

**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 oficio No. 1374-11656-2016-KES-UJTFMNAQ de 21 de marzo del 2017, a fojas 17 del expediente, la Unidad Judicial Tercera de la Familia Mujer Niñez y Adolescencia, dentro del juicio especial de partición No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ seguido por Ruth Jimena Pérez Acuña en contra de Verónica del Carmen Pérez Acuña en lo principal dispone: *"(...) que por Secretaría se oficie al señor Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente, se sirva indicar a esta Judicatura si el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, Parroquia Conocoto, cantón Quito, predio municipal No. 520174, clave catastral No. 2210614009, es susceptible de fraccionamiento o no (...)"*

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 07 de agosto 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 Memorando No. 118-GU-DGT-2017, de 25 de mayo de 2017, a fojas 21 del expediente, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite informe y en su parte pertinente señala:

"(...) Según IRM el área del lote de terreno es de 307.50 m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300.00m², por lo tanto el lote de terreno con predio No. 520174, no es divisible."

3. INFORME LEGAL.-

3.1.- Mediante oficio No. 93-AMZCH-DAJ-2017, de 20 de junio de 2017 a fojas 22 del expediente, María Augusta Carrera, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite criterio legal y su parte pertinente manifiesta:

*"Sobre la base de estas disposiciones legales y de los Informes Técnicos emitidos por el Director de Gestión del Territorio, esta Dirección Jurídica emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para que se autorice la partición judicial del inmueble del predio No. 567346"*

3.2.- Mediante oficio en referencia al expediente No. 2017-060566 de 19 de julio de 2017, a fojas 24-25 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 de las señoras Ruth Ximena y Verónica del Carmen Pérez Acuña, ubicado en la parroquia Conocoto, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimiento necesario para aprobar particiones 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 07 de agosto 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 Metropolitana No. 432 y No. 160, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, a la petición formulada por la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del cantón Quito de propiedad de las señoras Ruth Ximena y Verónica del Carmen Pérez Acuña, ubicado en la parroquia Conocoto, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al 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.

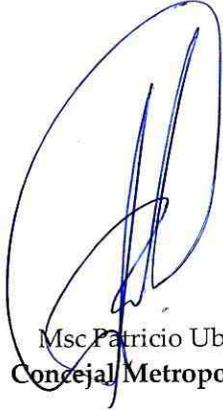
Atentamente,


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




Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Msc Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2017-08-10	
Revisado por	J. Morán	PGC	2017-08-10	

(2017-060566)



932-17

932-17



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADURIA METROPOLITANA	
Fecha:	28 MAR 2017
Hora:	12:54
Firma de recepción:	<i>[Signature]</i>

CASILLA: 4396

UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Oficio No. 1374-11656-2016-KES-UJTFMNAQ
Quito, 21 de marzo de 2017

**Señor:
PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO**

En su despacho.-

Dentro del juicio Especial – Partición No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, seguido por PEREZ ACUÑA RUTH JIMENA en contra de PEREZ ACUÑA VERONICA DEL CARMEN; MARCO ANTONIO PROAÑO DURAN, EN CALIDAD DE SUBPROCURADOR METROPOLITANO DE PATROCINIO, hay lo que sigue:

AUTO:

UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- "...VISTOS: [1] Agréguese a los autos el escrito que antecede presentado por la señora PEREZ ACUÑA RUTH JIMENA, el mismo que en la presente fecha se pone en conocimiento de las partes procesales para los fines de ley.- [1.1] En lo principal, de la revisión de los recaudos procesales, se puede establecer que, no existe aún el informe de factibilidad; por lo que se dispone, que por Secretaría se oficie al señor Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente, se sirva indicar a esta Judicatura si el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, Parroquia Conocoto, cantón Quito, predio municipal No. 520174, clave catastral No. 2210614009, es susceptible de fraccionamiento o no, para lo cual la parte actora deberá retirar de la Judicatura el oficio correspondiente, a fin de que realice los trámites pertinentes para la obtención del mismo.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE..."

**ABG. SORAYA ESPIN VELASCO
SECRETARIA (E) DE LA UNIDAD TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE QUITO**

DIR. UNIDAD JUDICIAL: JUAN LEON MERA Y VEINTIMILLA (ESQUINA)

Dra. E. Córdova
-Tiene mejor respuesta para Procuraduría

05-06-17

MEMORANDO No. 118-GU-DGT-2017

PARA: DRA. MARIA AUGUSTA CARRERA / **DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA**
DE: ING. DIEGO PEREZ VASCO / **DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO**
ASUNTO: TICKET N° 2017-060566
FECHA: 25 DE MAYO DE 2017

Para dar atención al Expediente de Procuraduría N° 2017-00932, respecto del Juicio de Partición N° 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, que sigue la Sra. Pérez Acuña Ruth Jimena, en contra de Pérez Acuña Verónica del Carmen, en el que solicita se emita el informe técnico pertinente y se establezca si es susceptible o no de fraccionamiento el lote de terreno número cinco, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, parroquia Conocoto, predio N° 520174, clave catastral 2210614009.

Al respecto, se indica que:

En IRM N° 567346 constan los siguientes parámetros de zonificación para habilitar el suelo, en el predio N° 520174:

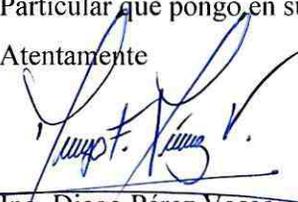
Área de terreno: 307.50 m²
Zonificación: D4(D303-80)
Lote mínimo: 300 m²
Frente mínimo: 10 m
Uso principal: (M) Múltiple
Clasificación del Suelo: Suelo Urbano
Servicios básicos: Si

Según IRM el área del lote de terreno es de 307.50 m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300.00 m², por lo tanto el lote de terreno con predio N° 520174, no es divisible.

Con estos antecedentes se remite expediente completo para que se proceda con el trámite correspondiente.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente


Ing. Diego Pérez Vasco
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO



Elaborado por: Arq. Dolores Coque R. Firma: 	Revisado por: Arq. José Tiba Firma: 	Visto Bueno:
---	---	--------------

Adjunto expediente completo con ticket N° 2017-060566

INFORME No. 93-AMZCH-DAJ-2017

PARA: ADMINISTRADORA ZONAL
DE: DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA
ASUNTO: Criterio legal de Fraccionamiento
FECHA: 20 de Junio de 2017

En atención al Oficio S/N del expediente Procuraduría No. 2017-00932, del 02 de mayo del 2017, , mediante el cual el Dr. Edison Yépez Vinueza , Subprocurador Metropolitano (E) solicita se emita el informe técnico pertinente y se establezca si es susceptible o no de fraccionamiento el lote de terreno signado con el número CINCO , situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, parroquia Conocoto, catón Quito, predio municipal No. 520174, con clave catastral No. 2210614009; posterior a lo cual Procuraduría Metropolitana emitirá su informe al Concejo Metropolitano, al respecto manifiesto:

ANTECEDENTES:

Juicio de partición No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, seguido por Pérez Acuña Ruth Jimena en contra de Pérez Acuña Verónica del Carmen, Marco Antonio Proaño Duran en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio.

Oficio No. 1374-11656-2016-KES-UJTFMNAQ del 21 de marzo del 2017, suscrito por la Ab. Soraya Espín Velasco, Secretaria (E) de la Unidad Tercera de la Familia, Mujer Niñez y Adolescencia de Quito, y que señala "*...se oficie al Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente , se sirva indicar a esta Judicatura si el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isacc Lovato y Cristóbal Acuña, parroquia Conocoto, cantón Quito, predio municipal No. 520174, clave catastral NO. 2210614009, es susceptible de fraccionamiento o no para lo cual la parte actora deberá retirar de la Judicatura el oficio correspondiente a fin de que realice los tramites pertinentes para la obtención del mismo. ...*"

Memorando N°. 118-GU-DGT-2017 de 25 de mayo del presente año, suscrito por el Ing. Diego Pérez Vasco, Director Gestión del Territorio, con el que se emite el informe técnico en el que en la parte pertinente dice "*...Según el IRM el área del lote de terreno es de 307.50m² y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300.00m², por lo tanto el lote de terreno con predio No. 520174, no es divisible...*"

DATOS TÉCNICOS:

Se encuentran detallados en el Memorando No. 118-GU-DGT-2017 de 25 de mayo del presente año, suscrito por el Ing. Diego Pérez Vasco, Director Gestión del Territorio de la Administración Zonal los Chillos.

BASE LEGAL:

Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que dice: "*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 la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición*".

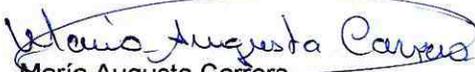
Ordenanzas No. 0172 y 0432, de fechas 30 de diciembre del 2011 y 4 de diciembre del 2013 respectivamente que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, reformadas por la Ordenanza Metropolitana 0160 del 6 de abril del 2017

ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De conformidad con dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en los casos de partición judicial como el presente, para resolver sobre lo solicitado, se requiere de la autorización del Concejo Metropolitano.

Sobre la base de estas disposiciones legales y de los Informes Técnicos emitidos por el Director de Gestión del Territorio, esta Dirección Jurídica emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para que se autorice la partición judicial del inmueble del predio No. 567346

Atentamente,

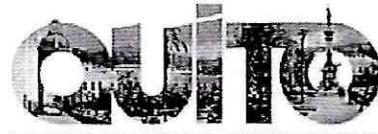


María Augusta Carrera

DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA

AS

*Comisión
de Sucre
20/07/2017*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría N° 00932- 2017
GDOC: 2017-060566

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 15:20
	20 JUL 2017
QUITO	FIRMA RECEPCION: <i>[Signature]</i>
Abogado	NÚMERO DE HOJA: <i>[Signature]</i>

13 JUL 2017

Diego Cevallos
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 encargado, mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

SOLICITUD:

Mediante oficio No. 1374-11656-2016-KES-UJTFMNAQ de 21 de marzo del 2017, la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio ESPECIAL DE PARTICIÓN No. Juicio No. 17203-2016-11656-UJTFMNAQ, propuesto por la señora **PEREZ ACUÑA RUHT JIMENA**, en contra de **PEREZ ACUÑA VERONICA DEL CARMEN**, remite la providencia dictada en la presente causa el 21 de marzo de 2017, en la que se dispuso: "...por Secretaría se oficie al señor Procurador Metropolitano de Quito, para que por intermedio del funcionario competente, se sirva indicar a esta Judicatura si el lote de terreno signado con el número CINCO, situado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, Parroquia Conocoto, cantón Quito, predio municipal No. 520174, clave catastral No. 2210614009, es susceptible de fraccionamiento o no...".

INFORMES TÉCNICO y LEGAL

1. El Arq. Diego Pérez Vasco, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, mediante Memorando No. 118-GU-DGT-2017 de 25 de mayo de 2017, en relación a lo dispuesto por la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del JUICIO ESPECIAL DE PARTICIÓN No. 17203-2016-11656, se indica: "En IRM No. 567346 constan los siguientes parámetros de zonificación para habilitar el suelo, en el predio No. 520174: Área de terreno: 307.50 m². Zonificación: D4 (D303-80). Lote mínimo: 300 m². Frente mínimo: 10 m. Uso principal: (M) Múltiple. Clasificación del Suelo: Suelo Urbano. Servicios básicos: Si. Según IRM el área del lote de terreno es de 307.50".

25

m2 y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300 m2, por lo tanto el lote de terreno con predio No. 520174, no es divisible". Lo resaltado me pertenece.

2. La Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, mediante Memorando No. 93-AMZCH-DAJ-2017 de 20 de junio de 2017, en su parte pertinente manifiesta: *"De conformidad con dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización territorial Autonomía y Descentralización, en los casos de partición judicial, como en el presente, para resolver sobre lo solicitado, se requiere de la autorización del Concejo Metropolitano. Sobre la base de estas disposiciones legales y de los informes técnicos emitidos por el Director de Gestión del Territorio, esta Dirección Jurídica emite CRITERIO DESFAVORABLE para que se autorice la parición judicial del inmueble del predio No. 567346"*.
3. Mediante Oficio No. 0000873 de 28 de junio de 2017, el Msc. Santiago Cáceres, Administrador Zona Los Chillos, señala: *"Según IRM el área del lote de terreno es de 307.50m2 y el lote mínimo para habilitar el suelo es de 300.00m2, por lo tanto el lote de terreno con predio No. 520174, no es divisible..."* Esta Administración Zonal Valle de Los Chillos emite **CRITERIO DESFAVORABLE** para que se autorice la partición judicial del predio No.567346".

BASE LEGAL:

1. 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 la partición, será nula.[...]"*, lo subrayado me pertenece.
2. La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo ...(70), No. 5, 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.
3. 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 desean 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 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.”

ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere al predio No. 520174, clave catastral No. 2210614009, ubicado en la calle Antonio José de Sucre S6-62 entre Isaac Lovato y Cristóbal Acuña, parroquia Conocoto, cantón Quito, con zonificación C4(D303-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 300 m², con un frente mínimo de 10 m, lo cual no se cumple, por cuanto el predio tiene un área de 307.50 m².

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 de las señoras Ruth Ximena y Veronica del Carmen Pérez Acuña, ubicado en la parroquia Conocoto, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Dr. Edison Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (23 F. Y 1 PLANO)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Mónica Guzmán	12-07-17	HG
Revisado por:	Patricio Guerrero		Q