

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

1. ANTECEDENTES:

En sesión ordinaria de 29 de octubre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la Sra. Margoth Zoraida Ortiz, a fojas 8 del expediente, mediante el cual solicita la factibilidad de fraccionamiento del predio No. 548139 ubicado en la parroquia Quitumbe.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. AZQ-DGT-UGU-2018-3313 de 21 de septiembre de 2018, a fojas 14 del expediente, el Sr. Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Quitumbe del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adjunta el informe técnico No. AZQ-GU-2018-012, el cual expresa:

“Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisado su petición, y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos para una “Partición judicial y extrajudicial de inmuebles, la Zonificación correspondiente al lote con numero de Predio 548139 es: Zona: D3 (D203-80) Uso de suelo : (RU3) Residencial urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es 200 m2, Frente mínimo: 10 m, determinándose que NO se puede hacer una subdivisión en este lote, según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) datos del Lote: Área Según Escritura: 115.00 m2, por lo tanto el INFORME NO ES FAVORABLE para realizar [sic] la subdivisión.”

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-03529 de 11 de octubre de 2018, a fojas 17 - 18 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:




"De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio corresponde al predio No. 548139, ubicado en el sector Aymesa, parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D3 (D203-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada y el informe técnico de la Administración Zonal Quitumbe, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m2, con un frente mínimo de 10m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene una superficie de 115.00 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 predio No. No.548139, ubicado en el sector Aymesa, parroquia Quitumbe, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, requerimientos necesarios 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 29 de octubre de 2018, acoge los criterios técnico y legal, 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**, para que el Concejo Metropolitano autorice la partición del inmueble No. 548139, ubicado en el sector Aymesa, parroquia Quitumbe.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la 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


Abg. Eduardo del Pozo
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-10-30	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2018-10-30	

Adjunto expediente con documentación constante en dieciocho (18) fojas
(2018-142051)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Sergio Garnica	31/10/2018			14/11/2018	
Jorge Albán					
Eduardo del Pozo					
Patricio Ubidia					
	Fecha			Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana					




Diego Cevallos Salgado
Diego Cevallos Salgado
Diego Cevallos Salgado

Oficio No. AZQ-DGT-UGU-2018
DM Quito,
Ticket GDOC N° 2018-142051 ✓

3313

21 SEP 2018

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

Asunto: Juicio N° 172032018-807961.

De mi consideración.-

En atención al Ticket N° 2018-142051 de fecha 18 de septiembre del 2018, **JUICIO No: 172032018-807961**, y recibida el 20 de septiembre 2018 por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana, en donde dice textualmente "...UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- En el Juicio No 17203201807961, hay lo siguiente: Quito, lunes 27 de agosto del 2018, las 11h53, VISTOS: Previo a proveer lo que en derecho corresponda dispongo y ordeno al accionante, establezca con claridad y exactitud los requisitos mínimos o elementales de toda demanda como conditio sine que non determinados en el Art. 142 numeral 13 del Código Orgánico general de Procesos, debiendo aparejar: a) Actualización de certificado de Gravamen del bien materia de la petición; b) Informe de Partición extendido por el Concejo Metropolitano de Quito, en tal virtud la parte actora complete su demanda en el término perentorio e improrrogable de tres días, conforme a lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del mismo cuerpo de leyes orgánicas adjetivas civiles, previniéndole que en caso de no hacerlo oportuna y debidamente esta autoridad judicial dispondrá su archivo. NOTIFIQUESE y CÚMPLASE. F).- BURBANO IÑIGA KATHYA, JUEZ (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL.

En atención al oficio sin número suscrito por la señora Margoth Zoraida Ortiz y el Dr. Wilson Lara Ledesma, donde dice textualmente "... 3.- He concurrido al Departamento Legal del Concejo Metropolitano de Quito, que para extender dicho informe dando cumplimiento con lo ordenado con el Art. 473 del COOTAD, debo hacer la solicitud a la Jurisdicción Zonal en donde se encuentre ubicado el bien inmueble y luego pase al Consejo Metropolitano para emitir el informe..." Adjunto al presente se dignará encontrar el **INFORME TÉCNICO -AZQ-GU-2018-012, INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM).**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Alfonso Muñoz Peñaherrera
Alfonso Muñoz Peñaherrera
ADMINISTRADOR ZONA QUITUMBE
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	D. Vélez	AZQ-GU	2018-09-20	
Revisión	F. Valencia	AZQ-DGT	2018-09-20	

Adjunto: 11 fojas útiles.

- Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos Salgado Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito..
- Ejemplar 2: Mónica Santamaría, Archivo Central.
- Ejemplar 3: Ing. Darío Vélez, Gestión Urbana AZQ.



Fecha: 25 SEP 2018 Hora 11:17
Nº. HOJAS GATORCE (COPIAS)
Recibido por: *[Signature]*

ADMINISTRACIÓN ZONAL
QUITUMBE

14

Fecha: 12 OCT 2018 Hora 11:10

Nº. HOJAS

-18h - (COPIAS)

Recibido por:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-03529

GDOC. 2018-142051

DM QUITO,

11 OCT. 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, 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:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2018-3068 de 27 de septiembre de 2018, por disposición del concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto de la factibilidad de lo solicitado por la Abg. Verónica Purcachi Barragán, Secretaria de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, dentro del juicio No. 17203-2018-07961:

ANTECEDENTES:

La Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, mediante providencia de 27 de agosto de 2018, dispone a la accionante en el literal b) lo siguiente: *"Informe de Partición extendido por el Concejo Metropolitano de Quito, en tal virtud la parte actora complete su demanda en el término perentorio e improrrogable de tres días, conforme lo establecido en el Art. 146 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos"*.

INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. AZQ-DGT-UGU-2018-3313 de 21 de septiembre de 2018, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Zonal Quitumbe, remite a Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el INFORME TECNICO -AZQ-GU-2018-y el INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM).

El informe técnico -AZQ-GU-2018, elaborado por el Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Quitumbe, manifiesta lo siguiente: *"Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez Revisado su petición y de acuerdo a la Ordenanza 172, 432 y la reforma 160 y anexo técnico en donde se especifica los requisitos"*



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

para una Partición Judicial y extrajudicial de inmuebles, la Zonificación correspondiente al lote con número de Predio 548139 es: Zona: D3 (D203-80) Uso de suelo: (RU3) residencial urbano 3 lo que significa que el lote mínimo es 200 m², Frente mínimo. 10 m, determinándose que NO se puede hacer una subdivisión en este lote, según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) datos del lote: área según Escritura: 115,00 m², por lo tanto el INFORME NO ES FAVORABLE para realizar la subdivisión.”

BASE LEGAL:

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.

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.”

INFORME LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio corresponde al predio No. 548139, ubicado en el sector Aymesa, parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D3 (D203-80), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada y el informe técnico de la Administración Zonal Quitumbe, se establece



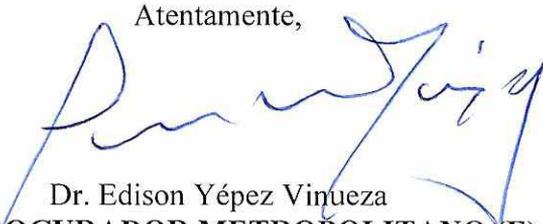
PROCURADURÍA
METROPOLITANA

que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene una superficie de 115.00 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 predio No. No.548139, ubicado en el sector Aymesa, parroquia Quitumbe, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Margoth Zoraida Ortiz, y a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (16 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	04-10-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo (adjunto expediente)

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo