



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0039-O**

**Quito, D.M., 31 de enero de 2022**

**Asunto:** Observaciones y Aportes para el proyecto de 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

Señora Abogada

Monica Sandoval Campoverde

**Concejala Metropolitana**

**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN**

En su Despacho

De mi consideración:

Una vez que el proyecto de 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, fuera conocido en el primer debate de la Sesión Ordinaria No.200 en modalidad virtual, del Concejo Metropolitano de Quito, desarrollada el día martes 25 de enero de 2022, me permito remitir los siguientes aportes y observaciones:

**PRIMERO.** -En la denominación del proyecto de ordenanza metropolitana, sugiero modificarlo por el siguiente:

**“Proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que incorpora el Título Del Procedimiento Administrativo correspondiente a las Particiones de Bienes Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito”.**

**SEGUNDO.** -Previo a la expedición del articulado del proyecto de ordenanza metropolitana reformatoria, sírvase considerar para los fundamentos constitucionales y jurídicos previos, la siguiente propuesta:

**“En ejercicio de las atribuciones que confieren el primer inciso del artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, el literal a) artículo 87 y el primer inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 1 del artículo 8 de la Ley Orgánica de Régimen**



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0039-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

**para el Distrito Metropolitano de Quito.”**

**TERCERO.** -En virtud de que se trata de la inclusión de un solo cuerpo legislativo como reforma al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, propongo que se sustituya el artículo 1 por el artículo único que se transcribe a continuación:

**“Artículo Único. - Incorpórese a continuación del artículo 2464 de la Sección II del Capítulo IX del Título VI y previo al artículo 2465 del Título VII, del Libro IV.1 Del Uso de Suelo del Libro IV Del Eje Territorial del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el siguiente Título que establece:**

**TÍTULO (...)**

**DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA LA EMISIÓN DE LOS INFORME SOBRE PARTICIONES DE BIENES INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”**

**CUARTO.** -Por técnica legislativa se sugiere invertir los textos del primer y segundo artículos innumerados (...) del proyecto de ordenanza metropolitana, de acuerdo a la siguiente proposición:

**“Artículo [...] Objeto. - Establecer un procedimiento administrativo, en beneficio de la ciudadanía, para la emisión de los informes correspondientes a las particiones de bienes inmuebles, previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.**

**Artículo [...] Ámbito. – El presente Título regula todo el procedimiento administrativo sobre las particiones de los bienes inmuebles ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.”**

**QUINTO.-** En virtud de lo que dispone el artículo 1 del Código Orgánico Administrativo en armonía con el artículo 1 y numeral 10 del artículo 332 del Código Orgánico General de Procesos se hace necesario ajustar a la norma orgánica nacional vigente lo que corresponde al procedimiento sumario de la partición judicial, ya que es importante tomar en cuenta que mediante el artículo 60 de la Ley sin nombre publicada en el Suplemento del Registro Oficial 517 del 26 de junio de 2019, se derogó el numeral cinco (5) del artículo 334 del C.O.G.E.P., que se refería a la PARTICIÓN como procedimiento voluntario, por lo que en la aplicación respecto a la partición judicial del artículo 473 del C.O.O.T.A.D., es imprudente invadir las



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0039-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

competencias de los órganos de administración de justicia, estableciendo un procedimiento paralelo por lo que se sugiere concentrar el proyecto legislativo metropolitano en la PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL, con las modificaciones siguientes al texto que se transcribe a continuación:

**“CAPÍTULO I  
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SOBRE LA PARTICIÓN DE BIENES INMUEBLES**

**Artículo [...]. - Inicio del trámite. - El inicio del trámite en el caso de partición judicial de inmuebles, dependerá de la derivación que mediante orden judicial realice la autoridad judicial competente; y, en el caso de partición extrajudicial, el inicio será con la petición de autorización del interesado.**

**Artículo [...]. - Requisitos. – La petición de autorización del interesado en una partición extrajudicial, 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:**

- a) **En caso de partición extrajudicial, petición escrita, en el cual, se especificará el número de predio del bien inmueble objeto de la partición; y, 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.**
- b) **Copia simple del documento que acredite la existencia legal y de los estatutos en el caso que el solicitante sea una persona jurídica; y,**
- c) **Copia simple del nombramiento vigente del representante legal de la entidad pública o privada, emitido por la autoridad competente.”**

Se elimina el primer literal de este artículo innumerado, para evitar confusión y contraposición con normativa jerárquica superior.

**SEXTO. - A fin de mantener claridad en la redacción del articulado referente al procedimiento es preciso que cada vez que se refiera al informe o informes de la Administración Zonal sea específico, agregando la palabra técnico o técnicos después de la palabra informe o informes, salvo el informe legal que le corresponde emitir y remitir a la Procuraduría Metropolitana.**

**SÉPTIMO. - De acuerdo al artículo 240 de la Constitución de la República del**



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0039-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

**Ecuador en concordancia con el literal a) del artículo 87 y 323 del C.O.O.T.A.D., un proyecto de resolución es una atribución normativa del Concejo Metropolitano de Quito, razón por la que es improcedente otorgarle esa función a la Administración Zonal, que es una entidad del Ejecutivo Metropolitano.**

**OCTAVO.-** El C.O.O.T.A.D., es concreto cuando en la primera parte del artículo 473 se refiere a la partición judicial y no deja duda alguna de que luego de citado el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, debe existir un pronunciamiento del Concejo Municipal o Metropolitano sea favorable o desfavorable, porque es preciso su pronunciamiento expreso, lo no se puede obviar, así sea desfavorable, porque se trata de derecho público donde corresponde aplicar el principio de legalidad subprincipio de tipicidad para no dar margen a la arbitrariedad.

**Sin embargo para la partición extrajudicial la norma nacional vigente manda a que se requiera previamente la autorización respectiva al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, obviando la intervención del Concejo Municipal o Metropolitano, por lo que para estos casos aplicaría el procedimiento administrativo expedito planteado, sin contar con la intervención del Concejo Metropolitano de Quito para proceder o no a la autorización de la partición extrajudicialmente requerida.**

**NOVENO.** - En virtud de que la única disposición transitoria contraviene el principio de irretroactividad normativa, se sugiere reemplazar por la siguiente redacción:

**“Disposición Transitoria**

**Primera.** – Los expedientes que se encuentran en conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, respecto de la partición de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito seguirán y concluirán el procedimiento con el que iniciaron su tramitación, debiendo la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana en el término de sesenta (60) días contados desde la sanción de esta ordenanza metropolitana, preparar a todas las Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito, con las herramientas técnicas y jurídicas requeridas, para cumplido ese término, asuman el conocimiento, tramitación y resolución de los procedimientos administrativos sobre partición de bienes inmuebles, en cumplimiento con lo establecido en esta ordenanza metropolitana.”

**DECIMO.** – Se sugiere agregar una segunda disposición transitoria que diga:

**“Segunda.** - La Comisión de Codificación Legislativa del Concejo Metropolitano de



*Dra. Brith Vaca Ch.*  
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0039-O

Quito, D.M., 31 de enero de 2022

**Quito, procederá a reenumerar todos los artículos del Código Municipal para el Distrito Metropolitano mediante números cardinales, en un término no mayor a sesenta (60) días contados desde la sanción de la presente ordenanza metropolitana.”**

Agradeciendo la oportuna y ágil atención al presente.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dra. Brith Catherine Vaca Chicaiza  
**VICEALCALDESA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DESPACHO CONCEJAL VACA CHICAIZA BRITH CATHERINE**

Copia:

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

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Prosecretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ROGELIO FERNANDO VALENCIA ALCIVAR	rfva	DC-VCBC	2022-01-27	
Aprobado por: Brith Catherine Vaca Chicaiza	bv	DC-VCBC	2022-01-31	

