**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RESOLUCIÓN DE PARTICIÓN JUDICIAL No.**

**PABEL MUÑOZ LÓPEZ**

**ALCALDE**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el artículo 226, de la Constitución de la República del Ecuador manda: establece que las instituciones del Estado, las servidoras o servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley*.*

**Que,** el artículo 227 de la norma suprema dispone que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que,** el artículo 264, de la referida Constitución números 1 y 2 disponen que*: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”;*

**Que,**  el artículo 84 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, letra c), determina que: *"Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...) c) 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 metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales";*

**Que,** el artículo 472 ibídem señala 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 sustantivo 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.”;*

**Que,** el artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, número 1, determina que *“el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones*”;

**Que,** el artículo 2387 de la Ordenanza 001, señala: *“Ocupación del suelo.-**La ocupación del suelo determinará el volumen total edificable en un lote en función de los siguientes componentes, conforme se establece en la presente sección y el Plan de Uso y Gestión del Suelo:*

*a. Forma de ocupación*

*b. Lote mínimo*

*c. Altura de edificación*

*d. Coeficiente de ocupación del suelo “*

**Que,** el artículo2389ibídem,expresa:*“Lote mínimo.- El lote mínimo es el área mínima en la cual se puede fraccionar un lote a través del procedimiento administrativo previsto en la normativa vigente.*

*El lote mínimo se define por sectores, en concordancia con las condiciones físicas, geomorfológicas, urbanísticas y ambientales, de conformidad al Modelo Territorial Deseado del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.*

*Adicionalmente, para el fraccionamiento del lote se deberá cumplir con el frente mínimo, entendido como la dimensión frontal del lote”.*

**Que,** el artículo2398 del Código Municipal, indica:*“Código de Edificabilidad.-**El Código de Edificabilidad resume los siguientes componentes de la ocupación del suelo: forma de ocupación del suelo, lote mínimo, altura de edificación y coeficiente de ocupación del suelo en planta baja, para la edificabilidad básica y máxima asignadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo o los planes urbanísticos complementarios.*

*En el caso de que en un lote se presenten dos o más códigos de edificabilidad, se aplicarán las condiciones establecidas en este instrumento y en el Plan de Uso y Gestión del Suelo”.*

**Que,** el artículo2409 de la referida Ordenanza dice:*“Gestión de Suelo.- Se entiende por gestión de suelo a la acción y efecto de administrarlo en función de lo establecido en los instrumentos de planificación, con el fin de permitir el acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivadas del desarrollo urbano, en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito”.*

**Que,**  el artículo2567 de la norma municipal, menciona:*“Compensación para áreas verdes, áreas comunitarias en particiones judiciales.- En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m2, si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.*

*En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia”.*

**Que,**  el artículo3010 ibídem tipifica:*“La entidad rectora del territorio, hábitat y vivienda, asignará los usos de suelo, zonificaciones, edificabilidad y afectaciones de las líneas del Sistema de Transporte Público de Pasajeros por Teleférico, Funicular y Otros Medios Similares y su área de influencia, a los lotes y predios comprendidos en sus trazados, derivados de la respectiva ordenanza, la cual será aprobada por el Concejo Metropolitano previo informe de la Comisión competente en materia de uso de suelo”.*

**Que,** con Ordenanza Metropolitana No. 033-2022, de 20 de mayo de 2022, se aprobó *“EL PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN DE INFORMES SOBRE PARTICIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES DE BIENES INMUEBLES UBICADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”,* que en su artículo[...], señala: “*Procedimiento para particiones judiciales. - El trámite para la emisión de informe de partición judicial, será el siguiente:*

1. *En el término máximo de cinco (5) días la Administración Zonal competente, previo análisis de la petición y de ser favorable, remitirá el expediente completo que deberá contener los informes técnico y legal establecidos en el presente Capítulo y el proyecto de resolución de Concejo Metropolitano, a la Procuraduría Metropolitana.*

*En el caso de que los informes sean desfavorables, la Administración Zonal  
competente, al amparo de los principios de eficiencia y eficacia administrativa, notificará al solicitante la negativa mediante acto administrativo, sin necesidad de que el Concejo Metropolitano se pronuncie al respecto”.*

**Que,** mediante documento GADDMQ-AZC-DAF-2023-1039-E; ingresado a la Administración Zonal Calderón, con fecha del 19 de mayo del 2023; en el cual

requiere el Ing. Daniel Condo Proaño, realizar los informes correspondientes al

proceso de partición judicial del predio No. 631978 con Clave Catastral 12715 04

001 000 000 000 del inmueble ubicado en el barrio Redín # 2, Parroquia Calderón

de este cantón.

**Que,** con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2023-0705-M de 23 de junio de 2023, suscrito por el Director de Gestión del Territorio (S), que en su parte pertinente señala: *“(…) Al respecto, sírvase encontrar adjunto Informe Técnico de Partición judicial No. AZCA-DGT-PJ-2023-006 en el que se indica que “(...)*el informe es Favorable debido a que el inmueble es FACTIBLE DE PARTICIÓN

*Sírvase encontrar adjunto Informe Técnico de Partición Judicial No.- AZCA-DGT-PJ-2023-005 en el que se indica que* ‘el presente informe es DESFAVORABLE debido a que el bien inmueble NO ES FACTIBLE DE PARTICÓN por encontrarse en Declaratoria de Propiedad Horizontal´. (…)*”.*

**Que,** con Partición judicial Nro. AZCA-DGT-PJ-2023-006de 23 de junio de 2023, el Jefe de Gestión Urbana ha concluido *“Con los antecedentes expuestos, la Dirección de Gestión del Territorio informa que el predio Nro. 631978, tiene Código de edificabilidad C27(C203-60) correspondiente a ¨lote mínimo¨ de 200m2 y ¨frente mínimo¨ de 10m, la propuesta de Fraccionamiento corresponde en subdividir el Predio en 2 lotes:*

*LOTE 1.- área de 525,18 m2 y frente total de 46,54m;*

*LOTE 2.- área de 525,18 m2 y frente total de 18,8m.*

*La compensación por áreas verde, deberá ser compensada en valor monetario correspondiente al 15% del área útil a subdividirse.*

*La propuesta de fraccionamiento cumple con la normativa técnica vigente, por*

*lo tanto, me permito indicar que el presente informe es FAVORABLE debido a*

*que el bien inmueble ES FACTIBLE DE PARTICIÓN”.*

**Que,** con informe legal Nro. AZCA-DAJ-PJOEJ-2023-006de 23 de junio de 2023, la Directora de Asesoría Legal ha concluido *“*En base a los antecedentes y normativa establecida para el efecto; y de la verificación del predio N°. 631978, se emite criterio legal favorable toda vez que *tiene Código de edificabilidad C27(C203-60) correspondiente a ¨lote mínimo¨ de 200m2 y ¨frente mínimo¨ de 10m, la propuesta de Fraccionamiento corresponde en subdividir el Predio en 2 lotes:*

*LOTE 1.- área de 525,18 m2 y frente total de 46,54m;*

*LOTE 2.- área de 525,18 m2 y frente total de 18,8m.*

*La compensación por áreas verde, deberá ser compensada en valor monetario correspondiente al 15% del área útil a subdividirse.*

*La propuesta de fraccionamiento cumple con la normativa técnica vigente, por lo tanto, me permito indicar que el presente informe es FAVORABLE debido a que el bien inmueble ES FACTIBLE DE PARTICIÓN”.*

**Que,** con informe XXXX de la Procuraduría Metropolitana el que señala XXXXXX

En cumplimiento a los dispuesto en laOrdenanza Metropolitana No. 033-2022, de 20 de mayo de 2022,

**RESUELVO:**

**Art. 1.-** Ratificar el contenido de los informestécnico Nro. AZCA-DGT-PJ-2023-006de y legal AZCA-DAJ-PJOEJ-2023-006ambosde 23 de junio de 2023 y el informe Nro. XXXX de la Procuraduría Metropolitana.

**Art. 2.-** Aceptar el pedido de partición judicial realizado dentro del juicio No. 17204**-2022-00322(1)** que se sigue en la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y

Adolescencia parroquia Iñaquito **del Distrito Metropolitano de Quito**, provincia de Pichincha.

**Art. 3.-** Notificar la presente resolución a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia parroquia Iñaquito **del Distrito Metropolitano de Quito**, provincia de Pichincha, juicio No. 17204**-2022-00322(1)**, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 033-2022.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, DM, a los XX días del mes de junio de 2023.

**PABEL MUÑOZ LÓPEZ**

**ALCALDE**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**