**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 conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales. de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de

**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 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 2563 del Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito establece: Áreas verdes, áreas comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público derivados de una partición judicial. En el caso de partición judicial de inmuebles, se deberá contribuir con el 15% de áreas verdes, y, áreas comunitarias públicas, para lo cual se seguirán las reglas y disposiciones previstas en este subparágrafo.

**Que,** el articulo 2564 Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito establece: Casos en que no se exigirá la contribución de áreas verdes, áreas comunitarias, y vías. No se exigirá la contribución de áreas verdes, áreas comunitarias, comunitarias y vías o el pago en valor monetario correspondiente, cuando se realicen particiones judiciales o fraccionamientos derivados de una autorización administrativa, en los siguientes casos: a. Las subdivisiones en suelo rural, con fines de partición hereditaria, donación o venta, siempre y cuando no se destine para urbanización. Los administrados que subdividan los inmuebles en suelo rural, deberán presentar los documentos legales pertinentes que correspondan al caso, con el propósito de justificar los fines antes indicados; es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva, en donación insinuación judicial y en caso de venta las promesas de compra venta notariada de todos los lotes de terreno propuestos para la subdivisión. Los administrados a quienes se les haya otorgado la Licencia Metropolitana Urbanística estarán obligados a entregar a la Autoridad Administrativa Otorgante las Escrituras Públicas debidamente inscritas en el Registrador de la Propiedad de la venta o de la donación de la totalidad de los lotes. Hasta que no se entreguen estos documentos, no se podrá practicar un nuevo proceso de fraccionamiento en los lotes por parte de ningún administrado. b. Aquellas formas de partición o división del suelo originadas por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por el trazado de una vía pública, aprobada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito u otros actos previstos en el ordenamiento jurídico nacional o metropolitano. c. Cuando se proponga una subdivisión de un lote producto de una subdivisión anterior en el cual, el administrado ya contribuyó con el aporte de áreas verdes, áreas comunitarias públicas y se trate del mismo propietario.

**Que,** el articulo 2565 Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito establece: Especificaciones técnicas de la contribución de áreas verdes, y áreas para equipamiento comunitario o comunal. - Las condiciones y dimensiones para áreas: verdes, de equipamiento comunitario o comunal, vías, equipamientos, deberán ser diseñadas, ejecutadas y construidas de conformidad con las normas administrativas y reglas técnicas vigentes y las consideraciones determinadas en el capítulo de espacio público, según corresponda, de este instrumento.

**Que,** de fecha 14 de mayo de 2021 el Dr. Proaño Armas José Reinaldo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez, y Adolescencia con sede en la Parroquia de Iñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, emite Oficio Nro. 17204-2018-04639-OFICIO-06313-2021, dirigido al DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, dentro de la causa 17204-2018-04639, a fin de que se remita el informe del concejo, que en derecho se requiere para establecer la factibilidad de partición dentro de los juicios de esta naturaleza, por lo que previo, este informe se necesitara el Informe Técnico y Legal de la Zona Valle de los Chillos, por pertenecer a esta Jurisdicción.

**Que** Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2023-345-M, de fecha 12 de mayo del 2023, el Director de Gestión de Territorio menciona ¨se remite el informe técnico AZVCH-DGT-2023-008, en atención a lo solicitado, mediante documento GADDMQ-AZVCH- DGT-2023-338-M, de 4 de mayo de 2023, atendiendo las observaciones presentadas en el oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-1462-O.¨

**Que,** El informe técnico AZVCH-DGT-2023-008, de fecha 25 de abril del 2023, en relación a la partición del predio 121419 el mismo que en CONCLUSIONES indica lo siguiente:¨… la Dirección de Gestión del Territorio indica, que éste informe remplaza al Informe Técnico AZVCH-DGT-2022-001 emitido el 15 de julio de 2022, por cuanto se amplía la información respecto de la contribución; además informa que el lote mínimo para el predio No. 121419 de acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) N° 790145 es de 300 m2, y el frente mínimo de 10.00 m. El mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de 1119.00 m2, y un frente de 67.15 m; por lo tanto, me permito indicar que el presente informe es FAVORABLE debido a que el bien inmueble ES FACTIBLE DE PARTICIÓN por cumplir con la normativa vigente; y. Por ser el área de lote de terreno (1119.00 m2) inferior a 3000.00 m2, la contribución del 15% del área útil, será en valor monetario según el avalúo catastral actualizado; el valor de la contribución será emitido por la Unidad de Catastros previo el catastro de los lotes…¨

**Que,** Mediante Informe Legal Nro. GADDMQ-AZVCH-PJ-2023-03, de fecha 29 de mayo del 2023, en el que menciona: ¨…*Por lo expuesto, en base a la normativa legal antes citada y el Informe Técnico factible para fraccionar, emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, Dirección Jurídica, Zona Valle de los Chillos, emite criterio legal favorable para la partición del predio No. 121419, la contribución del 15% del área útil, será en valor monetario según el avalúo catastral actualizado; el valor de la contribución será emitido por la Unidad de Catastros previo el catastro de los lotes como lo expuesto en el Informe técnico expuesto...¨*

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 AZVCH-DGT-2023-008, de fecha 25 de abril del 2023 y el GADDMQ-AZVCH-PJ-2023-03, de fecha 29 de mayo del 2023 en relación a la partición del predio 121419 , 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.………………………………

**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…………………., Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito el xx de xx de xx

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

**Ab. ……………………………….**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**