

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2310-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2022

**Asunto:** Prohibición de fraccionar predio No. 378523. Exp.PM No. 2021-00738

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. AQ 011-2022, de 16 de marzo de 2022, del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00018/SV de 17 de marzo de 2022; en mi calidad de Subprocurador Metropolitano emito el siguiente criterio legal:

**Petición**

Mediante Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-1018-O, de 22 de marzo de 2021, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), por disposición del señor Concejal René Bedón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó criterio legal respecto a la petición formulada por la señora Rosa Simbaña, Presidenta del GAD parroquial de El Quinche, mediante oficio Nro. GAPDEQ-2020-028 de 15 de enero de 2021, enviado a esa Secretaría General mediante oficio Nro. GADDMQ-DC-SMGI-2021-0044 de 20 de enero de 2021, suscrito por el señor Concejal Santiago Guarderas, específicamente sobre el punto dos de la pretensión del oficio referido, que dice: “(...) *Alcanzar de la autoridad que corresponde, la prohibición de subdividir o fraccionar el inmueble identificado con el número 378523 denominado "La Estancia, ubicado en el sector Las Orquídeas de la parroquia El Quinche."* (el “Requerimiento”)

**Objeto y alcance**

1. El objeto de este Informe es expresar el criterio de la Procuraduría Metropolitana respecto al Requerimiento planteado.
2. Este Informe se refiere, en función del Requerimiento al régimen jurídico aplicable al mismo.
3. Este pronunciamiento tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el artículo 1, (letra c) de la Resolución No. AQ 011-2022, de 16 de marzo de 2022 del Alcalde Metropolitano.

**Fundamento normativo**

El artículo 475 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

“Suspensión de autorizaciones. - El concejo podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos y de edificación, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes de ordenamiento territorial.” (Énfasis añadido)

**Análisis y criterio legal**

Con sustento en el fundamento jurídico citado se colige que la suspensión del otorgamiento de fraccionamientos de terrenos en un perímetro determinado es una atribución legal que corresponde al concejo metropolitano, siempre y cuando tenga como propósito estudiar actualizaciones en los planes de ordenamiento territorial.

En razón de lo expuesto, la solicitud de prohibición de fraccionar solicitada por la administrada sobre un predio específico sin estar vinculada a una actualización a través de los planes de ordenamiento territorial no es procedente.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2310-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2022

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio  
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-1018-O

Anexos:

- gaddmq-dc-smgi-2021-0044-.pdf  
- oficio-gadpeq-2021-028\_la\_estancia-dmq.pdf  
- GADDMQ-SGCM-2021-1018-O.pdf

Copia:

Señora Abogada  
Monica Sandoval Campoverde  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN**

Señora Doctora  
Veronica Elizabeth Caceres Barrera  
**Lideresa de Equipo**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora  
Andrea Karina Rosero Davila  
**Servidor Municipal 4**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinueza  
**Lider de Equipo**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -**  
**SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2022-06-08	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-06-16	

