



Juan Carlos Fiallo Cobos
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-JCFC-2021-0244-M

Quito, D.M., 27 de octubre de 2021

PARA: Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano

ASUNTO: Observaciones Proyecto Ordenanza Metropolitana Reformatoria Código Municipal respecto a Particiones de Bienes Inmuebles en el DMQ.

De mi consideración:

Con un cordial saludo y en relación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4664-O relacionado con el “Proyecto de Ordenanza reformativa a la Ordenanza 001 que contiene el Código Municipal del procedimiento para la emisión de informe de particiones judiciales y extrajudiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito”, me permito realizar las siguientes observaciones y sugerencias:

1. El artículo 437 del COOTAD, 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 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.” En consecuencia, se trata de dos supuestos: informe favorable para particiones judiciales y autorización para particiones extrajudiciales.
2. En ese sentido, teniendo en cuenta la técnica legislativa, sería conveniente dividir el proyecto en dos capítulos: uno que desarrolle el supuesto del informe favorable para particiones judiciales y otro que desarrolle el supuesto de la autorización para particiones extrajudiciales.
3. En el proyecto no se desarrolla específicamente este segundo supuesto, de acuerdo con lo que establece el artículo 437 del COOTAD, dado que en este caso lo que requiere el solicitante es únicamente una autorización por parte del gobierno municipal, sin que exista la intervención de un órgano judicial de por medio, lo que debería suponer un trámite distinto y mucho más ágil en comparación con la emisión de un informe favorable por parte del Concejo, como es el caso de la partición judicial.
4. Según el artículo 53 del COOTAD, los gobiernos municipales se encuentran integrados por las funciones ejecutiva; de legislación y fiscalización; y, de participación ciudadana. En consecuencia, para el caso de la partición extrajudicial, teniendo en cuenta lo que especifica el artículo 437 del COOTAD, la autorización la debe dar el gobierno municipal, lo que no necesariamente supone que sea el Concejo Metropolitano, teniendo en cuenta que este ejerce solo una de las tres funciones del gobierno municipal.
5. Finalmente, para el caso de la partición judicial, formalmente la norma indica que es el Concejo el que debe emitir el informe favorable, lo que implicaría que el parlamento municipal es el que debe deliberar si procede o no un informe favorable. En



Juan Carlos Fiallo Cobos
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Memorando Nro. GADDMQ-DC-JCFC-2021-0244-M

Quito, D.M., 27 de octubre de 2021

consecuencia, supondría también que se debería pronunciar en caso opte por un criterio desfavorable. Por ende, el Concejo tendría que pronunciarse tanto si, a su criterio, el informe es favorable o desfavorable.

De existir cualquier procesamiento sobre este particular, delego a mi asesor, Abg, Enrique Torres Castro, para que pueda participar en la construcción del mencionado proyecto de ordenanza.

Por su gentil atención, expreso mi agradecimiento.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos
CONCEJAL METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-4664-O

Anexos:

- proyecto_de_ordenanza_particiones_judiciales_y_extrajudiciales (1).docx
- GADDMQ-DC-MCSC-2021-0510-O (1).pdf

Copia:

Sra. Abg. Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria del Carmen Segovia Mayorga	mcsm	DC-JCFC	2021-10-27	
Aprobado por: Juan Carlos Fernando Fiallo Cobos	jf	DC-JCFC	2021-10-27	

