

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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 19 de octubre de 2017, dentro del juicio de partición No. 17204-2017-04773, a fojas 3 del expediente, el Dr. Víctor Viscarra Torres, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente dispone: *"(...) y finalmente en cuanto al numeral 13 cumplir con lo determinado en el Art. 473 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN y presentar conjuntamente con la demanda el informe favorable del respectivo concejo (...)"*.

**1.2.** Mediante oficio de 29 de enero de 2018, a fojas 12 del expediente, el señor Manuel Mecías López Escalante y otros, solicitan el pronunciamiento del Concejo Metropolitano sobre la factibilidad de partición del predio No. 50142.

**1.3.** En sesión ordinaria realizada el 25 de junio de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida solicitud, para pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio objeto del juicio de partición en referencia.

**2. INFORME TÉCNICO:**

Mediante Memorando No. AZEA-UGU-GU-2018-032, de 15 de febrero de 2018, a fojas 14 del expediente, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro emite informe técnico y en su parte pertinente señala:

*"(...) el predio 50142, que consta catastrado a nombre del señor LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS Y OTROS con cédula de identidad No. 1704686276, tiene un área de terreno de 372,00m<sup>2</sup> y un frente de 14,11m, de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00m<sup>2</sup> y con un frente mínimo de 10,00m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio."*

### 3. INFORME LEGAL.-

- 3.1. Mediante Informe Legal No. 65-DJ-2018, de 6 de marzo de 2018, a fojas 15 del expediente, el Abg. Oscar Jumbo, Director Jurídico (S) de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite criterio legal y en lo principal manifiesta:

*“En virtud de los antecedentes y en consideración al Informe Técnico de NO factibilidad de la Subdivisión del predio, esta Dirección emite el informe Legal Desfavorable a la solicitud de requerimiento de Subdivisión, a fin de que se emita mediante oficio al Concejo Metropolitano para su respectivo análisis y Resolución, conforme manda el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía”.*

- 3.2. Mediante oficio No. Expediente PRO-2018-01394 de 07 de junio de 2018, a fojas 19-20 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*“Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite **criterio DESFAVORABLE**, para la subdivisión del pedio No. 50142, ubicado en la parroquia Puengasí del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto 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.*

*De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará al Juez de la Unidad Judicial Civil de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito del DMQ.”*

### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 25 de junio de 2018, acogiendo el informe técnico y el criterio legal de la Administración Zonal Centro y el informe legal de 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 requerida por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición judicial del predio No. 50142, ubicado en la parroquia Chimbacalle del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto 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.

De la resolución que al respecto adopte, el Concejo Metropolitano de Quito comunicará al Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito del DMQ.

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

Atentamente,

  
Sr. Jorge Albán

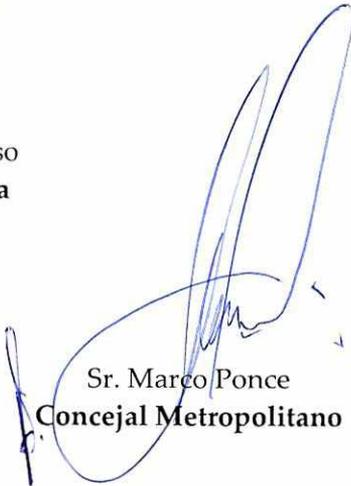
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo (E)



Sra. Gissela Chalá Reinoso  
Concejala Metropolitana



Abg. Eduardo Del Pozo  
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-06-28	
Revisado por	J. Morán	PGC	2018-06-28	

(2018-015402)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sr. Jorge Albán	29-06-18		2-7-18	
Sra. Gissela Chalá	6-7-18		11-7-2018	
Abg. Eduardo Del Pozo	2-7-18		4-7-18	
Sr. Marco Ponce	4-7-18		6-7-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec

Juicio No: 17204-2017-04773

Casilla No: 6243

Quito, jueves 19 de octubre del 2017

A: ESCALANTE JORGE OCTAVIO, LOPEZ ESCALANTE EMMA LUZMILA,  
LOPEZ ESCALANTE HECTOR GONZALO, LOPEZ ESCALANTE MANUEL  
MECIAS

Dr./Ab.: CORDOVA PANAMITO RODI

En el Juicio Voluntario No. 17204-2017-04773 que sigue ESCALANTE JORGE OCTAVIO, LOPEZ ESCALANTE EMMA LUZMILA, LOPEZ ESCALANTE HECTOR GONZALO, LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS en contra de BERTHA JUDITH LOPEZ ESCALENTE, LIDIA FABIOLA LOPEZ ESCALANTE, MARIA ALICIA LOPEZ ESCALANTE, MARIANA DE JESUS LOPEZ ESCALENTE, OLGA GEORGINA LOPEZ ESCALANTE, WILMA YOLANDA LOPEZ ESCALANTE, hay lo siguiente:

**UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA.-** Quito, jueves 19 de octubre del 2017, las 09h45.- VISTOS: Previo a calificar la presente acción, la parte actora en el término de tres días y bajo prevenciones de ley complete la demanda y de cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 142 numerales:4, 7 y 13 del Código Orgánico General de Procesos; aclarándole respecto del numeral 4 el contar tanto con los representantes legales del SRI y Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; en relación al numeral 7 presentar la correspondiente copia certificada de la aprobación del inventario señalado en el libelo de la demanda y finalmente en cuanto al numeral 13 cumplir con lo determinado en el Art. 473 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION y presentar conjuntamente con la demanda el informe favorable del respectivo concejo por ser un requisito de procedibilidad; previniéndole que en caso de no hacerlo conforme a lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos ésta Unidad Judicial ordenará el Archivo de la presente demanda.- Actúe la abogada Rocío Martínez Benítez, en calidad de Secretaria Jurisdiccional de esta Unidad Judicial. CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE

f).- VICTOR GABRIEL VISCARRA TORRES, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO;

Lo que comunico a usted para los fines de ley.



MARTÍNEZ BENÍTEZ ROCÍO ELIZABETH

SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA



# RC & ASOCIADOS.

Oficina Jurídica

Ab. Rodi Córdova Panamito

Rodrigo de Chávez Oe1-192 y Francisco Gómez Telf: 2653786 / 0987654580 / 0992251261/0995954622

*Manuel Mesias Lopez Escalante*  
*29/01/2018*

Quito, a 29 de enero de 2018, OF-JU 2018-0152

Sres.

**CONSEJO METROPOLITANO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

Nosotros, MANUEL MECIAS LOPEZ ESCALANTE; HECTOR GONZALO LOPEZ ESCALANTE; EMMA LUZMILA LOPEZ ESCALANTE; y, JORGE OCTAVIO ESCALANTE, muy comedidamente acudimos a ustedes con la siguiente petición:

2018 - 015402.

## ANTECEDENTES:

1.- De la copia de la sentencia dictada dentro del juicio de inventarios No. 17204-2015-04612 por el Doctor Victor Gabriel Vizcarra Torres, Juez de la Unidad Judicial Especializada de la familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Iñaquito, seguido por Héctor Gonzalo López Escalante, en contra de: Bertha Judith, Enma Luzmila, Mariana de Jesús, María Alicia, Olga Georgina, Lidia Fabiola, Wilma Yolanda, Manuel Mesias; López Escalante, Jorge Octavio Escalante; en su parte pertinente establece: " Por lo expuesto ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, de acuerdo al Art. 636 y siguientes del Código de Procedimiento Civil vigente al momento de haberse presentado la demanda **se aprueba el inventario presentado por el perito Ing. PABLO PATRICIO LAGOS ZUNTA que obra de fs. 127 a 146 y su ampliación a fojas 154 de autos, en lo que atañe al bien inmueble cuyos detalles e identificación están claramente establecidos en dichos informes.**" el énfasis es nuestro.

2.- De la copia de la providencia de fecha 19 de octubre de 2017 emitida por el señor Juez Doctor Víctor Gabriel Vizcarra Torres, Juez de la Unidad Judicial Especializada de la familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Iñaquito, dentro del juicio de PARTICION Nro. 17204-2017-04773, propuesto por los comparecientes en contra de WILMA YOLANDA; OLGA GEORGINA; LIDIA FABIOLA; MARIANA DE JESUS; BERTHA JUDITH; y, MARIA ALICIA; LOPEZ ESCALANTE, en su parte pertinente dispone: "...cumplir con lo determinado en el Art. 473 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION **y presentar conjuntamente con la demanda el informe favorable del respectivo concejo por ser un requisito de procedibilidad;**..." el énfasis es nuestro.

## PETICIÓN Y BASE LEGAL.-

Con estos antecedentes y amparados en lo dispuesto por los Arts. 472 y 473 del COOTAD., solicitamos a USTEDES emitir el respectivo informe favorable o desfavorable según corresponda, para la PARTICION del bien inmueble cuyo IRM adjuntamos como documento habilitante.

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 29 ENE 2018 Hora 16:10

Nº. HOJAS 10

Recibido por: *[Signature]*

**NOTIFICACIONES.-** Notificaciones que nos correspondan la recibiremos en el domicilio judicial Nro. 6243 del Palacio de Justicia de Quito y/o al correo electrónico [rodicp@hotmail.es](mailto:rodicp@hotmail.es) perteneciente al señor Abogado Rodi Córdova Panamito, profesional del derecho en libre ejercicio, a quien facultamos y autorizamos para que con su sola firma a nuestro nombre y representación presente todo cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses dentro de la presente causa.

**Anexos.-**

Adjuntamos al presente:

- Certificado de gravámenes emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito;
- Copia del IRM del referido predio;
- Copia de la ficha catastral del bien inmueble referido;
- Copia de la Sentencia referida en los antecedentes del presente escrito; y,
- Copia de la providencia referida en el acápite 2 de los antecedentes de esta petición;

Por la atención que se dé a la presente anticipamos nuestros sinceros agradecimientos;

Firmamos conjuntamente con nuestro patrocinador Jurídico.



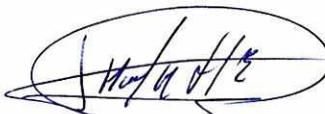
HECTOR GONZALO LOPEZ ESCALANTE

C.C. No. 170048267-0

[gonhec223@hotmail.com](mailto:gonhec223@hotmail.com)

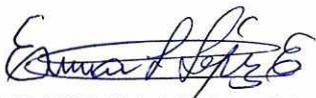
Telf. 2669531

Dir: Tnte. Hogo Ortiz pasaje S12E No. OE2-223



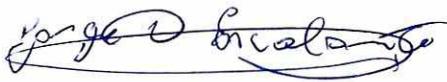
MANUEL MECÍAS LOPEZ ESCALANTE

C.C. No. 170468627-6



EMMA LUZMILA LOPEZ ESCALANTE

C.C. No. 170048323-1



JORGE OCTAVIO ESCALANTE

C.C. No. 170106239-8



Rodi Córdova P.  
ABOGADO  
MAT. 17-2014-19 F.A.P.

Dr. Laura  
01-03-2018  
*[Signature]*

**MEMORANDO N° AZEA-UGU-2018-032**

PARA: Ab. Johanna Espinosa  
**DIRECTORA JURÍDICA**

DE: Arq. Dino Cruz  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA**

ASUNTO: Factibilidad de Fraccionamiento

FECHA: DM Quito, jueves, 15 de febrero de 2018

En atención al pedido realizado por el señor MANUEL MECIAS LOPEZ ESCALANTE, el mismo que se remite a esta Administración Zonal mediante oficio de la Secretaría General del Consejo N° SGC-2018-0570 de fecha 15 de febrero del 2018, respecto a que se realice el informe de factibilidad de fraccionamiento del bien inmueble ubicado en la calle Gonzalo Martín E5-38. A este inmueble le corresponde el predio N° 50142 con clave catastral 30801 25 004, a nombre de López Escalante Manuel Mecías y Otros

Al respecto debo informar que según el Informe de Regulación Metropolitana N° 648371 del predio 50142, que consta catastrado a nombre del señor LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS Y OTROS con cédula de identidad N° 1704686276, tiene un área de terreno de 372,00 m2 y un frente de 14,11 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM , para poder fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio.

Particular que informo para los fines pertinentes

Atentamente,

*[Signature]*  
Arq. Dino Cruz  
**JEFE DE GESTIÓN URBANA**

Adjuntos: 13 fojas útiles.

Registro G-Doc N° 2018-015402

**QUITO**  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO  
27 FEB 2018 9:04  
HORA  
*[Signature]*  
RECIBIDO POR  
DIRECCION JURIDICA

Acción	Siglas Responsables	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Nelson Peñafiel	UGU	26/02/2018	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Dino Cruz	UGU	26/02/2018	<i>[Signature]</i>

Registro Nro. 2018-015402

## Informe Legal N0. 65-DJ-2018

1. **Objeto Trámite:** Factibilidad para Subdividir el lote de terreno;
2. **Solicitante:** Manuel Mecías López Escalante, Héctor Gonzalo López Escalante, Emma Luzmila López Escalante y Jorge Octavio Escalante;
3. **Propietario:** Los cónyuges Juan Manuel López Peñaloza y Carmen Amelia Escalante;
4. **Predio No.:** 50142;
5. **Clave Catastral:** 30801-25-004;
6. **Parroquia:** Chimbacalle;
7. **Barrio:** Chimbacalle;
8. **Fecha:** 06 de marzo de 2018.

Revisados los documentos constantes en el trámite en mención, relacionado con la Factibilidad de Fraccionar el bien inmueble de propiedad de los cónyuges Juan Manuel López Peñaloza y Carmen Amelia Escalante, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio S/N de fecha 29 de enero de 2018, suscrito por los señores: Manuel Mecías López Escalante, Héctor Gonzalo López Escalante, Emma Luzmila López Escalante y Jorge Octavio Escalante, en el que exponen:

*"(...) amparados en lo dispuesto por los Arts. 472 y 473 del COOTAD, solicitamos a USTEDES emitir el respectivo informe favorable o desfavorable según corresponda, para la PARTICION del bien inmueble cuyo IRM adjuntamos como documento habilitante. (...)",*

2.- Según Oficio No. SGC-2018-0570, de fecha 15 de febrero de 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, dirigido al señor Sr. Edwin Bosmediano Contero, Administrador de la Zona Eloy Alfaro, en el que solicita:

*"(...) con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo No. 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 8 días, remita para conocimiento de la Comisión, sus informes técnicos y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento (...)",*

3.- Con Memorando No: AZEA-UGU-2018-032, suscrito por el Arq. Dino Cruz Jiménez, Jefe de la Unidad de Gestión Urbana, se establece:

*"(...) según los Informe de Regulación Metropolitana N° 648371 del predio 50142, que consta catastrado a nombre del señor LÓPEZ ESCALANTE MANUEL MECÍAS Y OTROS con cedula de identidad N° 1704686276, tiene un área de terreno de 372,00m2 y un frente de 14,11m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio".*

### BASES LEGALES:

El literal y) del artículo 87 del Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía, dispone:

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
ELOY ALFARO**

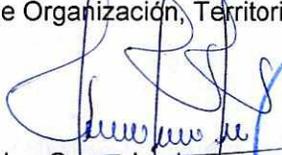
"Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

y) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra";

El artículo 473, Ibídem, ordena:

"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 virtud de los antecedentes y en consideración al Informe Técnico de NO factibilidad de la Subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica emite el informe Legal Desfavorable a la solicitud de requerimiento de Subdivisión, afín de que se emita mediante oficio al Concejo Metropolitano para su respectivo análisis y Resolución, conforme manda el artículo 473 del Código, Orgánico de Organización, Territorial y Autonomía.

  
Abg. Oscar Jumbo  
DIRECTOR JURÍDICO(S)



	Nombres	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Abg. Jumbo	D/J	06/03/18	

Fecha: 07 JUN 2018 Hora 8:33

Nº. HOJAS 201  
Recibido por: [Firma]

Resolución 150  
07/06/2018



EXPEDIENTE PRO-2018-01394  
GDOC. 2018-015402  
DM QUITO,

07 JUN. 2018

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 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. ANTECEDENTE:

Mediante Oficio No. SGC-2018-1021 de 26 de marzo de 2018 la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, solicita a esta Procuraduría Metropolitana la emisión de un informe y criterio respecto del pedido formulado por los señores MANUEL MECIAS LOPEZ ESCALANTE, HECTOR GONZALO LOPEZ ESCALANTE, EMMA LUZMILA LOPEZ ESCALANTE; y, JORGE OCTAVIO ESCALANTE, quienes solicitan al Concejo Metropolitano la emisión del informe favorable o desfavorable según corresponda, a la partición del inmueble cuyo Informe de Regulación Metropolitana adjuntan.

Mediante Providencia de fecha 19 de octubre de 2017, el Dr. Víctor Gabriel Viscarra Torres, Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dispone el cumplimiento de lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD y la presentación de la demanda junto con el informe favorable del respectivo concejo por ser un requisito de procedibilidad.

#### II. INFORME TÉCNICO:

Con Memorando No. AZEA-UGU-2018-032, de 15 de febrero de 2018, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, envía a la Dirección Jurídica su informe técnico en los siguientes términos:

*"[...] respecto a que se realice el informe de factibilidad de fraccionamiento del bien inmueble ubicado en la calle Gonzalo Martín E5-38. A este inmueble le corresponde el predio No. 50142 a nombre de López Escalante Manuel Mecías y Otros. Al respecto debo informar que el Informe de Regulación Metropolitana No. 648371 del predio 50142, que consta catastrado a nombre del señor LOPEZ ESCALANTE MANUEL MECIAS Y OTROS con cédula de identidad No. 1704686276, tiene un área de terreno de 372,00 m2 y un frente de 14,11 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*fraccionar un lote, el lote mínimo debe ser de 300,00 m2 y con un frente mínimo de 10,00 m. En el presente caso NO es factible la subdivisión del predio...*"

La Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Oficio No. AZEA-DJ-2018-20181240 de 15 de marzo de 2018, en su parte pertinente **emite informe desfavorable** a la solicitud de subdivisión, con fundamento en el informe técnico antes señalado.

### 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".*

El Artículo 77, numeral 4to., inciso primero, ibídem, establece:

*"De conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el caso de partición judicial de inmuebles, no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del Concejo Metropolitano de Quito. El precitado informe, en el que se hará constar el modo de partir, deberá contener la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal que corresponda, de conformidad con el régimen general previsto en este Libro".*

Mediante Oficio No. 12397 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*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

*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”.*

#### IV. ANALISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del proceso judicial, se establece que la demanda de partición se refiere al predio ubicado en la calle Gonzalo Martín E5-38, identificado con número 50142 que consta a nombre de **López Escalante Manuel Mecías y Otros**. El área de terreno del predio antes señalado es de 372,00 m<sup>2</sup>, con un frente de 14,11 m. De acuerdo con las regulaciones del IRM no es posible fraccionar el lote puesto que para poder fraccionarlo debe tener a más de un mínimo de 300,00 m<sup>2</sup> de superficie, un frente mínimo de 10,00 m. Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite **critério DESFAVORABLE** para la que el Concejo Metropolitano autorice la subdivisión del predio No. 50142, por no cumplir con la normativa legal y metropolitana que rige el sector en que se ubica dicho predio, 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 Niñez y Adolescencia de la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto el expediente completo. (18 F.)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Cristina Raza	PRO	22.05.18	PE.
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano  
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría  
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo