



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

PROCURADURÍA METROPOLITANA

FECHA: 30 ABR 2019

HORA: 16:40

EXPEDIENTE PRO-2019-01111

Nº HOJ: - 19 -

GDOC: 2019-049222

Recibido por: Alz P

DM QUITO,

Handwritten signatures in blue ink.

30 ABR. 2019

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 informe legal:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Mediante Oficio 35697-2018 de 3 de diciembre de 2018, el Secretario de la Unidad Judicial Tercera de la Unidad Judicial Familia Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre, solicita al Municipio de Quito que se dé cumplimiento al artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

II. INFORME TÉCNICO:

El Administrador de la Zonal Eugenio Espejo, Señor Boris Mata Reyes, mediante oficio No. 0920-DGT-C-2019, de 23 de abril de 2019, manifiesta en su parte pertinente lo siguiente:

"... los bienes a los que se hace referencia en copias de Cédulas Catastrales Informativas de los predios Nos. 1219688 (departamento D A3) – 1219705 (parqueadero P-11) – 1219706 (parqueadero P-12) – 1219837 (bodega B-1), ubicados en la parroquia de Ñaquito corresponden a la figura de Propiedad Horizontal, conforme información que se registra en el sistema SIREC-Q en año vigente (2019).

III. BASE LEGAL:

3.1. 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. [...]"

3.2. 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..."

3.3. La Ordenanza No. 001, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Sección VI del Desarrollo Urbanístico, artículo IV.1 70. numeral 5to., manifiesta:

"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".

3.4. 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:

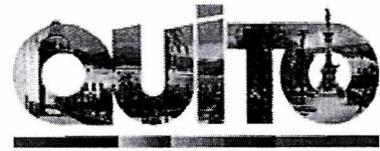
"Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, 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".

IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que los inmuebles materia del juicio se refiere a los predios Nos. 1219688, 1219705, 1219706 y 1219837, ubicados en la Parroquia Iñaquito, de acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Eugenio Espejo, se establece que los predios no son técnicamente factibles de subdivisión, ya que se encuentran declarados en propiedad horizontal, y como consecuencia, tampoco pueden cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar subdivisiones de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana de Quito, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial de los predios Nos. 1219688, 1219705, 1219706 y 1219837, ubicados en



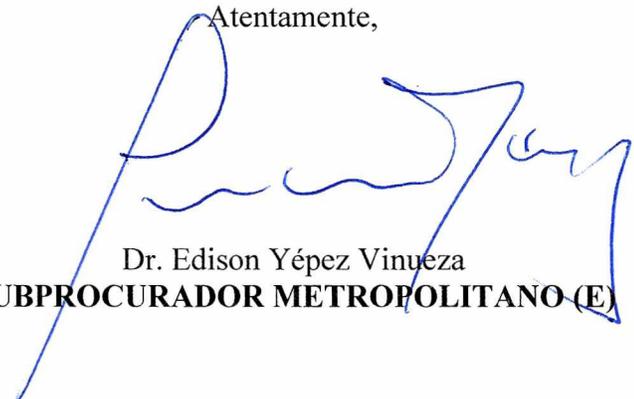
PROCURADURÍA
METROPOLITANA

la Parroquia Iñaquito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente en lo referente al lote mínimo, frente mínimo y contribución de área verde, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Cabe indicar que en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD, no obstante, aquello no impide que las autoridades judiciales continúen con el proceso que corresponda en la causa.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito; y, a la señora Els An Thant.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto Expediente. *(18 Fojas)*

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David castellanos	PRO	29-04-2019	<i>f.</i>
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría.

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo.