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				

REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial.gob.ec

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

No. proceso: 17203-2015-18260
No. de Ingreso: 1
Acción/Infracción: JUICIO DE INVENTARIO
Actor(es)/Ofendido(s): GALARZA ANDRADE MERCEDES ALICIA
Demandado(s)/Procesado(s): ALCALDE DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO
BENALCAZAR DUQUE JUAN EDUARDO

Fecha Actuaciones judiciales

05/05/2017 OFICIO

16:16:00

REPUBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec

Juicio No: 17203-2015-18260

Casilla No: 1836/5191

Oficio No. 00438-2017-UJTFMNAQ

Quito, 05 de mayo del 2017

Señores:

PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO

Ciudad.-

De mi consideración:

Dentro de la causa de ALIMENTOS No. 17203-2015-18260, seguida por GALARZA ANDRADE MERCEDES ALICIA, en contra de BENALCAZAR DUQUE JUAN EDUARDO, se ha dispuesto 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.- . Quito, 13 de abril del 2017, las 10h57. [...]

"VISTOS: [1] Agréguese a los autos el Oficio que antecede y anexos adjuntos remitidos por la Procuraduría Metropolitana de Quito.- [1.1] Particular que se pone en conocimiento de las partes procesales para los fines de ley.- [1.2] En atención a lo manifestado en el referido documento, por Secretaría, remítase ofíciase al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el informe que ha sido dispuesto en este proceso, para lo cual deberá solicitarse directamente a las partes procesales los requisitos necesarios. [1.3] Se conmina a las partes para que proporcionen la documentación que sea necesaria directamente al Municipio de Quito.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-" [...]- f.) Ab. Ana Apolo Almeida, Jueza.

Lo que comunico para los fines de ley.-

AB. SORAYA ESPIN VELASCO

SECRETARIA (E) JUDICIAL

13/04/2017 PROVIDENCIA GENERAL

10:57:00

VISTOS: [1] Agréguese a los autos el Oficio que antecede y anexos adjuntos remitidos por la Procuraduría Metropolitana de Quito.- [1.1] Particular que se pone en conocimiento de las partes procesales para los fines de ley.- [1.2] En atención a lo manifestado en el referido documento, por Secretaría, remítase ofíciase al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que

PROVIDENCIA GENERAL

17/03/2017
16:25

[1] Agréguese a los autos el escrito que antecede y anexos adjuntos presentados por la señora GALARZA ANDRADE MERCEDES ALICIA, el mismo que en la presente fecha se pone en conocimiento de las partes procesales para los fines de ley.- [1.1] En lo principal, de la revisión de los recaudos procesales, se puede establecer que, no existe aún el informe de factibilidad; por lo que se dispone, que por Secretaría se oficie al señor Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente, se sirva indicar a esta Judicatura si el inmueble lote de terreno signado con el número SEIS, manzana "H", Parroquia Villaflora, cantón Quito, predio municipal No. 10080, geo clave No. 170102280474042111, clave catastral anterior No. 3120503007000000000, es susceptible de fraccionamiento o no, para lo cual la parte actora deberá retirar de la Judicatura el oficio correspondiente, a fin de que realice los trámites pertinentes para la obtención del mismo.- NOTIFIQUESE .-

1962-16



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

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

Juicio No: 17203-2015-18260

Oficio No. 00438-2017-UJTFMNAQ
Quito, 05 de mayo del 2017

Señores:
PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO
Ciudad.-

De mi consideración:

Dentro de la causa de ALIMENTOS No. 17203-2015-18260, seguida por GALARZA ANDRADE MERCEDES ALICIA, en contra de BENALCAZAR DUQUE JUAN EDUARDO, se ha dispuesto lo siguiente:

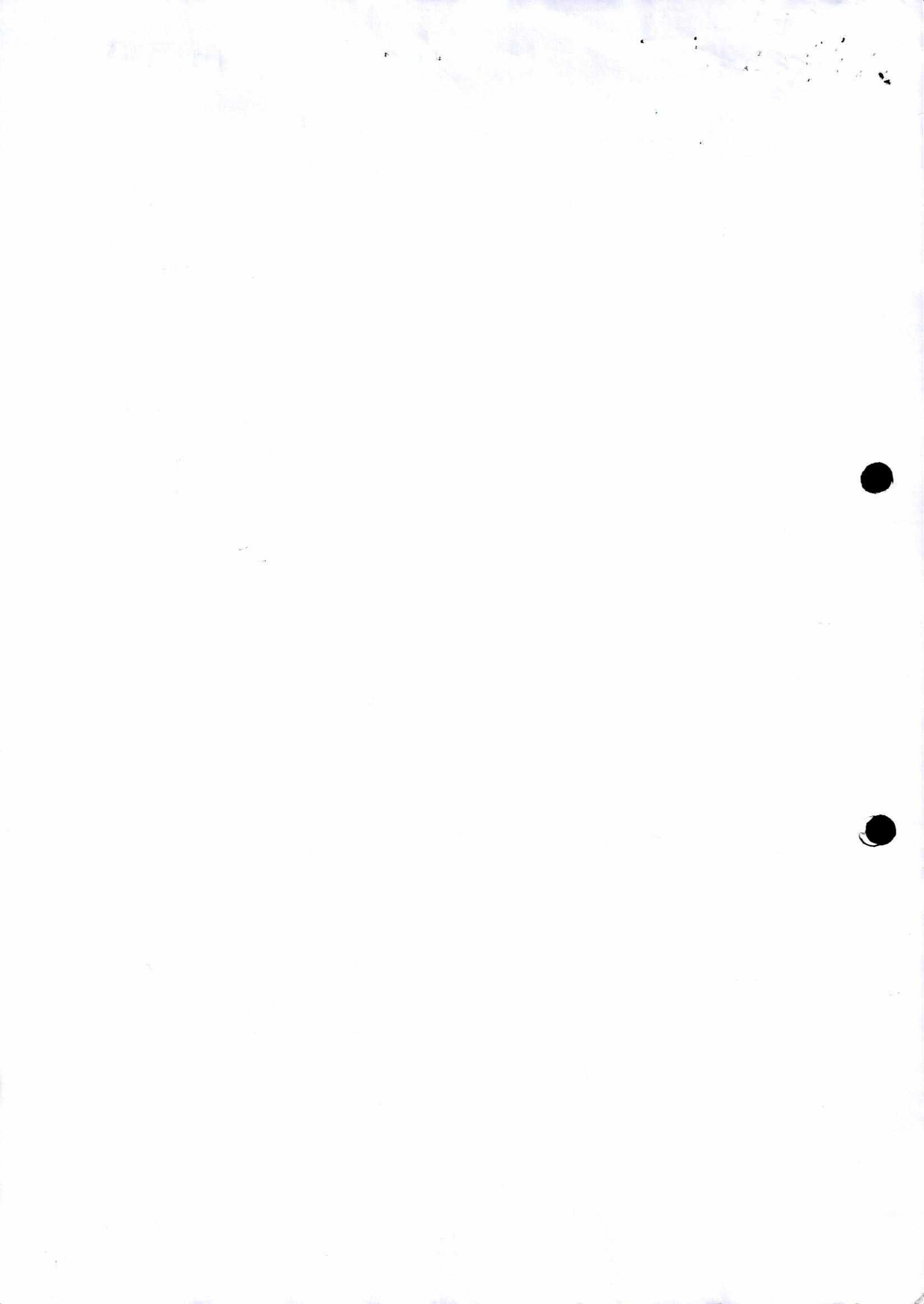
UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, 13 de abril del 2017, las 10h57. [...] "VISTOS: [1] Agréguese a los autos el Oficio que antecede y anexos adjuntos remitidos por la Procuraduría Metropolitana de Quito.- [1.1] Particular que se pone en conocimiento de las partes procesales para los fines de ley.- [1.2] En atención a lo manifestado en el referido documento, por Secretaría, remítase ofíciase al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el informe que ha sido dispuesto en este proceso, para lo cual deberá solicitarse directamente a las partes procesales los requisitos necesarios. [1.3] Se conmina a las partes para que proporcionen la documentación que sea necesaria directamente al Municipio de Quito.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-" [...].- f.) Ab. Ana Apolo Almeida, Jueza.

Lo que comunico para los fines de ley.-

[Handwritten Signature]
AB. SORAYA ESPIN VELASCO
SECRETARIA (E) JUDICIAL



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA
Fecha: 9 MAY 2017
Hora: 15:40:5
Firma de recepción: *[Handwritten Signature]*



Oscar
04/07/17

MEMORANDO N° AZEA-UGU-2017-167

PARA : Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

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

ASUNTO : **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO**

FECHA: DM Quito, 3 de julio de 2017

En atención al oficio de la Procuraduría Metropolitana sin número de fecha 09 de junio de 2017 referente al Expediente Procuraduría N° 2016-01962, mediante el cual solicita informe técnico y legal de la factibilidad de fraccionamiento del predio N° 10080, dentro del Juicio Especial de Partición N° 17203-2015-18260, propuesto por la señora Galarza Andrade Mercedes Alicia en contra de BENALCAZAR DUQUE JUAN EDUARDO.

Según el Informe de Regulación Metropolitana N° 627919, de fecha 03 de julio del 2017 que se adjunta, el predio N° 10080 que consta catastrado a nombre del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN con cédula de identidad N° 0500177688, tiene un área de terreno de 306,00 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 306,00 m² no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo.

Particular que informo para los fines pertinentes

Atentamente,

Arq. Dino Cruz Jimenez
JEFE DE GESTIÓN URBANA.

Registro G-Doc: 2017-081926

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Nelson Peñafiel		03/07/2017	
Aprobado por:	Arq. Dino Cruz Jimenez		03/07/2017	

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

INFORME LEGAL N° 244-DJ-2017

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Juicio Especial de Partición
2.- SOLICITANTE:	DR. CARLOS GUERRERO
3.- PROPIETARIOS:	BENALCAZAR DUQUE JUAN
4.- No. DE PREDIO:	10080
5.-CLAVE CATASTRAL:	31205 03 007
6.- PARROQUIA:	SAN BARTOLO
7.- BARRIO/URB.:	CIUDADELA LA INTERNACIONAL
8.- CALLE:	TENIENTE HUGO ORTIZ
9.- FECHA:	9 de agosto del 2017

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2017-167, suscrito por el Jefe de gestión Urbana, Registro No. 2017-081926, mediante el cual solicita remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la partición del inmueble de propiedad del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN, 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 13 de abril del 2017.

Comunicación de 9 de junio del 2017, suscrito por el Dr. Carlos Guerrero, de la Procuraduría Metropolitana, expediente No. 2016-01962.

Informe Técnico No. AZEA-UGU-2017-167, de 3 de julio 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-2017-167, 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 10080, Clave catastral anterior: 31205 03 007; Geo clave: 170102280474042111, 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	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 12h06
QUITO ALCALDÍA	31 AGO 2017 FIRMA RECEPCION: MTF NÚMERO DE HOJA: - 17h-Induye i plano 100



Expediente Procuraduría N° 2016-01962
GDOC: 2017-081926

31 AGO 2017

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:

SOLICITUD:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante Oficio No. SGC-2017-2343 de 23 de agosto de 2017, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto del pedido formulado por la abogada Soraya Espín Velasco, Secretaria (E) de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre.

ANTECEDENTES:

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 00438-2017-UJTFMNAQ de 05 de mayo de 2017, dentro del juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. 17203-2015-18260, propuesto por la señora Galarza Andrade Mercedes Alicia, en contra de Benalcázar Duque Juan Eduardo, pone en conocimiento la providencia dictada en la presente causa el 13 de abril de 2017, en la que se dispuso que se "[1] Agregué a los autos el Oficio que antecede y anexos adjuntos remitidos por la Procuraduría Metropolitana de Quito.- [1.2] En atención a lo manifestado en el referido documento, por Secretaria, remítase oficiase al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el informe que ha sido dispuesto en este proceso, para lo cual deberá solicitarse directamente a las partes procesales los requisitos necesarios. [1.3] Se conmina a las partes para que proporcionen la documentación que sea necesaria directamente al Municipio de Quito..."

INFORMES TÉCNICOS

El Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. AZEA-UGU-2017-167 de 03 de julio de 2017, en atención a lo solicitado por la Procuraduría Metropolitana en oficio Expediente No. 2016-01962 de 09 de junio de 2017, relacionado con la factibilidad de fraccionamiento del predio No. 10080, dentro del juicio de partición No. 17203-2015-18260, informa: "Según el Informe de Regulación Metropolitana No. 627919, de fecha 03 de julio del 2017 que se adjunta, el

predio No. 10080 que consta catastrado a nombre del señor BENALCAZAR DUQUE JUAN con cédula de identidad No. 0500177688, tiene un área de terreno de 306,00 m² y de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar u 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 306,00 m² no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo.”

BASE LEGAL:

El Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta:

“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.”

El artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

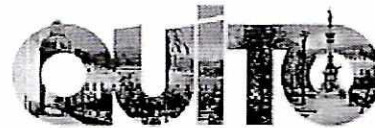
“En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. [...]”, lo subrayado 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.”



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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 proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 10080, ubicado en la parroquia San Bartolo del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D5(D304-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, 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 posibilita la partición, por cuanto el predio tiene un área de 305 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 predio No. 10080, ubicado en la parroquia San Bartolo 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 Juez de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Edison Yopez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo

(15 F. y 1 CD)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborador por:	Patricio Guerrero	25-0812 -2017	