**BORRADOR DE RESOLUCIÓN** **PARTICIONES JUDICIALES No.**

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO**

**Que,** el artículo 238 de la Constitución señala: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

**Que,** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manifiesta: Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

**Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.

**Que,** el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que son competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal sin perjuicio de otras que determine la ley. Literal b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

**Que,** el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización expresa: Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde: El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, en uso de sus facultades enmarcadas en la Constitución y la Ley.

**Que,** el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina. Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.

**Que,** el artículo 326 del COOTAD establece que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones

**Que,** el artículo 470 del COOTAD establece que el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, en cualquier división o fraccionamiento de suelo rural de expansión urbana o suelo urbano, exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. Según el caso, se aplicará el régimen de propiedad horizontal y demás normas de convivencia existentes para el efecto, que se regularán mediante este Código y las ordenanzas. Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrá considerarse como parte perjudicada. Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines;

**Que,** el artículo 472 del COOTAD establece que para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos;

**Que,** el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece: Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- 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.

**Que,** el artículo 2156 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante, “Código Municipal”, señala que las asignaciones de zonificación para habilitación del suelo y edificación son: “a. Para habilitación del suelo: el tamaño mínimo de lote, expresado en metros cuadrados; el frente mínimo del lote, expresado en metros lineales”;

**Que,** el artículo 2157 del Código Municipal establece: "1. La delimitación de la zonificación en relación a la forma de ocupación y edificabilidad se realiza por sectores y ejes, y se aplicará a los lotes en las siguientes condiciones: a. En cada sector la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman (...)

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2162, números 1 y 5, determina que: “1. Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente. (...) 5. Se considera, además, como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. Éstas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.

**Que,** el Código Municipal en su artículo 2164, sobre las dimensiones y áreas mínimas de lotes, establece: "Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano”;

**Que,** mediante oficio GADDMDMQ-AZVCH-2021-1784-O, de fecha 25 de junio del 2021, el Administrador Zonal, envía informe de FACTIBILIDAD para la Secretaria del Concejo, para lo cual adjunta el Informe Técnico AZCVCH-DGT-2022-001-IT y el Informe Legal DJ-AMZVCH-2021-20, de fechas 21 y 24 de junio del 2021 respectivamente.

**Que** mediante Informe Técnico de Partición Judicial AZCVCH-DGT-2022-001-IT, de fecha 15 de julio del 2022, se emite Informe Técnico FAVORABLE, indicando que el bien inmueble es FACTIBLE de partición, predio Nro. 121419.

**Que,** mediante documentos GADDMQ-SGCM-2022-1862-O, de fecha 01 de abril del 2022, indica se requiere presentación del plano del proyecto de partición, el mismo que será remitido a la Administración Zonal Valle de los Chillos, para que este órgano remita el informe correspondiente al régimen jurídico aplicable.

**Que,** mediante GADDMDMQ-AZVCH-2022-2148-E, de fecha 17 de mayo del 2022 se solicita la partición del predio 121419, y se presenta el proyecto de fraccionamiento propuesto por las partes procesales dentro de la causa No. 17204-2018-04639

**Que,** con Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-543-M, de fecha 19 de julio de 2022, el Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal los Chillos, en su parte pertinente indica; el “(…) a fin de que se dé cumplimiento a los establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 033, adjunto al presente documento se remite expediente físico que consta de 47 fojas, 6 planos y 2 CD, entre los cuales consta el Informe Técnico Partición Judicial No. AZVCH-DGT-2022-001, de 15 de julio de 2022, IRM No. 770385 del predio 121419, e Informe técnico de replanteo vial No. GADDMQ-AZVCH-UTV-2022-0023-IT, de 15 de julio de 2022.

En ejercicio de sus atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la

República y artículos 8; 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

**Resuelve:**

**Art. 1.-** ACOGER: el Informe Técnico AZCVCH-DGT-2022-001-IT y el Informe Legal DJ-AMZVCH-2021-20, de fechas 21 y 24 de junio del 2021 respectivamente, respecto al proyecto de fraccionamiento propuesto por las partes procesales dentro de la causa No. 17204-2018-04639.

**Art. 2.-** AUTORIZAR, el proyecto de fraccionamiento propuesto por las partes procesales dentro de la causa No. 17204-2018-04639, de conformidad a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 033 de 20 de mayo de 2022.

Alcaldía del Distrito Metropolitano.-Distrito Metropolitano de Quito, 30 de mayo de 2022.

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo.

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de junio de xx; y, suscrita por el Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito el xx de xx de xx

**Lo Certifico. -** Distrito Metropolitano de Quito, XX de XX de 2022.

**Ab. Pablo Santillán Paredes**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**