

2019-012860
8



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Quito, 20 JUN 2019

Oficio No.
Expediente No. 2019-01441
Gdoc No. 2019-012860

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

FECHA: 20 JUN 2019 HORA:
Nº HOJAS:
Recibido por: [Firma]

Ref.: Informe

Urgente
Alex y Reysi
revisar expediente
original (se remitió al bac)!!
Reysi: la nada IV a expediente original
2 km tiv digital a Presi comisión
e informar a Asesoría Presi
[Firma] 20-06/19

Alex:
Circular a
todos los
concejales
revisar
informes
sin firma
[Firma] 20-06/19

Señor abogado
Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su despacho.-

Señor Secretario:

Por medio del presente, en relación a su oficio SG-2019-0104 de 06 de junio de 2019, pongo en su conocimiento y, por su intermedio, del concejal René Bedón, el siguiente criterio jurídico de carácter informativo:

1 Competencia

1. Emito el Informe fundamentado en el art. 11 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y el oficio 95 de 27 de mayo de 2019 emitido por el Procurador Metropolitano.

2 Ámbito y objetivo

2. El objetivo del Informe es manifestar al requirente el criterio de esta Procuraduría Metropolitana, respecto al siguiente asunto planteado:

El informe de comisión No. IC-2019-188, habría sido aprobado por la Comisión de Uso de Suelo de la administración 2014-2019, en sesión de 08 de mayo de 2019, dentro del caso GDOC 2019-012860. El citado informe no fue suscrito por los miembros de la mentada Comisión; sin embargo, existe una razón sentada por el Abg. Diego Cevallos, ex Secretario del Concejo Metropolitano, respecto a su aprobación.

En consideración a lo expuesto [...], a fin de conocer si el informe en mención debe ser conocido por el Concejo Metropolitano o regresar a la comisión de urgencia.

3 Este criterio tiene una naturaleza meramente informativa, al ser requerido por una autoridad distinta de las establecidas en el art. 1 letra c) de la resolución A-005.

[Firma]
21-Jul-19
13:35

Dev. informe

4 Marco para el análisis jurídico

3. En sesión de 8 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano conoció la petición efectuada por señora la Erika Gabriela Viñan López, sobre la de factibilidad de partición judicial del predio Nro. 1308227 ubicado en la parroquia Itchimbía, resolviendo, luego del análisis del expediente, emitir dictamen desfavorable para la autorización de partición judicial de conformidad con los criterio técnicos y legales emitidos al respecto.

4. El 13 de mayo de 2019, el entonces Secretario del Concejo Metropolitano sentó una razón indicando lo siguiente:

Razón.- Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 8 de mayo de 2019, los señores Concejales Sergio Garnica, Jorge Albán y Marco Ponce, emitieron su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-2019-188, relacionado con la partición judicial del predio No. 1308337, ubicado en parroquia Itchimbía.

5. El informe IC-2019-0188 no habría sido suscrito por los concejales miembros de la Comisión de aquel momento, de acuerdo con la copia simple remitida por la Secretaría General del Concejo.

6. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, publicado en el Registro Oficial Edición Especial No. 902 del 07 de mayo de 2019, en su libro I.1, título I, regula a las Comisiones del Concejo Metropolitano.

5 Análisis y criterio jurídico

7. De acuerdo con el art. I.1.1., las Comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores, cuya función principal consisten en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para su resolución.

8. El art. I.1.16 del Código Municipal indica los deberes y las atribuciones de las Comisiones del Concejo¹, de las cuales se desprende que, todas ellas son asesoras del Concejo Metropolitano al emitir resoluciones, informes y demás para su conocimiento y resolución.

¹ Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. "Art. I.1.16.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento.
- b. Estudiar los proyectos, planes y programas sometidos por la Alcaldesa o Alcalde al Concejo, para cada una de las ramas propias de la actividad metropolitana y emitir dictamen razonado sobre los mismos.
- c. Proponer al Concejo proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos o resoluciones a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;
- d. Conocer y examinar los asuntos que le sean propuestos por la Alcaldesa o Alcalde, emitir conclusiones, recomendaciones y dictámenes a que haya lugar, cuando sea el caso;
- e. Realizar inspecciones in situ a los lugares o inmuebles cuyo trámite se encuentre en estudio o análisis de la comisión cuando el caso lo amerite o convocar a mesas de trabajo con la participación del personal técnico y legal que considere conveniente a fin de expedir el informe respectivo al Concejo, para lo cual la presidenta o presidente de la comisión designará al funcionario responsable de realizar el informe de inspección o mesa de trabajo, según corresponda;
- f. Cumplir con las demás atribuciones y deberes establecidos en la ley y la normativa metropolitana."

9. El art. I.1.32 del Código Municipal señala que, las Comisiones emitirán informes para conocimiento del Concejo Metropolitano, los que deben ser suscritos por los miembros de la Comisión respectiva. (Énfasis añadido)

Artículo 1.1.32.- Informes de las comisiones.- Las comisiones emitirán informes con sus antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes, mismos que serán puestos a consideración del Concejo Metropolitano.

La Unidad de Gestión de Comisiones preparará los informes, con sus expedientes correspondientes, para que los suscriban los miembros de la comisión dentro de un plazo de hasta ocho días, con excepción de aquellos declarados urgentes, mismos que deberán elaborarse dentro de los dos días siguientes a la celebración de la sesión de la comisión.

10. El art. I.1.45. en su letra h) indica, como uno de los deberes del Secretario General del Concejo, la elaboración de las actas de los asuntos tratados en las Comisiones y los informes adoptados en cada sesión, para su aprobación.

11. La aprobación de los informes elaborados por el Secretario General del Concejo se efectúa de acuerdo con el art. I.1.32 del Código Municipal, a través de su suscripción por los concejales de la comisión correspondiente. Sin la inclusión de la firma autógrafa de los miembros de la Comisión, no podría entenderse que existe su manifestación de voluntad para responsabilizarse sobre el contenido del documento.

12. Un informe no aprobado, no puede entrar a conocimiento del Concejo Metropolitano, pes no habría reunido los requisitos de validez que el régimen jurídico establece.

6 Conclusión

Con base en los fundamentos expuestos, es criterio de la Procuraduría Metropolitana que, en las condiciones en que ha sido propuesto el requerimiento, el informe IC-2019-188 no estaría aprobado por no contar con las firmas autógrafas de quienes conformaron la Comisión de Uso de Suelo de la época.

Muy atentamente.



Ab. Fernando A. Rojas Y.

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Ejemplar 1: Destinatario

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana

Oficio No. SGC-2019- C 104
DM Quito, 06 JUN 2019
TICKET GDOC: 2019-00390

Doctor
Dunker Morales
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Consulta.

De nuestra consideración:

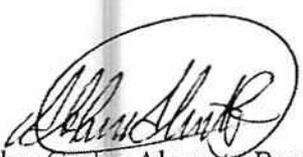
El informe de comisión No. IC-2019-188, habría sido aprobado por la Comisión de Uso de Suelo de la administración 2014-2019, en sesión de 08 de mayo de 2019, dentro del caso GDOC 2019-012860. El citado informe no fue suscrito por los miembros de la mentada Comisión; sin embargo, existe una razón sentada por el Abg. Diego Cevallos, ex Secretario General del Concejo Metropolitano, respecto a su aprobación.

En consideración a lo expuesto, le solicitamos su criterio jurídico conforme el literal c) artículo 1 de la Resolución No. A-005, suscrita el 20 de mayo de 2019, por el Dr. Jorge Yunda, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, que menciona en la parte pertinente: "Absolver consultas sobre la inteligencia del régimen jurídico metropolitano vigente. (...)"; a fin de conocer si el informe en mención debe ser conocido por el Concejo Metropolitano o regresar a la comisión de urgencia.

Lo que comunico a usted para los fines pertinentes.

Muy atentamente,


Dr. René Bedón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE USO DE SUELO


Abg. Carlos Alomoto Rosales
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO

Adjunto: expediente constante en veinte (20) fojas.

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por.	D. Morillo	GC	2019-06-04	
Revisado por	A. Guala	GC	2019-06-04	
Revisado por	P. Andino	PSG	2019-06-04	

Ejemplar 1: Destinatarios

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO: Secretaría General del Concejo

CONCEJO

**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. ANTECEDENTE:

1.1. En sesión de 8 de mayo de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la Sra. Erika Gabriela Viñan López, a fojas 4 del expediente, dentro del juicio No. 17230-2018-01107, solicita se emita el informe de factibilidad de partición del predio No. 1308227, ubicado en la parroquia Itchimbia.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1. Mediante oficio No. AZMS-0349 de 11 de febrero de 2019, a fojas 11 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal Eugenio Centro "Manuela Sáenz", indica:

"Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, este predio no sería sujeto de fraccionamiento."

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al expediente No. PRO-2019-00390 de 30 de abril de 2019, a fojas 16 - 17 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

"De la revisión del expediente, se establece que el inmueble se refiere al predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, con Zonificación D1 (D202-80)."

De acuerdo a la normativa legal citada y al Informe de Regulación Metropolitana, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m2, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 230 m2.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición del predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente en lo referente a frente y lote mínimos, requerimientos necesarios para aprobar subdivisiones 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 realizada el 08 de mayo de 2019, acoge los criterios técnico y legal; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literales a) y x) y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; IV.1.70, numeral 3 del Código Municipal, resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 1308337, ubicado en la, parroquia Itchimbia de este cantón, en razón de que el mismo forma parte integrante de una declaratoria de propiedad horizontal, por lo tanto no cumple con los parámetros de zonificación y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente en lo referente a frente y lote mínimos, requerimientos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Dictamen que la Comisión pone en consideración, salvo 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

Razón.- Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 8 de mayo de 2019, los señores Concejales Sergio Garnica, Jorge Albán y Marco Ponce, emitieron su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-2019-188, relacionado con la partición judicial del predio No. 1308337, ubicado en la parroquia Itchimbía.



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Marisela C. / 2019.05.13

2019-012860 27



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

FECHA: 30 ABR 2019 HORA: 16:10

Nº HOJA: - 02 -

Recibido por: [Signature]

PROCURADURIA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO. No. 2019-00390
GDOC: 2019-012860
DM QUITO

30 ABR. 2019

[Handwritten signatures]

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, mediante Memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. PETICIÓN:

Con Oficio No. SGC-2019-0557 de 14 de febrero de 2019, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 1308227, conforme lo solicitado por la señora Erika Viñan López, dentro del juicio NO. 17203-2018-01107.

II. ANTECEDENTES:

Mediante oficio S/N de 28 de enero de 2019, la señora Erika Gabriela Viñan López, solicita al Concejo Metropolitano de Quito, dar cumplimiento a la disposición emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Dra. Patricia Segarra Gaffioni, de 12 de febrero de 2019, en la que manifiesta se emita la respectiva autorización para la partición del predio No 1308337 ubicado en la calle Reinaldo Espinoza, parroquia Ithcimbía de conformidad con el Art. 473 del COOTAD.

III. INFORME TÉCNICO:

1. Mediante oficio No. AZMS-0349 de 11 de febrero de 2019, la Administradora Zonal Manuela Sáenz, la Ing. Anabel Vintimilla, remite al Concejo Metropolitano de Quito, el informe de factibilidad de partición del predio No. 1308337, en el que manifiesta lo siguiente:

[Handwritten signature]

“Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, este predio no sería sujeto de fraccionamiento”

2. Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de febrero del 2019, la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” (s), remite el Informe técnico Predio No. 1308337 con clave catastral No. 10003-05-028 ubicado en la parroquia Itchimbia manifestando lo siguiente:

“Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO y registra los siguientes datos:

REGULACIONES
ZONIFICACIÓN
Zona: D1 (D202-80)
Lote mínimo: 200 m ²
Frente mínimo. 10 m”

3. Mediante informe legal No. AZMS-DJ-2019-06 de 7 de febrero del 2019, el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro, remite su informe legal al respecto y manifiesta: *“Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de febrero de 2019 toda vez que el mismo no sería sujeto de fraccionamiento”.*

IV. 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 partición, será nula...**” (Las negritas son de mi autoría)*

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa...”

3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo IV. 1. 70, numeral 5, manifiesta:



PROCURADURIA
METROPOLITANA

“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”.

4. 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”.

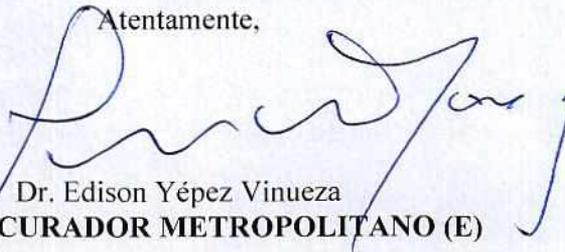
V. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble se refiere al predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, con Zonificación D1 (D202-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al Informe de Regulación Metropolitana, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 230 m².

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición del predio No. 1308337, ubicado en la calle Reinaldo Espinosa, parroquia Itchimbia, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote 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 a la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Dra. Patricia Segarra Gaffioni.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. *(13 Fojas)*

c.c. Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	29-04-2019	<i>[Signature]</i>
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo

Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

ADMINISTRACIÓN ZONAL
MANUELA SÁENZ

Comisión de
Uso de Suelo
12/02/2019

2019-012860



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 12 FEB 2019 Hora 11:50

Nº. HOJAS -01067
Recibido por: [Signature]

Oficio - AZMS - 0349
11 FEB 2019
GDOC 2019-012860

Quito, DM 07 de Febrero de 2019

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

ASUNTO: Partición Predio No. 1308337

De mi consideración:

Mediante providencia dictada dentro del Juicio No. 17203-2018-01107 por parte de la Abg. Patricia Segarra Faggioni, Juez de la Unidad Judicial Tercera Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano se dispone: "e) Se dispone a las partes dar cumplimiento a lo prescrito en el art. 473.- Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles.- 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..."

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de Febrero del 2019, la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz"(s) remite el Informe Técnico Predio No.1308337 con clave catastral No 10003-05-028 ubicado en la parroquia Itchimbia manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO y en el mismo concluye: "el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 300m2, y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 230.00m2 y un frente de 9.80 m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 600m2 y un frente de 20.00m. Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento"

CRITERIO LEGAL:

Mediante Informe Legal No AZMS-DJ-2019-06 de 7 de febrero del 2019 el Director de Asesoría Jurídica de la Administración Municipal Zona Centro manifiesta: "Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de febrero del 2019 toda vez que el mismo **no sería sujeto de fraccionamiento.**"

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo

Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley

El artículo 473 ibidem, establece: “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. 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.”

El artículo... (34) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: “Informe de Regulación Metropolitana (“IRM”).- 1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente”.

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, e informe legal emitido por la Dirección de Asesoría Jurídica, **este predio no sería sujeto de fraccionamiento.**

En tal sentido, se remite el presente informe que incluye el informe técnico y legal emitido por la Dirección de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal e IRM respectivo.



Ing. Anabel Vintimilla
Administradora Zonal Centro “Manuela Sáenz”

Elaborado por:	X. Bemeo	DAJ	07/02/19	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------	----------	-----	----------	-------------------------------------

Adjunto:	Expediente completo original en 101 fojas
Ejemplar 1.	Destinatario
Ejemplar 2.	Despacho de la Administración Zonal Centro
Ejemplar 3.	DAJ

INFORME LEGAL DE PARTICION
No. AZMS-DJ-2019-06

7 de Febrero del 2019

ASUNTO: Partición Predio No. 1308337

ANTECEDENTES:

Mediante providencia dictada dentro del Juicio No. 17203-2018-01107 por parte de la Abg. Patricia Segarra Faggioni, Juez de la Unidad Judicial Tercera Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano se dispone: *"e) Se dispone a las partes dar cumplimiento a lo prescrito en el art. 473.- Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles.- 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..."*

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de Febrero del 2019, la Directora de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz"(s) remite el Informe Técnico Predio No.1308337 con clave catastral No 10003-05-028 ubicado en la parroquia Itchimbia manifestando que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de VALLEJOS VILLOTA MARCO VINICIO y en el mismo concluye: *"el lote minimo de acuerdo al IRM, es de 300m2, y el frente minimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 230.00m2 y un frente de 9.80 m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 600m2 y un frente de 20.00m. Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento"*

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

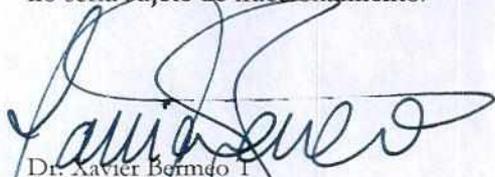
El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: *"Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley*

El artículo 473 ibidem, establece: *"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. 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."*

El artículo... (34) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: *"Informe de Regulación Metropolitana ("IRM").- 1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias*

para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente”.

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal DESFAVORABLE para el fraccionamiento del predio descrito en el Informe Técnico No. AZMS-DGT-GU-2019-042 de 6 de Febrero de 2019 toda vez que el mismo **no sería sujeto de fraccionamiento.**



Dr. Xavier Bermúdez
Director de Asesoría Jurídica
Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz”

Quito, 28 de Enero de 2019

Recibido 150
5037
28/01/2019

Señores
CONCEJO METROPOLITANO MUNICIPAL
Presente.-

De mi consideración:

En referencia al juicio No. 17203-2018-01107 de Partición con Oposición del predio No. 1308337 ubicado en la calle Reinaldo Espinoza de la parroquia Itchimbía, Sector Itchimbía, Zona Centro de la ciudad de Quito, y con la finalidad de dar cumplimiento a la disposición emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, Dra. Patricia Segarra Faggioni, referente al ART. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD) solicito comedidamente emitir con **carácter URGENTE**, el respectivo Informe del Concejo para la partición del bien inmueble señalado con anterioridad. Esto considerando que la Unidad Judicial correspondiente ha establecido la Audiencia para el día 12 de febrero del presente.

Adjunto documento de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, IRM del bien inmueble y demás documentación habilitante requerida.

Agradezco de antemano su pronta y ágil atención.

Atentamente,

Erika Gabriela Vinan López
Erika Gabriela Vinan López

CI. 1718071762

8998502993
erikagabrielaVINAN@yahoo.com

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **28 ENE 2019** Hora: **9:50**

Nº. HOJAS **-CUATRO- (COPIAS)**

Recibido por: *[Signature]*