



**Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación
Ciudadana**

Informe Legal y Técnico

**PROYECTO DE ORDENANZA METROPOLITANA
REFORMATORIA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE
EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLIANO
DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE
INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y
EXTRAJUDICIALES DE BIENES OBJETO INMUEBLES EN EL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Resolución Nro. 066- CEC-2021

Noviembre 2021

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – www.decide.quito.gob.ec

1. ANTECEDENTES

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5195-O de 16 de noviembre de 2021, la Secretaría General del Concejo Metropolitano, remitió la Resolución Nro. 066-CUS-2021, de la Comisión de Uso de Suelo, emitida en la sesión ordinaria realizada el día lunes 08 de noviembre de 2021, en la cual se resolvió: “...*la emisión de los informes técnicos y el informe jurídico correspondientes, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Secretaría General de Coordinación Territorial, y Participación Ciudadana, y Procuraduría Metropolitana ...*” respecto a el proyecto de “*ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA A LA ORDENANZA No. 001 QUE CONTIENE EL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORME DE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO*”

2. BASE LEGAL

El literal c) del artículo 13 de la Resolución Nro. C 074 de 08 de marzo del 2016, establece el siguiente procedimiento para el tratamiento de proyectos de ordenanzas: “...*una vez acordado un texto definitivo de ordenanza, a través de la Secretaría General se solicitara la emisión de los informes técnicos y el informe jurídico que sea menester. Los responsables de las dependencias técnicas y de la Procuraduría Metropolitana o Administración General, dispondrán de un máximo de 8 días para emitir dichos informes, que podrá ampliarse, en casos excepcionales, previo pedido debidamente justificado del funcionario responsable (...).*”

La Resolución No. A 089 se establecen atribuciones y facultades para esta Secretaría General; y, en el literal c) del artículo 11 en lo pertinente dispone: “*Supervisar y coordinar la gestión y funcionamiento de las unidades administrativas bajo su dependencia orgánica y aquellas desconcentradas y autónomas que realicen actividades dentro del ámbito sectorial respecto del que ejercen su rectoría, en la ejecución de planes, programas, proyectos, cronogramas, políticas y actividades distritales y sectoriales, en el ámbito de su competencia, para lo que podrán entre otros, disponer la preparación de informes, proyectos, programas de obras, cronogramas, rutas críticas, presupuestos y estados económicos*”.

3. OBJETO

El objeto de este informe es analizar legal y técnicamente el Proyecto de Ordenanza *Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, del Procedimiento para la Emisión de Informe de Particiones Judiciales y Extrajudiciales de Bienes Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito*, a fin de dar cumplimiento a la Resolución Nro. 066-CUS-2021 de 08 de noviembre del 2021.

4. ANÁLISIS

El análisis se realizó en base al documento digital:

- Proyecto de ordenanza.docx

De la **revisión legal** del Proyecto de Ordenanza se observa lo siguiente:

1. El objeto del Proyecto Ordenanza es la regularización del procedimiento administrativo para las particiones judiciales y extrajudiciales; sin embargo en el artículo del “ámbito” de aplicación del Proyecto de Ordenanza se refiere a las “diligencias judiciales”. Por lo tanto, se recomienda que dicho objeto regule el procedimiento administrativo de las particiones judiciales y extrajudiciales y no las “diligencias” como menciona el Proyecto de Ordenanza.
2. En el artículo referente al “objeto” del Proyecto de Ordenanza se sugiere reemplazar la palabra “**proceso**” por: “**procedimiento**”, considerando que de acuerdo a la doctrina jurídica, bajo un concepto restringido¹ el “proceso” es “*La suma de los actos que se cumplen para la composición de la Litis*”; es decir, se caracterizan por ser el conjunto de actos que conforman un juicio. Mientras que “**procedimiento**” se refiere al procedimiento administrativo en que se desenvuelve la función administrativa, como es la materia del Proyecto de Ordenanza, que regula el procedimiento administrativo para la emisión de informe de particiones judiciales y extrajudiciales.
3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD que establece que: “*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 (...)*” es recomendable que en el artículo de la “iniciativa del trámite” para partición judicial inicie con “**orden judicial**” y uno con una “petición” como indica el Proyecto de Ordenanza por ser éste el acto judicial de acuerdo a lo dispuesto en la norma descrita. Misma concepción se sugiere establecer en el artículo de los “Requisitos”, por lo que se debe reemplazar las frases: “solicitud o disposición” por “orden judicial”, así como también conservar este concepto en todo el texto del Proyecto de Ordenanza.
4. En el artículo de “requisitos” se debe agregar después de la palabra “copia”, la palabra: “**simple**”, con el fin de evitar que el funcionario municipal de ventanilla solicite copias certificadas o documentos extras.
5. Se solicita analizar si es o no procedente establecer como un requisito adicional el inventario de bienes, en el caso de que exista una sentencia de la misma y que ésta se encuentre ejecutoriada. Cuando se trate de sociedades conyugales o de hecho, se sugiere requerir la disolución de la sociedad conyugal o de la sociedad de bienes, con el fin de tener certeza en los bienes inmuebles objeto de la partición; o, la sentencia de divorcio en caso de disolución de la sociedad conyugal; y, para el caso de herencias, la escritura de posesión efectiva o la aceptación de la herencia. Salvo que se verifique que el juez remita el expediente judicial completo que permita revisar los documentos legales que justifican la partición, como los referidos.

¹ Carnelutti, op. cit., p. 22, en https://www.gordillo.com/pdf_tomo2/capitulo9.pdf

García Moreno N 6-01 y Mejía (Plaza Cadisán) - PBX: 395 2300 – www.decide.quito.gob.ec

6. En el caso de la “petición” para la partición extrajudicial se recomienda agregar que en ella se indique la propuesta de partición del bien inmueble junto con el levantamiento planimétrico con indicación de linderos, superficies, dimensiones y demás datos técnicos de la partición del bien inmueble.
7. En el artículo del “procedimiento” numeral 4 se recomienda reemplazar la palabra “aprobar” por: “**autorizar**”, debido a que el artículo 473 del COOTAD dispone que el concejo **autoriza** la partición: “(...) *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.*”
8. En el artículo de los “Informes de la Administración Zonal” literal b es recomendable que el **informe legal** no solamente contenga la base legal, sino también la motivación; es decir, un análisis legal de la normativa y los hechos, por ser el sustento que motivará la autorización del Concejo Metropolitano. De esta manera, se evitará únicamente en un informe la transcripción de normas legales.
9. En el artículo del “Informe de la Procuraduría Metropolitana” se debe analizar si es o no la Procuraduría Metropolitana quien debe enviar el proyecto de resolución, lo que implica que es este órgano el que elaborará, debido a que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo del “Procedimiento” se dispone a las Administraciones Zonales remitir el proyecto de resolución, por lo tanto, es necesario aclarar dicha disposición, considerando que la Procuraduría Metropolitana es la competente para elaborar instrumentos legales.
10. En la Primera Disposición Transitoria Única se sugiere eliminar la frase: “*deberán ser remitidos*”, debido a que en la primera línea de la disposición consta que: “*se remitirá*”, por lo que no es procedente repetir dicha disposición.

De la **revisión técnica** del Proyecto de Ordenanza, se observa lo siguiente:

1. Requisitos:” *La petición se dirigirá y presentará a la Administración Zonal competente, donde se encuentre ubicado el bien inmueble y deberá ser acompañada de los siguientes requisitos:*”

Se sugiere el siguiente texto:

La petición se dirigirá y presentará a la Administración Zonal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el bien inmueble y deberá ser acompañada de los siguientes requisitos:

2. Se sugiere homologar en un solo término sea este: competente o correspondiente, para denominar a la Administración Zonal de la jurisdicción donde se encuentre ubicado el bien inmueble.

5. CONCLUSIONES

Toda vez revisada la documentación que fue remitida mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5195-O de 16 de noviembre de 2021, se encontraron las siguientes consideraciones:

- Se sugiere considerar las recomendaciones legales en el texto del Proyecto de Ordenanza a efecto de que éste se sujete a lo dispuesto en el artículo 473 del COOTAD.
- La propuesta de Ordenanza Metropolitana es una excelente oportunidad para regular por una vez el procedimiento administrativo para las particiones judiciales y extrajudiciales que en la actualidad están sujetas a subjetividades de los funcionarios municipales, lo que amerita estar conforme el artículo 473 del COOTAD y demás normativa.

De conformidad con lo expuesto, toda vez que se ha revisado el documento de proyecto Ordenanza Metropolitana se emite presente **informe favorable** y me permito solicitar se tomen en cuenta las consideraciones antes expuestas.

Atentamente;

Mgs. Juan Carlos Cisneros Sánchez
COORDINADOR JURÍDICO
SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CUIDADANA

Eco. Lilet Hernández
DIRECTORA METROPOLITANA DE COORDINACIÓN Y GESTIÓN EN EL TERRITORIO