

**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 12 de noviembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por el Ing. Raúl Gonzalo Moreno Morillo, a fojas 34 del expediente, mediante el cual solicita informe de factibilidad para subdividir la casa No. 220, predio No. 770594, ubicada en el conjunto Valle Monte Real, parroquia Cotocollao.

2. INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. AZLD-DJ-214-2018 de 14 de septiembre de 2018, a fojas 38 del expediente, el Sr. Humberto Almeida de Sucre, Administrador Zonal La Delicia del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, indica:

“Revisado el expediente que nos ocupa, se desprende que la propuesta de partición constituye la casa signada con el No. 220, del conjunto Valle Monte Real, con un alícuota total de 0.4226%, ubicado en la parroquia de Cotocollao; la que, al estar regido por la Ley y reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división.

Si la propuesta no implica dividir o fraccionar el bien inmueble, (venta, remate, compra, etc.) no tendría sentido realizar ningún trámite administrativo, más que el de transferencia de dominio, ni buscar del Concejo Metropolitano el informe favorable que dispone el Art. 473 del COOTAD”



3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-02438 de 29 de octubre de 2018, a fojas 41 - 42 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 en litigio corresponde a la casa signada con el No. 220, ubicado en el conjunto Valle Monte Real, el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe legal de la Administración Zonal la Delicia, no es factible subdividir por encontrarse en Propiedad Horizontal.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del inmueble de propiedad del señor Raúl Gonzalo Moreno Mordillo, ubicado en la parroquia de Carcelén, por cuanto, al ser una casa parte del Conjunto Valle Monte Real (alícuota), no es susceptible de subdivisión o fraccionamiento, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes 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 12 de noviembre 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. 770594, casa signada con el No. 220, ubicado en el conjunto Valle Monte Real de propiedad del señor Raúl Gonzalo Moreno Mordillo.

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

Atentamente,


Abg. Sergio Carnica Ortiz


**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sra. Silvia Díaz
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2018-11-20	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2018-11-20	

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y dos (42) fojas (2018-127359)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Sergio Garnica			05/12/2019	
Jorge Albán				
Silvia Díaz				
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana				



Revisión de Suso
21/08/2018
2018-127359
34
treinta y cuatro

SEÑORES CONSEJO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

INGENIERO RAUL GONZALO MORENO MORILLO, de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en este Distrito Metropolitano de Quito, ante usted comparezco, y digo:

De la copia de la escritura y el certificado de gravámenes que adjunto se desprende que soy propietario de la casa signada con el número 220, planta baja, alícuota parcial 0.1605%. PLANTA ALTA, alícuota parcial 0.1863%. PARQUEO Y JARDIN alícuota parcial 0.0758%. Alícuota total 0.4226%, que forman parte del conjunto Valle Monte Real, parroquia Cotocollao, cantón Quito Provincia de Pichincha. Adquirido mediante escritura pública otorgada el 10 de septiembre del 2010, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, legalmente inscrita el 22 de octubre del 2010. Por compra a los señores Wilman Vicente Altamirano Córdova y Jenny Elisabeth Palacios Viera. Y más características y especificaciones constan en el referido título que adjunto.

DE la copia de la providencia de fecha 2 de julio de 2018, las 13h34 que adjunto se desprende que se ha iniciado un juicio de partición de bienes en la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez, y Adolescencia con sede en la parroquia la Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito Provincia de Pichincha dentro de la causa signada con el número 17203-2018-0358, en la que claramente manifiesta el señor Juez en la parte pertinente que "Por segunda Ocasión se dispone a la parte accionante para que dé cumplimiento a los dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD".

Debo manifestar que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito fue ya citado e inclusive ya señalo casilla judicial.

Por todo lo expuesto y conforme manda la norma legal Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, solicito a usted se digne conferirme un informe favorable de factibilidad para subdividir la casa número 220 y continuar con el juicio de partición de bienes. Requisito para que el señor Juez pueda dictar sentencia y no sea nulo el proceso.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No. 4585, y electrónica eabborja@hotmail.com autorizo al doctor Efrén Adolfo Borja Borja, para que con su sola firma presente cuantos escritos fueren necesarios en la presente causa. 0997285903.

- Adjunto lo siguiente:
- Copia de la escritura
- Certificado de gravámenes
- Providencia del Señor Juez
- Copia de la cedula y papeleta de votación
- Carta del impuesto predial
- Cedula catastral

QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

Fecha: 21 AGO 2018 Hora 15:17

Nº. HOJAS 34h

Recibido por: [Firma]

Firmo con mi Abogado Defensor.

RAUL GONZALO MORENO MORILLO

Dr. Efrén Adolfo Borja Borja.

Matrícula 9565-C.A.P.

[Handwritten signatures and notes]

Señor

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

Asunto: Juicio de Partición No. 17203-2018-03580

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-2661 de 22 de agosto del 2018, por el cual se nos hace conocer la disposición impartida por el Concejales Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, respecto al cumplimiento de lo que estipula el Art. 473 del COOTAD en el Juicio de Partición No. 17203-2018-03580, dentro de término informo:

Revisado el expediente que nos ocupa, se desprende que la propuesta de partición constituye la casa signada con el No. 220, del Conjunto Valle Monte Real, con un alícuota total de 0.4226%, ubicado en la parroquia de Cotocollao; la que, al estar regido por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división.

Si la propuesta no implica dividir o fraccionar el bien inmueble, (venta, remate, compra, etc.) no tendría sentido realizar ningún trámite administrativo, más que el de transferencia de dominio, ni buscar del Concejo Metropolitano el informe favorable que dispone el Art. 473 del COOTAD.

Atentamente,

[Signature]
Sr. Humberto Almeida De Sucre

ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Adjunto:

Expediente que nos fuera remitido en 37 fojas útiles



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 14 SEP 2018 Hora 14:50

Nº. HOJAS 38

Recibido por: *[Signature]*

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2018-9-12	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-9-12	<i>[Signature]</i>
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018-9-12	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: Secretaría de Concejo

Ejemplar 2: Secretaría General AZLD

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA**

Fecha: 30 OCT 2018 Hora 11:05

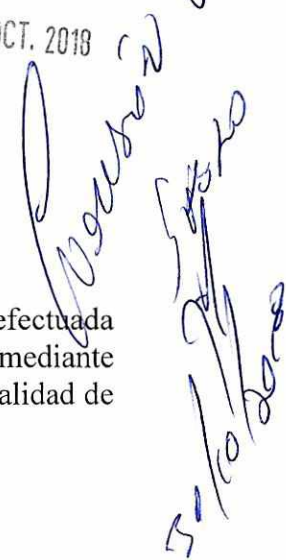
Nº. HORAS -42h-

Recibido por:



PROCURADURÍA
METROPOLITANA
EXPEDIENTE PRO-2018-02438
GDOC. 2018-127359
DM QUITO,

29 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 informe legal:

I. ANTECEDENTES:

El Sr. Raúl Gonzalo Moreno Mordillo mediante oficio S/N de 21 de agosto de 2018, dirigido al Concejo Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio de Partición No. 17203-2018-03580, solicita emitir el Informe de factibilidad, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 473 del COOTAD.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2986 de 19 de septiembre de 2018, la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, por disposición del Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a Procuraduría Metropolitana, remita para conocimiento de la Comisión, el informe legal respecto a la factibilidad de subdivisión del predio No. 770594, dentro del juicio No. 17203-2018-03580.

II. INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. AZLD-DJ-214-2018-00003695 de 14 de septiembre de 2018, el señor Humberto Almeida De Sucre, Administrador de la Zona la Delicia, en atención al Oficio No. SGC-2018-2661 de 22 de agosto del 2018, en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

“Revisado el expediente que nos ocupa, se desprende que la propuesta de partición constituye la casa signada con el No. 220, del Conjunto Valle Monte Real, con alícuota total de 0.4226% ubicado en la parroquia de Cotocollao; la que, al estar regido por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división”.

III. BASE LEGAL:

El Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone:

“En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza partición, será nula. [...]”

La Ordenanza No. 172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo... (70), numeral 5to., manifiesta:

*“Se considera además como subdivisión a las habilitaciones originadas por partición judicial que pueden generarse en suelo urbano y rural. **Estas deberán sujetarse a la zonificación y normativa vigentes**”.*


Mediante Oficio No. 12897 de 22 de abril de 2013, el Procurador General del Estado, ante una consulta planteada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Cañar, respecto a si los bienes inmuebles de una sucesión hereditaria que se desea dividir se deben sujetar a las reglas de los lotes mínimos, establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón, se pronunció en el siguiente sentido:

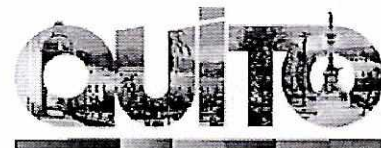
“Del artículo 473 del COOTAD, en concordancia con los artículos 470 y 472 del mismo Código, citados en este pronunciamiento, se desprende que el informe favorable del respectivo concejo municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística, y constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas.

En atención a los términos de su consulta se concluye que, la partición de bienes inmuebles de una sucesión está sujeta al informe municipal previo que prescribe el artículo 473 del COOTAD, informe que obedece a razones de ordenamiento territorial y planificación urbanística; en consecuencia, a la partición de inmuebles 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 expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde a la casa signada con el No. 220, ubicado en el conjunto Valle Monte Real, el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe legal de la Administración Zonal de la Delicia, no es factible subdividir por encontrarse en Propiedad Horizontal.

En virtud de lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para que el Concejo Metropolitano de Quito, autorice la partición judicial del inmueble de propiedad del señor Raúl Gonzalo Moreno Mordillo, ubicado en la parroquia de Carcelén, por cuanto, al ser una casa parte del Conjunto Valle Monte Real (alícuota), no es susceptible de subdivisión o fraccionamiento, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente a lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito. 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del DMQ.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto Expediente.

(40 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David castellanos	PRO	02-10-2018	<i>[Signature]</i>
Revisión	Carlos Guerrero	PRO		<i>[Signature]</i>
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo