

**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 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 03 de septiembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por el Dr. Luis Alberto López Sánchez, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de la Parroquia Mariscal Sucre del cantón Quito de 12 de julio de 2018, a fojas 10 del expediente, mediante el cual solicita que por disposición del Dr. David Patricio Suasnavas Fonseca, Juez de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre del cantón Quito, dentro del juicio especial No. 17203-2016-8091 que sigue Miguel Pilataxi Vela, en contra de Martha Romelia Carbalí Fuentes, se ha dispuesto que se emita el informe respecto si es procedente que el inmueble No. 179628 es sujeto de partición.

**2. INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. AZQ-AD-2018-2431 de 24 de julio de 2018, a fojas 5 de expediente, el Sr. Alfonso Muñoz P. Administrador Zonal Quitumbe, adjunta el informe técnico No. AZQ-GU-2018-011 en el cual consta:

*“Al respecto la Unidad de Gestión Urbana una vez revisada 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 número de predio 179628 es: Zona; D5 (D304-80) Uso de Suelo: (RU2) Residencial urbano 2 lo que significa que el lote mínimo es 300m2, frente mínimo; 10m, determinándose que NO se puede hacer una subdivisión en este lote, según INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) datos del lote; área según escritura: 200.00m2, por lo tanto el INFORME NO ES FAVORABLE para realizar la subdivisión.”*




### 3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-02987 de 06 de agosto de 2018, a fojas 8 - 9 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:

*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 Miguel Pilataxi Vela, ubicado en la parroquia Chillogallo, por no 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 03 de septiembre 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 de propiedad del señor Miguel Pilataxi Vela, ubicado en la parroquia Chillogallo, signado con el predio No. 179628.

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

Atentamente,



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



Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano



Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano



Sra. Gissela Chalá  
Concejala Metropolitana

| Acción         | Responsable | Unidad: | Fecha: | Sumilla |
|----------------|-------------|---------|--------|---------|
| Elaborado por: | A. Guala    | GC      |        |         |
| Revisado por   | R. Delgado  | PSGC    |        | f       |

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y dos (10) fojas  
(2018-091623)

| Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito |               |  |  |                  |  |
|---|---------------|--|--|------------------|--|
| Registro Entrega Expedientes                          |               |  |  |                  |  |
| Concejales  | Fecha entrega |  |  | Fecha devolución |  |
| Sergio Garnica  |               |  |  | 22/11/18         |  |
| Jorge Albán   |               |  |  |                  |  |
| Marco Ponce   |               |  |  |                  |  |
| Gissela Chalá   |               |  |  |                  |  |
| Entrega Alcaldía Metropolitana                        | Fecha         |  |  | Recepción        |  |




**URGENTE**

Oficio AZQ-AD-2018 **2431**

Fecha **24 JUL 2018**

GDOC 2018-091623

**GDOC 2018-091623**

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

*Handwritten signatures and dates:*  
P. Guzmán  
24/07/2018

De mi consideración:

En atención al oficio N° SGC-2018-2306 de 23 de julio del 2018, y SGC-2018-1875 de 19 de junio de 2018, mediante el cual solicita informe técnico y legal sobre juicio N° 17203-2016-08091, se remite la información correspondiente presentada por el responsable de la Unidad de Gestión Urbana: informe técnico-AZQ-GU-2018-011, e informe de regulación Metropolitana (IRM)

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Handwritten signature of Alfonso Muñoz Peñaherrera*  
**ALFONSO MUÑOZ PEÑAHERRERA**  
**ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE**



| Acción        | Responsable       | Siglas | Fecha      | Sumilla                     |
|---------------|-------------------|--------|------------|-----------------------------|
| Elaborado por | Mercedes Hinojosa | AD     | 2018/07/24 | <i>Handwritten initials</i> |

Adjunto: 3 fojas

- Ejemplar 1: Abg. Diego Cevallos, SGCMQ
- Ejemplar 2: Mercedes Hinojosa, despacho
- Ejemplar 3: Archivo Central

**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**  
Fecha: **24 JUL 2018** Hora: **10:49**  
Nº. HOJAS: **CUATRO**  
Recibido por: *Handwritten signature*

*Handwritten circled number 5*



**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA  
**RECEPCIÓN**

Fecha: **06 AGO 2018** Hora: **16:00**

Nº. HOJAS: **7h**

Recibido por: **Stela Ch**

PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

**EXPEDIENTE PRO-2018-02987**  
**GDOC. 2018-091623**  
**DM QUITO,**

06 AGO. 2018

*[Handwritten signatures and dates]*  
06/20/2018

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. ANTECEDENTES:**

El Dr. Luis Alberto Lopez Sánchez Secretario de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del DMQ, mediante Oficio No. 681-2018-UJFMNA-SMSQ-LALAS de 12 de julio de 2018, dirigido al Concejo Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el Auto General de fecha 12 de junio de 2018, dentro del juicio de Partición No. 17203-2016-08091, solicita emitir el Informe correspondiente, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 473 del COOTAD.

Mediante Oficio No. SGC-2018-2396 de 31 de julio 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 al pedido formulado por la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del DMQ.

### **II. INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. AZQ-AD-2018-2431 de 24 de julio de 2018, el señor Alfonso Muñoz Peñaherrea, Administrador de la Zona Quitumbe, en atención al Oficio No. SGC-2018-2306 de 23 de julio de 2018 y SGC-2018-1875 de 19 de junio de 2018 de la Secretaría General, adjunta el Informe Técnico AZQ-GU-2018-011.

El Ing. Darío Vélez, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Técnico AZQ-GU-2018-011, indica en la parte pertinente: "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 número de **Predio 179628** es: Zona: D5 (D304-80) Uso de

Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 lo que significa que el lote mínimo es 300 m<sup>2</sup>, 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: 200.00 m<sup>2</sup>, por lo tanto el **INFORME NO ES FAVORABLE** para realizar la subdivisión.

### 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:

Como se puede advertir la demanda de partición se refiere al predio No. 179628, ubicado en la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito, con zonificación D5(D304-80) Uso de Suelo (RU2), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, el informe técnico de la Administración Zonal Quitumbe, se establece que el lote mínimo



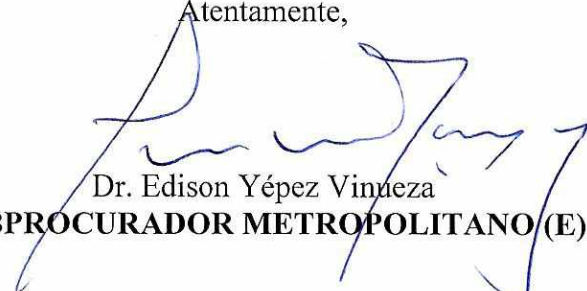
PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

para subdivisión en el sector es de 300 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 10 m, lo cual no se cumple, por cuanto el predio tiene un área de 200.00 m<sup>2</sup>.

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 Miguel Pilataxi Vela, ubicado en la parroquia Chillogallo, por no 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.

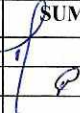
De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del DMQ y al señor Miguel Pilataxi Vela.

Atentamente,



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

Adjunto Expediente. (7 F.)

| ACCIÓN      | RESPONSABLE       | SIGLA UNIDAD | FECHA      | SUMILLA  |
|-------------|-------------------|--------------|------------|--|
| Elaboración | David Castellanos | PRO          | 02-08-2018 |  |
| 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