

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1. ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria de 17 de septiembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la Dra. Martha del Rocío Parra Galarza, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Parroquia La Mariscal del cantón Quito de 05 de julio de 2018, a fojas 9 del expediente, mediante el cual solicita que por disposición de la Dra. Kathya Burbano Iñiga, Jueza encargada de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre del cantón Quito, dentro del juicio especial No. 17203-2016-01845 que sigue Julio Ricardo Granda Astudillo, en contra de Martha Romelia Carbalí Fuentes, se ha dispuesto que se emita el informe respecto si es procedente que el inmueble No. 190500 es sujeto de partición.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante memorando No. AZEA-UGU-2018-0163 de 15 de agosto de 2018, a fojas 15 de expediente, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, adjunta el informe técnico No. GU-ITV-2018-010, en el cual consta:

“Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, mismo que se trata de Propiedad Horizontal. Adjuntamos la Cédula Catastral y el Informe de Regulación Metropolitana del predio.”

2.2.- Mediante oficio No. AZEA-DJ-2018-4116 de 27 de agosto de 2018, a fojas 18 del expediente, la Abg. Johanna Espinosa Serrano, Administradora Zonal Eloy Alfaro (s) del

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adjunta el informe legal No. 273-DJ-2018 de 23 de agosto de 2018, en el cual se establece:

*"Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UGU-2018-0163, suscrito por el Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, quien concluye que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, el mismo que se trata de Propiedad Horizontal, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 190500, Clave catastral 31104 09 002 009 004 002, ubicado en la parroquia San Bartolo, Barrio Clemente Ballén, cantón Quito."*

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-03192 de 10 de septiembre de 2018, a fojas 21 - 22 del expediente, la Dra. Verónica Cáceres Barrera, Subprocuradora Metropolitana (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

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 Julio Ricardo Granda Astudillo, ubicado en la parroquia San Bartolo, por cuanto al ser un departamento (alícuota) no es susceptible de subdivisión o fraccionamiento, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimos, 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 17 de septiembre de 2018, acoge los criterios técnico y legal, 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**, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición del inmueble de propiedad del señor Julio Ricardo Granda Astudillo, ubicado en la parroquia San Bartolo, signado con el predio No. 0190500.

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

Atentamente,


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

enf

J. Albán
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

Eduardo del Pozo
Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-10-30	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2018-10-30	<i>R</i>

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y dos (22) fojas
(2017-152147)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sergio Garnica		<i>05-11-2018</i>
Jorge Albán	<i>05-11-18</i>	
Eduardo del Pozo		
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana		

147



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

Casillero 5938
Of. N° 787-UJMSDFMNAQP
Quito, 05 de julio del 2018

Señor
**MUNICIPIO DE QUITO. SEÑOR CONSEJAL SERGIO GARNICA ORTIZ
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO**

Presente,

En el Juicio Especial No. 17203-2016-01845 que sigue GRANDA ASTUDILLO JULIO RICARDO en contra de ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CARBALI FUENTES MARTHA ROMELIA, PROCURADOR SINDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, hay lo siguiente::

UNIDAD JUDICIAL DE LA PARROQUIA LA MARISCAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA Quito, miércoles 4 de julio del 2018, las 16h18, VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa, Dra. . Kathya Burbano Iñiga, actúo en mi calidad de Juez encargada de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Cantón Quito. Agréguese al proceso el escrito y anexo presentado por el accionante el 3 de julio del 2018, las 15h47, atendiendo el mismo se dispone. Por cuanto el accionante ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el auto inmediato anterior oficiase al señor concejal Sergio Garnica Ortiz, presidente de la comisión de uso de suelo a fin de que con fundamento en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dicha entidad emita el informe correspondiente si los bienes que son objeto de la demanda legalmente pueden o no ser sujetos de partición, conforme se encuentra ordenado en el auto de fecha 8 de junio del 2018, las 10h59.- Notifíquese.- F) Dra. . Kathya Burbano Iñiga. Jueza.

Handwritten signature and date: 20/07/2018

Lo que comunico a usted para fines de ley,

Handwritten signature of Dra. Martha del Rocio Parra Galarza

**DRA. MARTHA DEL ROCIO PARRA GALARZA
SECRETARIA DE UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA
DE LA PARROQUIA LA MARISCAL CANTON QUITO**

Anexo: 5 Copias certificadas

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **20 JUL 2018** Hora **14:30**

Nº. HOJAS
Recibido por: **- G.H.**

Oscar
20-08-2018
[Signature]

J. 273

QUITO

MEMORANDO No.- AZEA-UGU-2018-0163

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogado Oscar Jumbo
Director Jurídico (E.)

ASUNTO: Informe Técnico

FECHA: DM. Quito, Miercoles 15 de agosto del 2018

Adjunto al presente envío para su conocimiento el informe técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-010, donde se indica los parámetros técnicos para proceder con la subdivisión del predio solicitado por la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE, PROVINCIA DE PICHINCHA, además en el cual solicita adjuntar el informe legal pertinente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

[Signature]

Arq. Dino Cruz
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto Expediente Completo con 9 fojas útiles.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-08-15	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-08-15	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU



Fecha: **27 AGO 2018** Hora **15:20**

Nº. HOJAS **1**

Recibido por: *[Signature]*

OFICIO No. AZEA-DJ-

20184116

DM. Quito, **27 AUG 2018**
Ticket GDOC No. 2017-152147

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Venezuela y Chile, Palacio Municipal
Presente.-

Asunto: Informe de Partición
Ref. Memo AZEA-UGU-2018-0163

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-2390, ingresado el 3 de agosto del 2018, mediante el cual, solicita el Informe Técnico y Legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 190500, solicitado por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Parroquia La Mariscal; al respecto manifiesto:

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 (...)*".

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2018-0163, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, concluye que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, el mismo que se trata de Propiedad Horizontal.

Mediante Informe Legal No. 273-DJ-2018, de 23 de agosto del 2018, suscrito por el Abg. Oscar Jumbo J., Director Jurídico (s), se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 190500.

Por lo expuesto, remito en 14 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad del señor GRANDA ASTUDILLO JULIO RICARDO, signado con el número de Predio 190500, ubicado en la parroquia San Bartolo, Barrio Clemente Ballén, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,

[Signature]
Abg. Johanna Espinosa Serrano
ADMINISTRADORA ZONA ELOY ALFARO (s)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:
Expediente Registro 2017-152147 / 14 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180823	

- Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
- Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
- Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
- Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

[Handwritten notes and signatures on the right margin]

Fecha: **11 SEP 2018** Hora **8:30**

Nº. HOJAS **-22h**
Recibido por: *[Firma]*

Comisión de Uso de Suelo
QUITO

PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-03192

GDOC. 2017-152147

DM QUITO, 10 SEP 2018

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 (E), mediante Oficio No. 251-PM-AI-2018 de 27 de agosto de 2018, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocuradora Metropolitana (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTES:

Mediante Oficio No. SGC-2018-2747 de 29 de agosto de 2018, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, el criterio legal respecto al pedido formulado por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la parroquia Mariscal Sucre, dentro del Juicio No. 17203-2016-01845.

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre, mediante Oficio N° 787-UJMSDFMNAQP de 05 de julio de 2018, remite la providencia emitida el 04 de julio de 2018, en la que en su parte pertinente dispone: "[...] oficiase al señor concejal Sergio Garnica Ortiz, presidente de la comisión de uso de suelo a fin de que con fundamento en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dicha entidad emita el informe correspondiente si los bienes que son objeto de la demanda legalmente pueden o no ser sujetos de partición..."

El señor Julio Ricardo Granda Astudillo, en la pretensión de la demanda interpuesta en contra de la señora Martha Romelia Carabalí Fuentes, requiere se apruebe la división del departamento ubicado en el Conjunto Habitacional Jardines del Sur, bloque I, Departamento 302, parroquia Eloy Alfaro, en partes iguales y disponer luego la inscripción en el Registro de la Propiedad a fin de que sirva de títulos de dominio.

II. INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. AZEA-DJ-20184116 de 27 de agosto de 2018, la abogada Johana Espinosa Serrano, Administradora de la Zona Eloy Alfaro (S), en atención a la solicitado por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia

Mariscal Sucre, adjunta al presente el Memorando No. AZEA-UGU-2018-0163 de la Unidad de Gestión Urbana.

El Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Memorando No. AZEA-UGU-2018-0163 del 15 de agosto del 2018, remite el Informe Técnico de la Unidad de Gestión Urbana No. GU-ITV-2018-010, el mismo que concluye: *“Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, no es factible de subdividir por cuanto el predio debe ser UNIPROPIEDAD, mismo que se trata de Propiedad Horizontal...”*

III. BASE LEGAL:

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 partición, será nula. [...]”

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., 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 desea 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”.

IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:



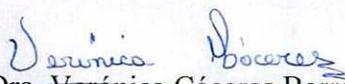
PROCURADURÍA
METROPOLITANA

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde al Departamento No. 302, ubicado en el Conjunto Habitacional Jardines del Sur, el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, no es factible de subdividir por encontrarse en Propiedad Horizontal.

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 Julio Ricardo Granda Astudillo, ubicado en la parroquia San Bartolo, por cuanto al ser un departamento (alícuota) no es susceptible de subdivisión o fraccionamiento, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Mariscal Sucre.

Atentamente,


Dra. Verónica Cáceres Barrera

SUBPROCURADORA METROPOLITANA (E)

Adjunto Expediente. (20 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	06-09-2018	
Revisión	Verónica Cáceres	PRO		
Aprobación	Verónica Cáceres	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo