

**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 oficio No. 0442-2017-UJTFMNA-Q de 27 de abril de 2017, a fojas 67 del expediente, Abg. Paulina Rodríguez Clavón, Secretaria de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Quito, dentro del juicio de partición No. 17203-2016-12771, que sigue Ana Cecilia Muñoz Díaz y otros, en contra de Víctor David Muñoz Díaz y otros, corre traslado a esta municipalidad con la providencia de 26 de abril de 2017, emitida por la referida Unidad Judicial, la misma que en su parte pertinente y en relación al cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: "(...) emita el informe respecto al bien o bienes inmuebles que se hace mención en el libelo de la demanda que viabiliza el registro e individualización de predios o de negativa de aquel (...)".

1.2. En sesión ordinaria realizada el 29 de enero de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida solicitud, para pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio objeto del juicio de partición en referencia.

2. INFORME TÉCNICO:

Mediante Memorando No. AZEA-UGU-M-2017-151, de 14 de junio de 2017, a fojas 70 del expediente, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite informe y en su parte pertinente señala:



"(...) el predio No. 60560 que consta catastrado a nombre del señor MUÑOZ TOAPANTA VICTOR MANUEL Y HDRS con cédula de identidad No. 1700569120, tiene un área de terreno de 396,75 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 396,75m² no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo".

3. INFORME LEGAL.-

3.1. Mediante Informe Legal No. 200-2017-DJ, a fojas 71 del expediente, la Abg. Johanna Aguirre, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio legal y en lo principal manifiesta:



"Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 437 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 60560".

3.2. Mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-02082 de 13 de octubre de 2017, a fojas 74 - 75 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 autorice la partición judicial del predio No. 60560, ubicado en el sector Chimbacalle, parroquia Chimbacalle del Distrito Metropolitano de Quito por cuanto 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 de Quito."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 29 de enero de 2018, acogiendo el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro y el informe legal 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 Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 60560, ubicado en el sector Chimbacalle, parroquia Chimbacalle del Distrito Metropolitano de Quito por cuanto 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 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

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-02-01	
Revisado por	J. Morán	PGC	2018-02-01	

(2017-064418)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica	02-02-18		21-02-18	
Sr. Jorge Albán	22-02-18		23-02-18	ME
Abg. Eduardo Del Pozo	26-02-18		27-02-18	ME
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	



*Noti
10517*

L'S Sumo

*Carolina E.
Ander
1214
fj*

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

CASILLA: 5056

Oficio No. 0442-2017- UJTFMNA-Q
Quito, abril 27 de 2017

Señor/a:
PROCURADOR SÍNDICO Y REPRESENTANTES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración

En el Juicio, No. 17203-2016-12771, sigue MUÑOZ DIAZ ANA CECILIA Y OTROS contra MUÑOZ DIAZ VICTOR DAVID Y OTROS hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO.- Quito, miércoles 26 de abril de 2017, las 11h48.- Agréguese al proceso el escrito que antecede, presentado en fecha 21 de abril del 2017, a las 16h12 en atención al mismo se dispone: Al tenor de lo previsto en el Art.473 del COOTAD y Art. 4 numeral 8 en concordancia con el Art. 57 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, y en Sujeción al Principio de Colaboración con la Función Judicial previsto en el Art. 30 del Código Orgánico de la Función Judicial remítase atento oficio al señor Procurador Síndico y representantes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin que emita el informe respecto el bien o bienes inmuebles que se hace en mención en el libelo de la demanda que viabiliza el registro e individualización de predios o de negativa de aquel, este requerimiento judicial se realiza en virtud de la citación dispuesta y de la orden de comparecencia en este causa; Consecuentemente por las consideraciones expuestas se niega la revocatoria solicitada debiendo estar a lo dispuesto.-NOTIFÍQUESE.- f) **AB. MSC. JUDITH NARANJO BRICEÑO, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL.**

Atentamente,

Ab. Paulina Rodríguez Clavón

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

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
09 MAY 2017 13:50
RECIBIDO POR
DIRECCIÓN JURÍDICA
QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

QUITO REGISTRO: 2017_064418
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
ASIGNADO: 03 MAY 2017 13:46
HORA
TRAMITE No: 0002192
NOMBRE: Resmudiano

2017-05-10
09 MAY 2017 09:49
RECIBIDO POR
Blanca C
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

*Recibido
@ juezas vertales
Pilar Poirer*

*67
seantes
suelo*

Pat.
14/06/17
CJP

1214

MEMORANDO

Quito, miércoles 14 de junio de 2017

No: AZEA-UGU-M-2017-151

PARA : Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

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

ASUNTO : **FACTIBILIDAD DE FRACCIONAMIENTO**

En atención al memorando N° 210-2017-DJ de fecha 12 de junio de 2017, mediante el cual solicita informe técnico de la factibilidad de fraccionamiento del predio N° 60560.

Según el Informe de Regulación Metropolitana N° 625417, de fecha 14 de junio del 2017 que se adjunta, el predio N° 60560 que consta catastrado a nombre del señor MUÑOZ TOAPANTA VICTOR MANUEL Y HRDS con cédula de identidad N° 1700569120, tiene un área de terreno de 396,75 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 396,75 m2 no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo.

Particular que informo para los fines pertinentes

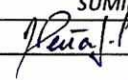

Atentamente,


Arq. Dino Cruz Jimenez
JEFE DE GESTIÓN URBANA.

Adjuntos: 03 fojas útiles

Registro G-Doc: 2017-064418

QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
14 JUN 2017 10H30
HORA
RECIBIDO POR
DIRECCION JURIDICA

	FUNCIONARIO	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	Arq. Nelson Peñafiel	14/06/2017	
REVISADO POR	Arq. Dino Cruz Jimenez	14/06/2017	

14 Junio 2017

70 seten...

INFORME LEGAL.- 200-2017-DJ

Objeto Trámite: Factibilidad de fraccionamiento del predio No. 60560

Propietario: MUÑOZ TOAPANTA VICTOR MANUEL Y HEREDEROS

Predio No. 60560

Clave Catastral: 3060129006

Parroquia Chimbacalle

ANTECEDENTES:

Dentro del juicio Especial No. 17203-2016-12771, que sigue que sigue MUÑOZ DIAZ ANA CECILIA Y OTROS, contra de MUÑOZ DIAZ VICTOR DAVID Y OTROS, PROCURADURIA METROPOLITANA DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal de factibilidad para realizar la partición, del predio No. 60560, así como el expediente completo **en original, carpeta No. 1214**, Juicio de partición No. 17203-2016-12771 de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia de Pichincha, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR LA PARTICIÓN DEL PREDIO No. 60560

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-GU-M-2017-151, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"tiene un área de terreno de 396,75m² 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 396,75m² no es posible realizar fraccionamiento alguno, por cuanto no cumple con el lote mínimo. Adjuntamos el IRM No. 60560 del predio.*

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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".*

CRITERIO LEGAL:

Siendo el informe técnico de factibilidad de partición desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No.60560

Atentamente,



AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

Adjunto:

Expediente original en setenta fojas, (carpeta No.1214)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORACIÓN	DRA POMBOSA	DJ	20170621	
REVISIÓN	AB. ESPINOSA	DJ	20170621	

Rosario
Vto
Suarez
Alcalde



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría N° 2017-02082
GDOC. 2017-064418 ✓
13 DIC 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 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-2017-2369 de 25 de agosto de 2017, informa a esta Procuraduría que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión ordinaria realizada el lunes 21 de agosto de 2017, luego de conocer el expediente No. 2017-064418, relacionado con el juicio de partición No. 17203-2016-12771, predio No. 60560 y conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió: solicitar a la Procuraduría Metropolitana de Quito, remita el informe legal respecto al trámite en referencia.

ANTECEDENTES:

La Unidad Judicial Especializada Tercera de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito, mediante Oficio No. 0442-2017-UJTFMNA-Q de 27 de abril de 2017, recibido en el Municipio de Quito el 03 de mayo de 2017, dentro del juicio de PARTICIÓN No. 17203-2016-12771, propuesto por la señora Ana Cecilia Muñoz Díaz y Otros, en contra de Víctor David Muñoz Díaz y Otros, pone en conocimiento la providencia dictada en la presente causa el 26 de abril de 2017, en la que se dispuso lo siguiente: "[...] Agréguese al proceso el escrito que antecede, presentado en fecha 21 de abril de 2017, a las 16h12 en atención al mismo se dispone: Al tenor d lo previsto en el Art.473 del COOTAD y Art. 4 numeral 8 en concordancia con el Art. 57 de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo, y en Sujeción al Principio de Colaboración con la Función Judicial previsto en Art. 30 del Código Orgánico de la Función Judicial remítase atento oficio al señor Procurador Sindico y Representantes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin que emita el informe respecto el bien o bienes inmuebles que se hace en mención en el libelo de la demanda que viabiliza el registro e individualización de predios o de negativa de aquel, este requerimiento judicial se realiza en virtud de la citación dispuesta y de la orden de comparecencia en esta causa; Consecuentemente por las consideraciones expuestas se niega la revocatoria solicitada debiendo estar a lo dispuesto"

 SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 14 DIC 2017 Hora 11:55

Nº. HOJAS 25h
Recibido por: *[Signature]*

INFORMES TÉCNICOS

1. Mediante Oficio No. AZEA-DJ-2017 No 20173158 de 27 de junio de 2017, el Administrador de la Zona Eloy Alfaro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Edwin Bosmediano, remitió, el informe legal de factibilidad del fraccionamiento del predio No. 60560 de propiedad de Muñoz Díaz Ana Cecilia, Víctor David y Otros, emitido por la Dirección Jurídica.
2. El Arq. Dino Cruz Jiménez, Responsable Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. AZEA-UGU-M-2017-151 de 14 de junio de 2017, dirigido a la Ab. Johana Espinosa Directora Jurídica de la misma Administración Zonal manifiesta lo siguiente:

“En atención al memorando No 2010-2017-DJ de fecha 12 de junio de 2017, mediante el cual solicita informe técnico de factibilidad de fraccionamiento del predio No 60560.

Según el Informe de Regulación Metropolitana No.625417, de fecha 14 de junio del 2017 que se adjunta, el predio No. 60560 que consta catastrado a nombre del señor MUÑOS TOAPANTA VICTOR MANUEL Y HRDS con cédula de identidad No.1700569120, tiene un área de terreno de 396,75 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 396,75 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. P/

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.

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. 60560, ubicado en el sector Chimbacalle, parroquia Chimbacalle 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 396,75 m², y un frente del lote de 10 m.


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. 60560, ubicado en el sector Chimbacalle, parroquia Chimbacalle 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 Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito.

Atentamente,

 Dr. Edison Yepez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (73 F. y 1 CD)

	Nombre	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Santiago Burbano	27-11-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		