

**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 25 de noviembre de 2016, a fojas 3 del expediente, la Dra. Sandra Yanchatipan, Jueza (E) de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio especial No. 17203-2013-35969 en lo principal dispone:

"(...) de conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD, esto es presenten informe favorable del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (...)".

1.2. Mediante providencia de 03 de mayo de 2017, a fojas 20 del expediente, la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio especial No. 17203-2013-35969, dispone:

"(...) oficiase al Pleno del Concejo del Municipio de Quito y al Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que en el término de tres días, emite un INFORME del que conste que para todos los casos que incluirá a la presente causa, en la que se tramita una PARTICIÓN JUDICIAL y que solicita se remate el bien inmueble, NO SE REQUIERE EL INFORME señalado en el artículo 473 del COOTAD (Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización) (...)".

1.3. Mediante providencias de 20 de diciembre de 2017 y 3 de julio de 2018, a fojas 23 y 40 del expediente respectivamente, la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito, reitera el pedido formulado mediante providencia de 03 de mayo de 2017, dentro del juicio de partición en referencia.

1.4. En sesión ordinaria realizada el 16 de julio de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó

la referida solicitud, para pronunciarse sobre la necesidad de emitir informe de factibilidad de partición de predio al que hace referencia el artículo 473 del COOTAD, cuando en la instancia judicial se solicita el remate y no la partición del bien inmueble.

2. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio de 05 de junio de 2018, en relación al expediente de Procuraduría No. PRO-2016-03078, a fojas 34-35 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:

“Revisada la documentación que consta del expediente, se desprende que la pretensión del accionante señor Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso, según lo señalado en la demanda y el oficio S/N y sin fecha, recibido en esta dependencia el 23 de marzo de 2017, es el remate del predio para que el producto del mismo sea dividido de acuerdo a los derechos y acciones que correspondan.

Con fundamento en la normativa legal citada y los términos de la absolución de consulta realizada por el Procurador General del Estado, me permito indicar que en cumplimiento del artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el informe que le corresponde emitir al Concejo Metropolitano de Quito, es procedente únicamente en los procesos judiciales que impliquen subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, esto por razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; y, en ejercicio de su competencia constitucional y legal para regular el uso y al adecuada ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En razón de lo expuesto, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD, en procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, como sucede en el presente caso, en el cual lo que se pretende es el remate de un bien inmueble de propiedad particular.”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 16 de julio de 2018, acogiendo el criterio legal emitido por 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, resuelve: 1. Emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE**, a la petición requerida por la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito para que el Concejo Metropolitano emita informe de factibilidad de partición del predio materia del juicio No. 17203-2013-35969, toda vez que el actor no solicita la partición judicial del bien inmueble, sino el remate del mismo, motivo por el cual no es necesario emitir el informe al que hace referencia el artículo 473 del COOTAD; y, 2. Disponer a Procuraduría Metropolitana que elabore un proyecto de resolución por el cual se determine en términos generales que para todos los casos en los que la pretensión del actor sea el remate del bien inmueble y no su partición judicial, no será necesario el pronunciamiento del Concejo Metropolitano respecto de la factibilidad de partición a la que hace referencia el artículo 473 del COOTAD.



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


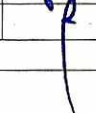
Atentamente,









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



 Sr. Jorge Albán
 Concejala Metropolitana

Mgs. Patricio Ubidia
 Concejal Metropolitano


 Sr. Marco Ponce
 Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	Y. Venegas	GC	2018-07-23	
Revisado por	R. Delgado	GC	2018-07-23	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Abg. Sergio Garnica Ortiz	25-07-18		13-08-18	
Sr. Jorge Albán	13-08-18		14-08-18	
Mgs. Patricio Ubidia	14-08-18			
Sr. Marco Ponce	22-08-2018		29-8-18	
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha		Recepción	

 (2017-066450)

Razón.- Siento por tal, que en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo realizada el 16 de julio de 2018, el concejal Mgs. Patricio Ubidia, emitió su voto favorable para: **1.** Emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** a la petición requerida por la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Distrito Metropolitano de Quito para que el Concejo Metropolitano emita informe de factibilidad de partición del predio materia del juicio No. 17203-2013-35969, toda vez que el actor no solicita la partición judicial del bien inmueble, sino el remate del mismo, motivo por el cual no es necesario emitir el informe al que hace referencia el artículo 473 del COOTAD; y, **2.** Disponer a Procuraduría Metropolitana que elabore un proyecto de resolución por el cual se determine en términos generales que para todos los casos en los que la pretensión del actor sea el remate del bien inmueble y no su partición judicial, no será necesario el pronunciamiento del Concejo Metropolitano respecto de la factibilidad de partición a la que hace referencia el artículo 473 del COOTAD.

Dado a los 29 días del mes de agosto del 2018.



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec Casilla No: **1129**,  y 

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO DE LA PROVINCIA DE



Oficio No. 0955-2016-17203-2013-35969 -UJETFMNACQ. F.N.J.I.

Quito, 28 de noviembre del 2016

Señores.-

Procurador Metropolitano de Quito

Presente.

En el Juicio Especial No. 17203-2013-35969, hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, 25 de noviembre de 2016.- (...) f) Avoca conocimiento el juez encargado de este despacho, Dr. Bolívar García con fecha 21 de octubre del 2016, las 14h35 (fs. 466) y no atiende la reiteración del pedido de nulidad por parte del demandado constante en el escrito de fecha 27 de septiembre del 2016 (fs. 461 y 462) que es el primer escrito presentado en esta Unidad con dicha petición y en lo posterior presentan las partes procesales la petición que se atienda el pedido de nulidad con las posiciones expuestas en cada uno de los escritos por cada parte procesal, los escritos son 05 de agosto y 14 de septiembre del 2016 los presentados por la parte actora y del 27 de octubre del 2016 por la parte demanda, los mismos que se atiende en esta providencia, en el contexto de la petición de nulidad del demandado y referidos por la otra parte.- 2.2) a) El Art. 358 del Código de Procedimiento Civil señala: " Los procesos conocidos por el superior, sin que se haya declarado la nulidad, no podrán ser anulados por los jueces inferiores, aún cuando éstos observaren después que se ha faltado a alguna solemnidad sustancial."- b) En la especie, respecto de la nulidad solicitada, alrededor de los presupuestos que anteceden, y toda vez que el proceso por el recurso de hecho fue conocido por el superior en los términos detallados en líneas anteriores, sin que haya más pronunciamiento que el referido, con fundamento en el Art. 358 del Código de Procedimiento Civil en concordancia con los Arts. 76.1, 82 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador, esta autoridad niega la nulidad solicitada por el demandado (a partir de la providencia de fecha 31 de marzo del 2008, las 16h58 y todo lo actuado desde entonces) al no haber emitido pronunciamiento alguno la superior en su oportunidad procesal y al respecto, cuando conoció del proceso.- 2) Consecuente con lo que antecede y previo a proveer lo que en derecho corresponda a fin de continuar la sustanciación de la presente causa, las partes procesales cumplan con lo dispuesto en la providencia de fecha 31 de marzo del 2008, las 16h58 y de conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, COOTAD, esto es, presenten el informe favorable del Concejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en el término de treinta días, para el efecto ofíciase al señor Procurador Metropolitano de Quito y los oficios remítase a las casillas judiciales de las partes procesales para que procedan con el trámite y cumplan con lo ordenado, bajo estricta responsabilidad de las mismas en el transcurso del tiempo.(...)-F.-) Dra. Sndra Yanchatipan Jueza (e) **DE LA UNIDAD JUDICIAL**

Lo que comunico a usted para los fines de ley

Ab. SEGUNDO FABIAN NEPAS ANDRANGO

SECRETARIO (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO





CASILLERO JUDICIAL NO. 1129
Causa 2013- 35969- partición de bienes

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA.

Quito, 5 de mayo DEL 2017
Oficio No. 700-2017-UJTEFMNA-UJO-

Señores
Pleno del Consejo del Municipio de Quito
En su Despacho.-

De nuestra consideración:

En la causa No. 2013- 35969- partición de bienes - se ha dictado lo que sigue:

UNIDAD JUDICIAL TERCERA ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, miércoles 3 de mayo del 2017, las 12h40.- En esta fecha 03 de mayo del 2017 se pasa el proceso a la señora Jueza para despacho.-Agréguese al proceso el escrito presentado por el Dr. Edison Yépez Vinueza Subprocurador Metropolitano (E), el escrito presentado por el señor JOSE LUIS CAGIGAL y el escrito, anexos presentados por los señores Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso y Francisca Catalina Pazmiño. En lo pertinente se dispone: 1) Ante la aclaración solicitada por el Dr. Edison Yépez Vinueza Subprocurador Metropolitano, en su escrito de fecha 19 de abril del 2017, las 14h49, previo a proveer lo que en derecho corresponda, oficiase al Pleno del Consejo del Municipio de Quito y al Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que en el término de tres días, emita un INFORME del que conste que para todos los casos que incluirá a la presente causa, en la que se tramita una PARTICION JUDICIAL y que se solicita se remate el bien inmueble, NO SE REQUIERE EL INFORME señalado en el Art. 473 COOTAD (CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL); al oficio que se remita adjúntese copias certificadas de : a) La providencia de fecha 31 de marzo del 2008, las 16h58; b) Del oficio del Municipio constante de fs. 484.- Los oficios remítase a las casillas judiciales de las partes procesales para que procedan con el trámite y cumplan con lo ordenado, bajo estricta responsabilidad de las mismas en el transcurso del tiempo.-Hecho que sea, esta autoridad se pronunciará en lo que corresponda.- 2) De la planteada la apelación planteada por el accionado, por cuanto la providencia de fecha 17 de abril del 2017, las 10h11, en su contexto no causa gravamen irreparable en definitiva, de conformidad con el Art. 326 del Código de Procedimiento Civil, se niega la apelación interpuesta.- 3) Téngase en cuenta lo manifestado por los señores Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso y Francisca Catalina Pazmiño en su escrito de fecha 25 de abril del 2017, las 09h44, una vez remitida la contestación a lo dispuesto en el numeral 1 de la presente providencia y se procederá conforme a derecho. NOTIFÍQUESE.-

Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso
Francisca Catalina Pazmiño
06/10/2017

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Lo que comunicamos a usted, para los fines de Ley

Fecha: **06 OCT 2017** Hora **15h00**

Nº. HOJAS **- 3h -**

Recibido por: **HT**

3

20

Atentamente,

DRA. MARTHA GORDILLO SAHONA
SECRETARIA DE LA UNIDAD



RECIBIDO
SECRETARIA DE LA UNIDAD
QUINUA - ECUADOR
MARTHA GORDILLO SAHONA

10-10-2017
Proh

Usa: Bantia a Pue. para los
pues pacientes

[Handwritten signature]
Usa de
16/03/2018

Casilla judicial NO. 1129
DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON
SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO

Oficio No. 1450-2017-UJTEFMNA-
Quito, 21 DE DICIEMBRE del 2017
Señores;

2017-066450

PLENO DEL CONSEJO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO QUITO

En la causa No. 2013-35969- partición de bienes- se ha dictado lo que sigue:

DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO... 20 de diciembre del 2017, las 14h58... **VISTOS:** En esta fecha 20 de diciembre del 2017 se pasa el proceso a la señora jueza para despacho.-Póngase en conocimiento de las partes procesales la recepción de las copias certificadas y/o compulsas, de los documentos relacionados con la causa 17203-2013-35969 emitida por la Sala de la Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha.- **LO QUE SIGUE.-** Agréguese el escrito de fecha 15 de noviembre del 2017 presentado por PABLO OSWALDO GUERRERO TRONCOSO y FRANCISCA CATALINA PAZMIÑO.- 1.- El Art. 473 del COOTAD, señala: " 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.".- 2.- La normativa precedente es de aplicación obligatoria, por lo que se rechaza la interpretación que realiza la parte compareciente del escrito de fecha 15 de noviembre del 2017, en tal virtud, precautelando el debido proceso , dadas las circunstancias procesales y el tiempo transcurrido en el que se le insiste de forma reiterada , vuélvase a oficiar al **PLENO DEL CONSEJO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO QUITO**, a fin de que remita EL INFORME señalado en el Art. 473 COOTAD (CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL).- 3.- Las partes procesales presenten el plano al Municipio para el pronunciamiento que antecede, como se les requirió oportunamente.- Remítase por duplicado el oficio a las casillas judiciales de las partes procesales para que gestionen su contestación , bajo su estricta responsabilidad en el transcurso de tiempo.- Al oficio respetivo, adjúntese copia del oficio constante de fs. 515.- Remitido el informe requerido, se procederá conforme a derecho.- **NOTIFÍQUESE.-**

Lo que comunico a usted, para los fines de Ley

DRA. MARTHA GORDILLO SAHONA
SECRETARIA DE LA UNIDAD



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **16 MAR 2018** Hora: **8:50**

Nº. HOJAS **dos**
Recibido por: *[Signature]*

DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Oficio No. 0930-2018-UJTEFMNA-

Quito, 5 de julio del 2018

Señores;

PLENO DEL CONSEJO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO QUITO

En la causa No. 2013-35969- partición de bienes- se ha dictado lo que sigue:

DE LA UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO... Quito, martes 3 de julio del 2018, las 11h54, Agréguese al proceso el escrito que antecede, en atención al mismo y las circunstancias procesales, se dispone: 1) Dado el comportamiento reiterado del Pleno del Consejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la pasividad de los Representantes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que comparecen en esta causa, POR ÚLTIMA VEZ y bajo prevenciones de la aplicación del Art. 30 del Código Orgánico de la Función Judicial, del que se transcribe su texto: "Art. 30.- Principio de colaboración con la función judicial.- Las Funciones Legislativa, Ejecutiva, Electoral y de Transparencia y Control Social, con sus organismos y dependencias, los gobiernos autónomos descentralizados y los regímenes especiales, y más instituciones del Estado, así como las funcionarias y funcionarios, empleadas y empleados y más servidoras y servidores que los integran, están obligados a colaborar con la Función Judicial y cumplir sus providencias. (...). Las instituciones del sector privado y toda persona tienen el deber legal de prestar auxilio a las juezas y jueces y cumplir sus mandatos dictados en la tramitación y resolución de los procesos. Las personas que, estando obligadas a dar su colaboración, auxilio y ayuda a los órganos de la Función Judicial, no lo hicieran sin justa causa, incurrirán en delito de desacato. (Lo subrayado y negrillas me pertenece)", vuélvase a officiar al Pleno del Consejo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y al Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con copia al señor Mauricio Esteban Rodas, Alcalde Metropolitano de Quito, a fin de que en el término de TREINTA DIAS, emita un INFORME del que conste que para todos los casos que incluirá a la presente causa, en la que se tramita una PARTICION JUDICIAL y que se solicita se remate el bien inmueble, no se requiere el informe señalado en el Art. 473 COOTAD (CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL) como lo señala en un último pronunciamiento (fs. 522), dado que la norma referida estipula la nulidad por incumplimiento de contarse con el informe y por ello se ha requerido el Informe, y en el evento de indicar que si es necesario proceda a remitir el Informe respectivo dentro del mismo término de TREINTA DIAS, dado el tiempo transcurrido y que ha generado la dilatación en el proceso por incumplimiento a lo dispuesto por esta autoridad en providencias anteriores; al oficio que se remita adjúntese copias certificadas de: a) La providencia de fecha 31 de marzo del 2008, las 16h58; b) De los oficios del Municipio constantes de fs. 484 y 522.- Los oficios remítase a las casillas judiciales de las partes procesales para que procedan con el trámite y cumplan con lo ordenado, bajo estricta responsabilidad de las mismas en el transcurso del tiempo. Para las copias certificadas, la parte accionante y accionada y/o su defensa deberán comparecer en días y horas hábiles hasta esta Unidad Judicial y solicitarán conforme a derecho al señor Coordinador, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 118 del Código Orgánico General

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA

RECEPCIÓN

Fecha: **11 JUL 2018** Hora **9:30**

Nº. HOJAS **- CINCO**

Recibido por: 

Juan León Mera y Venkimiella.

de Procesos, las copias certificadas que se dispone, previo cumplimiento de las formalidades de rigor. 2) Con el escrito que antecede, córrase traslado a los REPRESENTANTES Y/O PERSONEROS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CASILLERO JUDICIAL 934, a fin de que se pronuncie obligatoriamente al respecto, en el término de cinco días. Cumplido que sea y a petición de parte se procederá conforme a derecho. 3) En el evento de reiterarse el incumplimiento a lo dispuesto por esta autoridad, se procederá conforme a la norma precipitada en el numeral 1 de la presente providencia. - 4) En lo que antecede y conforme corresponde queda atendido lo solicitado del escrito que antecede. - 5) Déjes constancia del cumplimiento de secretaria de lo ordenado en esta providencia a fin de evitar contratiempos procesales.- Vista la razón que antecede, se requiere a la ayudante judicial referida de la misma, cumpla con diligencia sus funciones.- NOTIFÍQUESE

Lo que comunico a usted, para los fines de Ley

DRA. MARTHA GORDIÑO SAHONA
SECRETARIA DE LA UNIDAD





REPUBLICA DEL ECUADOR

DISTRITO DE PICHINCHA

JUZGADO

2 de julio / 2008



JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. QUITO del 2008, las 16h58. VISTOS.- Para resolver la revocatoria solicitada por el señor Pablo Guerrero Troncoso y otra, en escrito de fecha 21 de febrero de 2008, se hacen las siguientes puntualizaciones: 1) En auto por el cual se resuelven las cuestiones de resolución previa, mismo que ha sido confirmado por el Superior, se dispone que la partición se lleve a efecto sobre la base de la escritura pública de 15 de agosto de 2004; escritura pública de 2 de octubre de 2005; y, el Convenio de Asociación suscrito el 16 de julio de 1994. 2) Mediante escritura pública de 15 de agosto de 2004, la señora Fabiola de las Mercedes Pazmiño Salvador vende a favor de José Luis Cagigal, Fabián, Ricardo Serrano Pérez y Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso el inmueble de su propiedad en diez millones de sucres, pagados de contado. Mediante escritura pública de 2 de octubre de 2005, el señor Fabián Serrano Pérez da en venta al señor Arq. Pablo Guerrero Troncoso los derechos y acciones equivalentes a un 1/3 del inmueble en el precio de 4'700.000,00 sucres. En el "Convenio de Asociación" de 16 de julio de 1994, se hace constar que se asocian para comprar un solar en la calle Bélgica No. 139, con un área de 710m² y desarrollar un proyecto inmobiliario; que la participación será igualitaria de una tercera parte por cada uno de los asociados, que el capital de la sociedad es de 9'000.000 divididos en 9.000 participaciones de mil sucres cada una; y, que el valor del terreno es de 420'000.000 de sucres, para cuya compra los socios Fabián Serrano Pérez y Luis Cagigal aportan cada uno 210'000.000 de sucres. La aportación del otro socio es el valor de los honorarios por la planificación arquitectónica y construcción del proyecto. 3) En razón de que el señor Fabián Serrano Pérez vende al Arq. Pablo Guerrero Troncoso los derechos y acciones equivalentes a un 1/3 del inmueble, la partición debe llevarse a efecto entre los socios Pablo Guerrero Troncoso y José Luis Cagigal sobre la base de las participaciones establecidas en el "Convenio de Asociación" y las aportaciones efectuadas. 4) Si bien la perito Ingeniera Dolores Pazmiño Pavón hace una liquidación de las aportaciones, sin embargo, revisado minuciosamente el informe, se puede determinar que también hace apreciaciones y análisis que no le corresponde hacer a un perito, y por ese hecho el informe no es claro en su totalidad, pues, debía limitarse a cumplir con lo ordenado en el auto resolutorio. 5) De acuerdo a lo manifestado anteriormente se puede concluir que, al actor Pablo Guerrero Troncoso le corresponde el 33,33% de los derechos y acciones que compró mediante la indicada escritura pública a Fabián Serrano Pérez, más el 11,33% que la perito ha establecido como aporte en el proyecto, lo que equivale al 44,66% del terreno. Al señor José Luis Cagigal le corresponde el 33,33% de su aportación según el Convenio de Asociación y la escritura pública que se menciona en el auto resolutorio. En consecuencia, se declara que el señor Pablo Guerrero Troncoso tiene derecho a la partición del inmueble en los términos que se establecieron en el auto resolutorio.

Jose Luis Cagigal, pues no aparece que los otros socios, y específicamente el señor Pablo Guerrero Troncoso, hayan hecho aportaciones adicionales; consecuentemente, al señor Jose Luis Cagigal le corresponde en total el 54,84% del inmueble. 6) Varias de las operaciones efectuadas por la perito no tienen razon de ser puesto que, al tratarse de la partición de un bien inmueble, la misma se realizara en base a lo remallo y los porcentajes establecidos para los señores Pablo Guerrero Troncoso y Jose Luis Cagigal al dividirse el terreno, de ser factible el fraccionamiento, o el valor de este terreno en caso de remate, previo avalúo actual del inmueble. 7) Si bien se encuentra aprobado el informe de la Ingeniera Dolores Pazmiño Pavon, es indudable que para llegar a la partición del bien en forma correcta y justa, es necesario que se proceda conforme se ha determinado en esta providencia ya que no existe suficiente claridad en el informe de la mencionada perito. 8) Como no existe acuerdo de los litigantes respecto de las adjudicaciones en la junta llevada a efecto el 18 de junio de 1977, le corresponde al juez formar los lotes como juzgare equitativo, conforme manda el Art. 647 del Código de Procedimiento Civil, para lo cual se ha establecido previamente los porcentajes o derechos que tienen cada uno de ellos correspondiendo luego formar los respectivos lotes de ser factible el fraccionamiento; en consecuencia, se dispone ordenar al señor Procurador Metropolitano de Quito, a fin de que por medio del funcionario o departamento respectivo, informe al juzgado si el inmueble ubicado en la calle Bélgica No. 137 y Av. 6 de Diciembre, parroquia Benalcázar, de esta ciudad de Quito, de propiedad de Pablo Guerrero Troncoso y Jose Luis Cagigal, es o no susceptible de fraccionamiento. En virtud de lo dispuesto en el presente auto, se revoca parcialmente la providencia que antecede en la parte que se dispone el avalúo del bien y se designa como perito al Ing. José Alvarez, ya que este avalúo se practicará oportunamente, y por lo mismo se niega el pedido del demandado en el escrito que se provee. NOTIFÍQUESE

DR. RAÚL MARINO HERNÁNDEZ
JUEZ

En Quito, a treinta y uno de Marzo del dos mil ochenta y siete, siendo las diecinueve horas con treinta minutos, notifiqué con la providencia que antecede a GUERRERO TRONCOSO PABLO OSWALDO, PAZMIÑO ALVAREZ FRANCISCA CATALINA en el casillero Nro. 71 del Dr./Ab. GUAMAN PAULINA, CAGIGAL GARCIA JOSE LUIS en el casillero Nro. 504 del Dr./Ab. FLORES VACA JORGE, PERSONEROS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el casillero Nro. 934 del Dr./Ab. FREDY

H 1129



Expediente No. 2016-3078
Juicio No.: 17203-2013-35969

13 ABR 2017

Doctor
Bolívar García
Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y
Adolescencia del Cantón Quito de la Provincia Pichincha (e)
Presente

De mi consideración:


Por medio del presente y en atención al oficio expediente No. 2016-3078, recibido en la Unidad Judicial a su cargo el 21 de diciembre de 2016, con el cual, esta Procuraduría Metropolitana, requirió que se remita el proyecto de partición respecto del pedido formulado mediante oficio No. 0955-2016-17203-2013-35969-UJETFMNACQ.F.N.J.I de 28 de noviembre de 2016.

Me permito requerir que ratifique o rectifique dicha solicitud, por cuanto, mediante oficio recibido en esta Procuraduría el 23 de marzo de 2017, el Dr. Marcelo Sarzosa Salvador, abogado patrocinador del señor Pablo Guerrero Troncoso, manifiesta: *"en el presente caso no existe un fraccionamiento o división de un inmueble por lo que resulta improcedente el contenido del Art. 473 del COOTAD, lo que impide emitir un informe favorable por parte del Ilustre Municipio"*.

Del mismo modo, se establece en la demanda que la cosa, cantidad o hecho que se exige es que se ordene que un perito realice el avalúo del terreno y el posterior remate para que el producto del mismo sea dividido de acuerdo a los derechos y acciones que correspondan.

En tal virtud y con el fin de poder determinar la procedencia de su solicitud al tratarse de un juicio de partición que no implica subdivisión de un predio, es necesaria la aclaración de su solicitud.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. copias del expediente (15 F.)

c.c. Arq. Pablo Guerrero Troncoso: casilla judicial No. 1129 (Dr. Marcelo Sarzosa Salvador)

Elaborado:	Nombre:	Fecha:	Suplente:
	Marta Vinuesa	06/04/17	

H 1129



Expediente No. 2016-3078
Juicio No.: 17203-2013-35969

13 ABR 2017

Doctor
Bolívar García
Juez de la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y
Adolescencia del Cantón Quito de la Provincia Pichincha (e)
Presente

De mi consideración:

Por medio del presente y en atención al oficio expediente No. 2016-3078, recibido en la Unidad Judicial a su cargo el 21 de diciembre de 2016, con el cual, esta Procuraduría Metropolitana, requirió que se remita el proyecto de partición respecto del pedido formulado mediante oficio No. 0955-2016-17203-2013-35969-UJETFMNACQ.F.N.J.1 de 28 de noviembre de 2016.

Me permito requerir que ratifique o rectifique dicha solicitud, por cuanto, mediante oficio recibido en esta Procuraduría el 23 de marzo de 2017, el Dr. Marcelo Sarzosa Salvador, abogado patrocinador del señor Pablo Guerrero Troncoso, manifiesta: *"en el presente caso no existe un fraccionamiento o división de un inmueble por lo que resulta improcedente el contenido del Art. 473 del COOTAD, lo que impide emitir un Informe favorable por parte del Ilustre Municipio"*.

Del mismo modo, se establece en la demanda que la cosa, cantidad o hecho que se exige es que se ordene que un perito realice el avalúo del terreno y el posterior remate para que el producto del mismo sea dividido de acuerdo a los derechos y acciones que correspondan.

En tal virtud y con el fin de poder determinar la procedencia de su solicitud al tratarse de un juicio de partición que no implica subdivisión de un predio, es necesaria la aclaración de su solicitud.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. copias del expediente (15 F.)

c.c. Arq. Pablo Guerrero Troncoso: casilla judicial No. 1129 (Dr. Marcelo Sarzosa Salvador)

Nombre	Fecha	Signa
Edison Yépez Vinuesa	13/04/17	[Signature]

RAZON: Conforme lo dispone el Art. 118 del código Orgánico General de Procesos, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las tres copias(3) fojas compulsas que anteceden son iguales a los originales, dentro del Juicio de **No. 17203-2013-35969- PARTICIÓN DE BIENES** a la que me remitiré en caso de ser necesario. Certifico.- Quito, 5 de julio del 2018.

Seguido por GUERRERO TRONCOSO PABLO OSWALDO-

Ing. Bruno Alejandro Ramírez Calderón
**COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL
DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA
MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Elaborado por: MARTHA GORDILLO

FIRMA: 

Observaciones: Esta Judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que pueden inducir al error o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso, o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.

Resolución Uso de Suelo
Suscripta
2017-066450



EXPEDIENTE PRO-2016-03078
GDOC: 2013-35969/2017-066450
JUICIO: 17203-2013-35969
DM QUITO, 05 JUN. 2018

2017-066450

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

La emisión del presente informe se realiza de conformidad con el artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015.

ANTECEDENTES:

Con oficio No. SGC-2018-0934 de 18 de marzo de 2018, mediante el cual por disposición del Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, remite a esta Procuraduría Metropolitana el oficio No. 1450-2017-UJTEFMNA, suscrito por la Dra. Martha Gordillo Sahona, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, con el cual insiste en el pedido formulado mediante oficio No. 700-2017-UJTEFMNA-UIO dentro de la causa No. 2013-35969, en el requiere lo siguiente: *“Ante la aclaración solicitada por el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, en su escrito de fecha 19 de abril de 2017, las 14h49, previo a proveer lo que en derecho corresponda, oficiase al Pleno del Concejo de Quito, a fin de que en el término de tres días, emita un informe del que conste que para todos los casos que incluirá a la presente causa, en la que se tramita una PARTICIÓN JUDICIAL y se solicita remate del bien inmueble, NO SE REQUIERE EL INFORME señalado en el art. 473 COOTAD.”*

Con oficio No. 2016-3078 de 10 de abril de 2017, Procuraduría Metropolitana, solicita a la Unidad Judicial Especializada Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia del Cantón Quito de la Provincia Pichincha, que: *“(…) ratifique o rectifique dicha solicitud, por cuanto, mediante oficio recibido en esta Procuraduría el 23 de marzo de 2017, el Dr. Marcelo Sarzosa Salvador, abogado patrocinador del señor Pablo Guerrero Troncoso, manifiesta: “en el presente caso no existe un fraccionamiento o división de un inmueble por lo que resulta improcedente el contenido del Art. 473 del COOTAD, lo que impide emitir un informe favorable por parte del Ilustre Municipio”. Del mismo modo, se establece en la demanda que la cosa, cantidad o hecho que se exige es que se ordene que un perito realice el avalúo del terreno y el posterior remate para que el producto del mismo sea dividido de acuerdo a los derechos y acciones que correspondan. En tal virtud y con el fin de poder determinar la*

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Página 1 de 4

Fecha: **05 JUN 2018** Hora: **15:53**
Nº. HOJAS: **TRENTA Y TRES**
Recibido por: *[Firma]*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

procedencia de su solicitud al tratarse de un juicio de partición que no implica subdivisión de un predio, es necesaria la aclaración de su solicitud.”

Procuraduría Metropolitana, mediante escrito, recibido el 10 de octubre de 2017, en la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, señala: *“Tanto en la ordenanza No. 160, como en el artículo 473 del COOTAD, se refieren a que en el juicio de partición se pudiera fraccionar un inmueble, en el presente caso al no tratarse de un fraccionamiento del bien inmueble, y que permanecerá como un cuerpo cierto, no es un requisito sustancial esta autorización municipal, por lo que entonces no afecta la validez del proceso. Se observa, por lo tanto que no existe violación del trámite establecido para el juicio de partición, siempre que no se fragmente el inmueble.*

BASE LEGAL:

1. La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264, en concordancia con el 266, dispone que es competencia de los gobiernos municipales: *“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.”*
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece como finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:
“1) Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. [...]
3. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) en su artículo 55, letra b) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal la de *“ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”*.

El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), íbidem, establecen que son atribuciones del Concejo Metropolitano, entre otras, las siguientes: *“[...] El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]; x) 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, ídem, dispone: *“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*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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."

4. Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, respecto al informe para partición judicial de inmuebles establecido en el artículo 473 del COOTAD, 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.[...].

En armonía con lo expuesto, la partición de los inmuebles urbanos que se encuentren en copropiedad por corresponder a sociedad conyugal o sociedad civil o mercantil, requiere el informe municipal al que se refiere el artículo 473 del COOTAD y por tanto se debe adecuar a los lotes mínimos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del respectivo cantón, de conformidad con el artículo 472 del mismo Código." [...]

"Si bien la partición consiste en un conjunto de operaciones de distribución del patrimonio común entre co-asignatarios o copropietarios, no siempre supone fraccionamiento en los términos que establece el artículo 470 del COOTAD."

"Tampoco existirá fraccionamiento si en el patrimonio a dividir existieran varios inmuebles que puedan ser adjudicados por separado a cada asignatario o copropietario".

"[...] la partición judicial o extrajudicial de inmuebles urbanos constituye fraccionamiento urbano solamente cuando de lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del artículo 470 del COOTAD."

INFORME LEGAL:

Revisada la documentación que consta del expediente, se desprende que la pretensión del accionante señor Pablo Oswaldo Guerrero Troncoso, según lo señalado en la demanda y el oficio S/N y sin fecha, recibido en esta dependencia el 23 de marzo de 2017, es el remate del predio para que el producto del mismo sea dividido de acuerdo a los derechos y acciones que correspondan.

Con fundamento en la normativa legal citada y los términos de la absolución de consulta realizada por el Procurador General del Estado, me permito indicar que en cumplimiento del artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el informe que le corresponde emitir al Concejo Metropolitano de Quito, es procedente únicamente en los procesos judiciales que impliquen subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, esto por razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; y, en ejercicio de su competencia constitucional y legal para regular el uso y la adecuada ocupación del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En razón de lo expuesto, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD, en procesos judiciales en los que la pretensión jurídica no implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, como sucede en el presente caso, en el cual lo que se pretende es el remate de un bien inmueble de propiedad particular.

En este contexto, me permito sugerir, de considerarlo pertinente, que previo dictamen de la Comisión de Uso de Suelo, el Concejo Metropolitano dé contestación al señor Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre, con las consideraciones y argumentos expuestos en los términos del presente informe legal.

Atentamente,


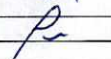


Dr. Gianni Frixione Enríquez

PROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adj. Expediente completo a la S.G.C. (33 F.)

c.c. Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mayra Vizuete T.	PRO	15-05-18	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

- Ejemplar 1: **Secretario General del Concejo Metropolitano (Adjunto expediente)**
- Ejemplar 2: Concejal Sergio Garnica (Una copia)
- Ejemplar 3. Dr. Amador Andrade, Casillero Judicial No. 282, del Palacio de Justicia
- Ejemplar 4: Archivo de Procuraduría
- Ejemplar 5: Respaldo Unidad de Suelo