

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante providencia de 26 de abril de 2017, a fojas 11 del expediente, la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Pastaza, dentro del juicio de partición No. 16201-2017-00320, en su parte pertinente dispone: "(...) Adjúntese el informe favorable o de negativa de fraccionamiento del Concejo Municipal de Quito que corresponda conforme lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD, por cuanto lo que se anexa referente aquello es una CERTIFICACIÓN emitida por la Unidad de Gestión Urbana-Administración Zonal Calderón."

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 10 de julio de 2017, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida providencia, para pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio en mención.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. 023-JZGU-2017, de 21 de febrero de 2017, a fojas 10 del expediente, la Arq. Natalia Vásconez S. de la Unidad de Gestión Urbana, de la Administración Zonal Calderón, emite informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) De acuerdo a los Ordenanzas Municipales vigentes, los predios declarados en Propiedad Horizontal no son susceptibles a un fraccionamiento. (...)"

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-01291 de 13 de junio de 2017, a fojas 15 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial de inmueble de propiedad del señor Walter Ulvio Robalino Paz y la señora Rosa Magdalena Flores Borja, ubicado en la parroquia Calderón, por cuanto al ser una alicuota (departamento) no es susceptible de

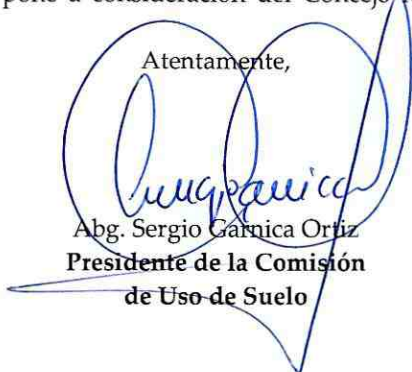
subdivisión, y como consecuencia tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimos requerimientos necesarios para aprobar peticiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

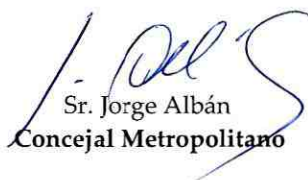
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 10 de julio de 2017, acogiendo el informe técnico de la Administración Zonal Calderón y el informe jurídico de la Procuraduría Metropolitana; con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 424, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza No. 432 y 160, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, a la petición formulada por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Pastaza para que el Concejo Metropolitano autorice la subdivisión del predio No. 682500 ubicado en la Parroquia de Calderón, tomando en consideración que al ser una alcuota, no es posible fraccionarlo, y por tanto no cumple con la normativa legal vigente en lo referente a lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

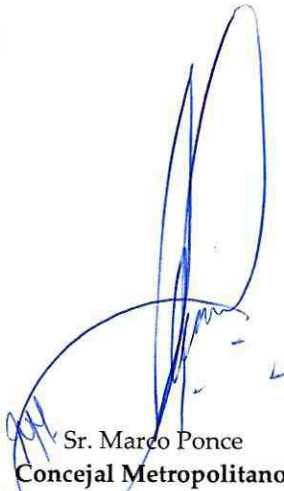
Atentamente,



Abg. Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
de Uso de Suelo





Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano



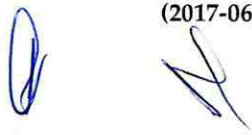
Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano



Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-07-12	
Revisado por	J. Morán	PGC	2017-07-12	

(2017-066501)



Juicio No: 16201201700320 Casillero No: 17

Nº 1

satje.pastaza@funcionjudicial.gob.ec

mié 26/04/2017 23:50

Para:maryrobalino@hotmail.es <maryrobalino@hotmail.es>;

REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL

Juicio No: 16201201700320
Casillero Judicial No: 17
Casillero Judicial Electrónico No: 0501500805
Fecha de Notificación: 26 de abril de 2017
A: MARIN LEON NELSON FABIAN
Dr / Ab: MARÍN LEÓN NELSON FABIÁN

UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN PASTAZA

En el Juicio Especial No. 16201201700320, hay lo siguiente:

VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa en legal y debida forma en razón de la inhibición de la Dra. Ipatia Marcillo Mena, Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Pastaza, siendo esta autoridad la competente para tramitar esta causa por expreso mandato legal previsto en el inciso final del Art. 341 del Código Orgánico General de Procesos COGEP. En lo principal: Revisada que ha sido esta demanda, se observa que no cumple los requisitos señalados en los artículos 142 numeral 13 en concordancia con el ultimo inciso del Art. 143 Código Orgánico General de Procesos, esto es: a) Adjúntese el Informe favorable o de negativa de fraccionamiento del Consejo Municipal de Quito que corresponda conforme lo dispuesto en el Art.473 COOTAD, por cuanto lo que se anexa referente aquello, es una CERTIFICACION emitida la Unidad de Gestión Urbana-Administración Zonal Calderon. b) En el mismo término adjúntese el proyecto de partición del bien inmueble inventariado, en consideración a lo que dispone el Art. 225 ibídem. Por lo expuesto, previo a admitir la demanda a trámite, de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del COGEP, inciso segundo, se dispone que dentro del término de tres días, la accionante complete la demanda de manera que se dé cumpliendo a lo previsto en las normas antes indicadas, bajo prevenciones de ley. NOTIFIQUESE.-

f: BARRENO VELIN DELIA DEL PILAR, JUEZA

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

ESPIN TAPIA MARIA VIRGINIA
SECRETARIA

La información contenida en este mensaje es confidencial y reservada, prevista solamente para el uso de la persona o la entidad a quienes se dirija y no puede ser usada, reproducida o divulgada por otras personas.

Si usted no es el destinatario de este mail, le rogamos se sirva eliminarlo.
***** UTILIDAD SOLO PARA INFORMACIÓN *****

pasa si no concluye?. Es por eso que yo sí creo que la sesión será permanente. Si se termina al siguiente día, en buena hora; pero si necesitan un medio día?. Tienen que utilizarse pues. Caso contrario, se suspenden, son válidos los votos, se anulan las mesas, qué sucede?. Por lo tanto yo creo que debemos respetar que la sesión será permanente, pero podrá suspenderse cuando el tiempo de duración de la jornada así lo amerite". Eso es lo correcto, yo comparto con este criterio y especialmente con la primera parte de este artículo.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Diputado Chamorro.-----

EL H. CHAMORRO JARAMILLO.- Solamente por recordar a los señores legisladores de que ya tenemos una primera camisa de fuerza, y es el hecho de que entre primera y segunda vuelta electorales, tenemos apenas treinta días para que inclusive estén proclamados los resultados, y convocado precisamente a la elección en segunda vuelta electoral. Entonces tenemos que siempre tener en cuenta este hecho, a fin de procurar el que efectivamente el proceso de escrutinios sea lo más ágil posible. No obstante de esto, considero de que efectivamente, esto de que se ponga que debe concluir al día siguiente o sea, lunes en la noche hasta las doce de la noche, debería concluir esta primera fase el escrutinio provincial, me parece que es en la práctica inalcanzable en un cien por cien, señor Presidente; lo que sí puede ser, es de que estando en sesión permanente, la misma pues procure concluir al día siguiente, pero no podríamos definitivamente decir que el lunes a las doce de la noche debe concluir esta primera fase. Nada más, señor Presidente.-----

EL SEÑOR PRESIDENTE.- Bueno, les recuerdo a la sala, que se ha previsto lo que se llama segunda fase. Para despejar algún problema que ya presentó, me parece el Diputado Gagliardo. Si las actas de determinadas juntas no llegan, pues hay la segunda fase, que es precisamente para las actas y para las juntas rezagadas, que llama el proyecto. De manera que eso está previsto. De todos modos, señores diputados, yo creo que hemos trabajado bastante, este es un artículo sobre el que hay que meditar. Les ruego volver a revisar los otros artículos siguientes, y mañana vamos

Ref: 2017-023642

Quito, 21 de febrero de 2017

Oficio No. 023 -JZGU-2017

Abogada
Marianita Robalino Paz
Presente

De mi consideración:

En atención al oficio S/N de fecha 16 de febrero de 2017, ingresado a esta Administración Municipal con Ticket 2017-023642, en el que solicita: "Solicito me confiera una **CERTIFICACIÓN** en la que se indique si el inmueble (...) **es susceptible de partición si o no...**", al respecto informo lo siguiente:

Conforme el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio No. 682500, clave catastral 13213-01-017-004-001-017 de propiedad de FLORES BORJA ROSA MAGDALENA, ubicado en el sector San Camilo de la Parroquia Calderón, es parte de un predio declarado como Propiedad Horizontal (adjunto)


De acuerdo a las Ordenanzas Municipales vigentes, los predios declarados en Propiedad Horizontal no son susceptibles a un fraccionamiento.

Atentamente,



Arq. Natalia Vásquez S.
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

ADJ: Lo indicado

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Revisado por:	Ing. Galo Erazo	21/II/2017	

*Resolución
Uso de Suelo
14/06/2017*



Expediente No. 2017-01291
GDOC.: 2017-066501

13 JUN. 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (E), 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:

Mediante Providencia de fecha 26 de abril del 2017, la Doctora Delia del Pilar Barreno Velin, Juez Ponente de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Cantón Pastaza, dentro del Juicio Especial No. 16201201700320 que sigue Rosa Magdalena Flores Borja en contra de Walter Ulvio Robalino Paz, en su parte pertinente señala lo siguiente: “[...] a) **Adjúntese el informe favorable o de negativa de fraccionamiento del Concejo Municipal de Quito que corresponda conforme lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”[...]**”. Actúa la Dra. María Virginia Espín Tapia, en su calidad de Secretaria. NOTIFIQUESE”. El énfasis es mío.

Con Oficio No. SG 1468 de 30 de mayo del 2017, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a Procuraduría que en un plazo de 15 días remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al pedido formulado por la Abg. Marianita Robalino Paz, quien solicita se informe si el predio No. 682500 es susceptible de partición.

II. INFORME TÉCNICO:

La Arq. Natalia Vásquez, de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Calderón, remite a la Abogada Marianita Robalino Paz, el Oficio No. 023-JZGU-2017, que

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 19h39
14 JUN 2017	
HH 4	
QUITO ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: - 15h -

Página 1 de 3



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

en su parte pertinente señala: “[...] Conforme el informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio No. 682500, clave catastral 13213-01-017-004-001-017, de propiedad del señor Walter Ulvio Robalino Paz y la señora Rosa Magdalena Flores Borja, ubicado en el sector San Camilo de la Parroquia Calderón, es parte de un predio declarado como Propiedad Horizontal. De acuerdo a las Ordenanzas Municipales vigentes, los predios declarados en Propiedad Horizontal no son susceptibles de un fraccionamiento. [...]”.

III. BASE LEGAL:

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.[...]”

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (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”.

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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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”.

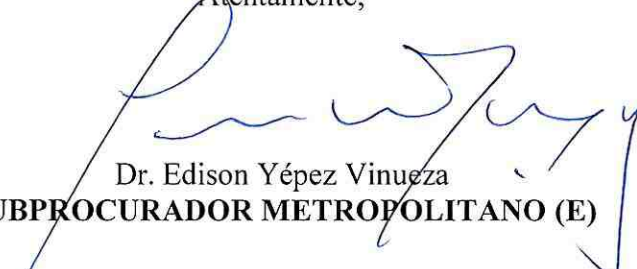
IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 682500 clave catastral No. 13213-01-017-004-001-017, ubicado en la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, con zonificación A8 (A603-35), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Calderón y los datos del Informe de Regulación Metropolitana, establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 600 m2, con un frente mínimo de 15 m., lo cual no se cumple, por cuanto el predio se encuentra dentro de un lote declarado en propiedad horizontal, predio que corresponde a un departamento de 145.45 m2, con una alícuota de 0.4697%, la misma que no puede ser objeto de subdivisión.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del inmueble de propiedad del señor Walter Ulvio Robalino Paz y la señora Rosa Magdalena Flores Borja, ubicado en la parroquia Calderón, por cuanto al ser una alícuota, (departamento) no es susceptible de subdivisión, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmueble en el Distrito Metropolitano de Quito.


De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia Niñez y Adolescencia con sede en el cantón Pastaza y a la abogada Marianita Robalino Paz, Apoderada del señor Walter Ulvio Robalino Paz.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj.: Expediente completo

(13f.)

	Nombre	Fecha	Rubrica
Elaborado por:	Patricia Estrella	12-06-2017	
Revisado por:	Patricio Guerrero		