

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha: 23 NOV 2018 Hora 10:12

RECEPCION -39h- (COPIA)

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

*Rogando*  
*Pro S. 9h*  
*23/11/18*

**QUITO**

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA  
**EXPEDIENTE PRO-2017-00555**  
**GDOC. 2018-168991/2018-178741**  
**D.M. QUITO,**

22 NOV 2018

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, 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:**

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la señora Zambrano Macías Dilia Margot, presenta un escrito en Procuraduría Metropolitana, mediante el cual solicita:

*"Con providencia de 30 de agosto de 2018 el Juez de la causa, mandó a oír al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, para que emita el informe previo a la partición, de conformidad con el artículo 473 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION. (...) se sirva agotar el trámite para que se emita el informe que la norma legal antes citada exige.*

*Me anticipo en señalar que el proyecto de partición que obra de la audiencia efectuada para el efecto, cuya copia del acta ajunto, no hay fraccionamiento de bien inmueble alguno".*

**ANTECEDENTES:**

- Mediante Oficio No. 3650-2018-U.J.F.M.N.A.E de 13 de septiembre de 2018, suscrito por el Ab. Jorge Guillermo Lemos Figueroa, Juez de la Unidad Especializada en Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, dice:

*"Oficiese a los GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS DE LOS CANTONES ATACAMES, MUISNE Y QUITO, debiendo acompañarse las copias certificadas requeridas para el efecto"*

- La Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, convocó con fecha 24 de enero de 2017, a la Audiencia Única mediante la cual y como decisión del Juez se propone la liquidación de los bienes de la sociedad conyugal, dentro de cuales consta un departamento en la ciudad de Quito, y dice:

*“Escuchadas las intervenciones de las partes, por no existir conciliación y recogiendo las pruebas aportadas dentro del expediente mi decisión como Juez es la siguiente: (...) Para el señor Bermúdez Alcívar Ángel Xavier, le corresponde departamento Quito (...)”.*

- De otra parte, del Certificado de Gravámenes, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, consta que el departamento está bajo el régimen de propiedad horizontal.

### **INFORME TÉCNICO**

Del expediente administrativo que reposa en Procuraduría Metropolitana, se desprende el oficio No. DMC-UFAC-13780 de 09 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, el mismo que guarda relación con el Oficio No. 3650-2018-U.J.F.M.N.A.E de 13 de septiembre de 2018, emitido por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, mediante el cual procede a actualizar al titular de dominio del predio No. 204405.

### **BASE LEGAL:**

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *“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.”*

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. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

4. El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...] x) Regular y controlar el*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra [...]

5. El artículo 473, ídem, 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. 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."*
6. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, respecto al informe para partición judicial de inmuebles establecido en el artículo 473 del COOTAD, 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. [...]*

*En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código." [...]*

*"Si bien la partición consiste en un conjunto de operaciones de distribución del patrimonio común entre co-asignatarios o copropietarios, no siempre supone fraccionamiento en los términos que establece el artículo 470 del COOTAD."*

*"Tampoco existirá fraccionamiento si en el patrimonio a dividir existieran varios inmuebles que puedan ser adjudicados por separado a cada asignatario o co-propietario".*



"[...] la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del artículo 470 del COOTAD.

### ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

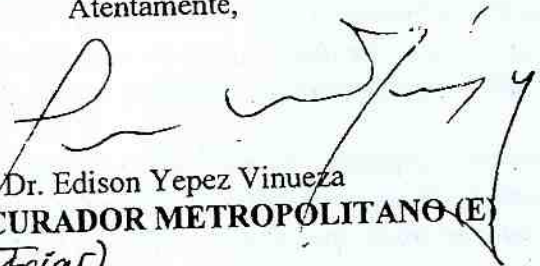
De la revisión del expediente y de la solicitud de la administrada, se establece que la actora señora Zambrano Macías Dilia Margot, conjuntamente con el demandado señor Bermúdez Alcívar Ángel Xavier, requieren la adjudicación de un departamento en la ciudad de Quito, a favor del señor Bermúdez Alcívar Ángel Xavier, conforme se desprende del Acta de la Audiencia Única, emitida por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, predio No. 204405 ubicado en el sector Collaloma 9, parroquia Comité del Pueblo del Distrito Metropolitano de Quito.

Con fundamento en la normativa legal citada y los términos de la absolución de consulta realizada por el Procurador General del Estado, me permito indicar que en cumplimiento del artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el informe que le corresponde emitir al Concejo Metropolitano de Quito, es procedente únicamente en los procesos judiciales que impliquen subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, esto por razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; y, en ejercicio de su competencia constitucional y legal para regular el uso y la adecuada ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En razón de lo expuesto, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD, en procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, como sucede en el presente caso, en el cual lo que se demanda es la repartición y adjudicación de bienes inmuebles de propiedad particular entre copropietarios.

En este contexto, me permito sugerir, de considerarlo pertinente, que previo dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, el Concejo Metropolitano dé contestación a la señora Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, con las consideraciones y argumentos expuestos en los términos del presente informe legal.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo (37 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	20-11-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

*Marıcela Caleño*  
Secretaria del  
Concejo.

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

*Dr. René Bedón*  
Presidente Comisión Uso de Suelo.

*Ab. Cristina Martínez*  
- Falta firma de ex-Concejal  
Patricio Ubilla

Agrega

10

10 - resolución para informe

→ SIN FUERTAS CONSULTA

13/12

Abogado  
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

Pedir ~~autamente~~  
informe técnico y  
legal en la  
zona 1

07-10-2020

15:50  
vestip



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2017-00555  
GDOC. 2018-168991/2018-178741  
D.M. QUITO,

22 NOV 2018

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

**SOLICITUD:**

Con fecha 16 de noviembre de 2018, la señora Zambrano Macías Dilia Margot, presenta un escrito en Procuraduría Metropolitana, mediante el cual solicita:

*"Con providencia de 30 de agosto de 2018 el Juez de la causa, mandó a oír al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, para que emita el informe previo a la partición, de conformidad con el artículo 473 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION. (...) se sirva agotar el trámite para que se emita el informe que la norma legal antes citada exige.*

*Me anticipo en señalar que el proyecto de partición que obra de la audiencia efectuada para el efecto, cuya copia del acta ajunto, no hay fraccionamiento de bien inmueble alguno".*

**ANTECEDENTES:**

- Mediante Oficio No. 3650-2018-U.J.F.M.N.A.E de 13 de septiembre de 2018, suscrito por el Ab. Jorge Guillermo Lemos Figueroa, Juez de la Unidad Especializada en Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, dice:

*"Oficiese a los GOBIERNOS AUTONOMOS DESCENTRALIZADOS DE LOS CANTONES ATACAMES, MUISNE Y QUITO, debiendo acompañarse las copias certificadas requeridas para el efecto".*



- La Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, convocó con fecha 24 de enero de 2017, a la Audiencia Única mediante la cual y como decisión del Juez se propone la liquidación de los bienes de la sociedad conyugal, dentro de cuales consta un departamento en la ciudad de Quito, y dice:

*"Escuchadas las intervenciones de las partes, por no existir conciliación y recogiendo las pruebas aportadas dentro del expediente mi decisión como Juez es la siguiente: (...) Para el señor Bermúdez Alcívar Ángel Xavier, le corresponde departamento Quito (...)".*

- De otra parte, del Certificado de Gravámenes, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, consta que el departamento está bajo el régimen de propiedad horizontal.

### **INFORME TÉCNICO**

Del expediente administrativo que reposa en Procuraduría Metropolitana, se desprende el oficio No. DMC-UFAC-13780 de 09 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, el mismo que guarda relación con el Oficio No. 3650-2018-U.J.F.M.N.A.E de 13 de septiembre de 2018, emitido por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, mediante el cual procede a actualizar al titular de dominio del predio No. 204405.

### **BASE LEGAL:**

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *"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."*
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. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *"ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
4. El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, establecen que son atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *"[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) Regular y controlar el*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra [...]*”.

5. El artículo 473, ídem, 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. 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.”*
6. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, respecto al informe para partición judicial de inmuebles establecido en el artículo 473 del COOTAD, 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.[...].*

*En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código.”. [...]*

*“Si bien la partición consiste en un conjunto de operaciones de distribución del patrimonio común entre co-asignatarios o copropietarios, no siempre supone fraccionamiento en los términos que establece el artículo 470 del COOTAD.”*

*“Tampoco existirá fraccionamiento si en el patrimonio a dividir existieran varios inmuebles que puedan ser adjudicados por separado a cada asignatario o co-propietario”.*



"[...] la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del artículo 470 del COOTAD.

#### ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

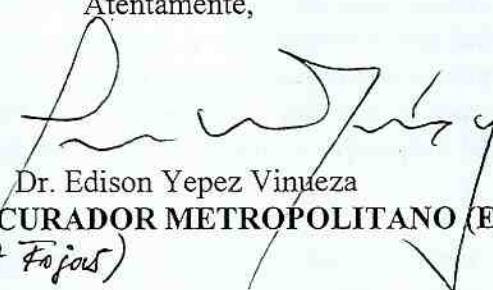
De la revisión del expediente y de la solicitud de la administrada, se establece que la actora señora Zambrano Macías Dilia Margot, conjuntamente con el demandado señor Bermúdez Alcívar Ángel Xavier, requieren la adjudicación de un departamento en la ciudad de Quito, a favor del señor Bermúdez Alcívar Ángel Xavier, conforme se desprende del Acta de la Audiencia Única, emitida por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, predio No. 204405 ubicado en el sector Collaloma 9, parroquia Comité del Pueblo del Distrito Metropolitano de Quito.

Con fundamento en la normativa legal citada y los términos de la absolución de consulta realizada por el Procurador General del Estado, me permito indicar que en cumplimiento del artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el informe que le corresponde emitir al Concejo Metropolitano de Quito, es procedente únicamente en los procesos judiciales que impliquen subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, esto por razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; y, en ejercicio de su competencia constitucional y legal para regular el uso y la adecuada ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.


En razón de lo expuesto, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD, en procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, como sucede en el presente caso, en el cual lo que se demanda es la repartición y adjudicación de bienes inmuebles de propiedad particular entre copropietarios.

En este contexto, me permito sugerir, de considerarlo pertinente, que previo dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, el Concejo Metropolitano dé contestación a la señora Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Esmeraldas, con las consideraciones y argumentos expuestos en los términos del presente informe legal.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto expediente completo (37 Fojos)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Mónica Guzmán	PRO	20-11-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo