

**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:

1.1. Mediante escrito presentado el 06 de diciembre de 2018, a fojas, 34 a 35 del expediente, la Sra. María Eugenia Hidalgo Pérez, manifiesta:

"Ingresó a la unidad judicial que lleva dicho proceso un informe de la Administración Zonal de Tumbaco, como parte de una respuesta a la providencia de la jueza en la que solicitó al Concejo Metropolitano pronunciarse en relación a la factibilidad de la partición judicial propuesta por mi familia, pedido que consta con el ticket de trámite municipal No. GDOC. 2018-170637.

En dicho informe, página 2, se evidencia, copio textualmente: "que revisada la documentación adjunta al trámite se verifica que no consta la propuesta de partición..."

Señor alcalde, dicha "propuesta de partición" consta a partir de la página 8 de la demanda, cuya copia es parte fundamental de la providencia de la jueza que fue remitida a la Municipalidad por la unidad judicial conteniendo también certificados correspondientes a los cuatro predios objeto de la demanda, dando un total de 21 páginas. Sin haber analizado dicha propuesta de partición, la Administración Zonal de Tumbaco asume erróneamente que se trata de una partición física o subdivisión, cuando lo correcto es PARTICIÓN EN DERECHOS Y ACCIONES de todos los predios en cuestión.

En nuestro singular caso, pese a haber un acuerdo perfectamente legal entre privados, interviene un juez por disposición legal, debido a la existencia de un interdicto entre los herederos del 50% de los bienes. Se trata de mi hermano Galo Francisco Hidalgo Pérez, quien por discapacidad intelectual, esta, con decisión judicial de por medio, representado legalmente en la demanda por su curadora mi madre Martha Silvia Pérez Pacheco propietaria del otro 50% de los bienes en cuestión."

1.2. En sesión ordinaria de 7 de enero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la Dra. Karina Veronica Totoy Velastegui, Secretaria de la Unidad Judicial de

Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, de 23 de octubre de 2018, a fojas 18 del expediente, mediante el cual indica que dentro del juicio No. 17203-2018-08533, se ha solicitado el informe de factibilidad para la partición de los predios No. 67429; 1233960; 111857; y, 1264873.

2. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al expediente No. PRO-2018-04157 de 27 de diciembre 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:

"Revisada la demanda y los certificados del Registro de la Propiedad adjuntos al expediente, se desprende que la pretensión de los actores, señora María Eugenia Hidalgo Pérez y herederos del señor Galo Anibal Hidalgo Borja, dentro del juicio voluntario de partición No. 17203-2018-08533, es la partición del 50% de los derechos y acciones de todos los bienes heredados, que se detallan a continuación:

1. Local No. 12 que forma parte del Edificio Consultorios Médicos Asociados, situados en la parroquia Santa Prisca, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Suite 103 que forma parte del Edificio Norden, ubicado en la calle Noruega, parroquia Benalcázar, Cantón Quito.
3. Lote Uno C, situado en la parroquia Cumbayá, cantón Quito.
4. Lote de terreno No. 1 del fraccionamiento del lote número veinte y cinco, situado en la parroquia Conocoto, cantón Quito.

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 urbanísticas; 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 demanda es la partición del 50% de derechos y acciones fincados en varios inmuebles.

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

3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 7 de enero de 2019, acoge el criterio legal emitido por el Subprocurador Metropolitano (e), y 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; **se pronuncia** a fin de que el Concejo Metropolitano dé contestación a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre de este Distrito indicando que 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 demanda es la partición en derechos y acciones del 50% de cada uno de los inmuebles involucrados en el proceso, por lo tanto, no corresponde al Concejo Metropolitano emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD.

Atentamente,

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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-01-15	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-01-15	

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y dos (42) fojas (2018-165017)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sergio Garnica	18/01/2019	22/01/2019
Jorge Albán		
Marco Ponce		
	Fecha	Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana		

Quito, 5 de diciembre de 2018.

Master
Mauricio Rodas
Alcalde Metropolitano de Quito
Ciudad.

QUITO
ALCALDIA
RECEPCION
Nº TRÁMITE: 2018 - 05378
FECHA DE INGRESO: 06 DIC 2018
RECIBIDO POR: Alexander
INF 3952300 EXT 12304 - 12320

Mauricio Rodas
Suero
12/12/2018

Estimado alcalde:

En mi calidad de procuradora común de mis hermanos, dentro del juicio de partición en derechos y acciones del 50% heredado de los bienes de mi señor padre, juicio Nº 17203-2018-08533, me dirijo a usted para solicitarle lo siguiente:

Ingresó a la unidad judicial que lleva dicho proceso un informe de la Administración Zonal de Tumbaco, como parte de una respuesta a la providencia de la jueza en la que solicitó al Concejo Metropolitano pronunciarse en relación a la factibilidad de la partición judicial propuesta por mi familia, pedido que consta con el ticket de trámite municipal Nº GDOC. 2018-170637.

En dicho informe, página 2, se evidencia, copio textualmente: "que revisada la documentación adjunta al trámite se verifica que no consta la propuesta de partición...".

Señor alcalde, dicha "propuesta de partición" consta a partir de la página 8 de la demanda, cuya copia es parte fundamental de la providencia de la jueza que fue remitida a la Municipalidad por la unidad judicial conteniendo también certificados correspondientes a los cuatro predios objeto de la demanda, dando un total de 21 páginas. Sin haber analizado dicha propuesta de partición, la Administración Zonal de Tumbaco asume erróneamente que se trata de una partición física o subdivisión, cuando lo correcto es PARTICIÓN EN DERECHOS Y ACCIONES de todos los predios en cuestión.

En nuestro singular caso, pese a haber un acuerdo perfectamente legal entre privados, interviene un juez por disposición legal, debido a la existencia de un interdicto entre los herederos del 50% de los bienes. Se trata de mi hermano Galo Francisco Hidalgo Pérez, quien por discapacidad intelectual está, con decisión judicial de por medio, representado legalmente en la demanda por su curadora mi madre Martha Silvia Pérez Pacheco, legítima propietaria del otro 50% de los bienes en cuestión.

Esta circunstancia, señor alcalde, es la única razón para que esta partición se haga en el campo judicial, no la falta de un acuerdo entre los cinco hermanos herederos que hemos mantenido nuestra palabra y acuerdo, en la partición en derechos y acciones, desde hace ya 8 años de fallecido mi señor padre doctor Galo Aníbal Hidalgo Borja.

El equívoco está retrasando, e incluso poniendo en riesgo, la posibilidad de que la jueza emita un fallo justo a nuestra demanda y el tiempo es un factor que no podemos perder debido al estado de salud de mi madre.

Por estos motivos, ruego a usted y por su digno intermedio a las autoridades municipales encargadas de la respuesta al pedido judicial, que se revisen el procedimiento y los informes y

35

35

se remita a la unidad judicial un pronunciamiento conforme a la ley del señor procurador general del I. Municipio Metropolitano o de quien corresponda conforme a la ley, para que no se dilate innecesariamente nuestro proceso y se contribuya a que se nos haga justicia.

Sin otro particular, le saludo atentamente.

M. Hidalgo Pérez

María Eugenia Hidalgo Pérez

CI 1707235881

Teléfonos 0997726892 y 2895880.

Correo electrónico: maugheh@yahoo.com

Con copia a nuestros abogados "Noboa, Peña y Torres. Abogados Ecuador".

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **06 DIC 2018** Hora **10:06**

Nº. HOJAS **-DOS-**

Recibido por: *[Firma]*



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Fecha: 27 DIC 2018 Hora 12:38

Nº. HOJAS

Recibido por:

-39h -
[Handwritten signature]

EXPEDIENTE PRO. No. 2018-04157
GDOC:
DM QUITO, 27 DIC 2018
Juicio No. 17203-2017-10317

[Handwritten signatures and notes on the right margin]
fs 42

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

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito encargado, 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:

ANTECEDENTES:

La señora Secretaria de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre de este Distrito, mediante Oficio 01046-2018-KTV de 23 de octubre de 2018, dispone: "4.2.- *Oficiese al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que remita a esta Unidad Judicial en el término de ocho días el respectivo informe de factibilidad para la partición de cada uno de los inmuebles detallados en el libelo de la demanda de acuerdo a lo establecido en el Art. 473 del COOTAD y Art. 57 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Aparéjese a ésta copia de la demanda. El oficio que se provee remitase a la casilla judicial de la actora quien en el término de tres días justificará la ejecución del mismo [...].*

La señora María Eugenia Hidalgo Pérez, procuradora común de sus hermanos, dentro del juicio de partición en derechos y acciones del 50% heredado de los bienes de su padre el señor Galo Anibal Hidalgo Borja, manifiestan en la demanda que el informe emitido por la Administración Zonal de Tumbaco asume erróneamente que la propuesta de partición presentada se trata de una partición física o subdivisión, cuando lo correcto que solicitan es PARTICIÓN DE DERECHOS Y ACCIONES de todos los predios en cuestión.


Pretensión que consta en la demanda que forma parte del expediente que claramente en su acápite IX, manifiesta: "*Con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, y en*

mérito de las pruebas que se producirán y obrarán del proceso, solicitamos que en sentencia se sirva:

- *Aceptar la demanda y disponer la partición del 50% de los derechos y acciones que nos corresponden en la sucesión de los bienes hereditarios dejados por nuestro padre Galo Anibal Hidalgo Borja...*

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"*.
4. El artículo 57, letras a) y x) en concordancia con el artículo 87, letras a) y v), ibídem, 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 [...]"*.
5. 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 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."*
6. 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: 



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

"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 demanda, y los certificados del Registro de la Propiedad adjuntos al expediente, se desprende que la pretensión de los actores, señora María Eugenia Hidalgo Pérez y herederos del señor Galo Aníbal Hidalgo Borja, dentro del juicio voluntario de partición No. 17203-2018-08533, es la partición del 50% de los derechos y acciones de todos los bienes heredados, que se detallan a continuación:

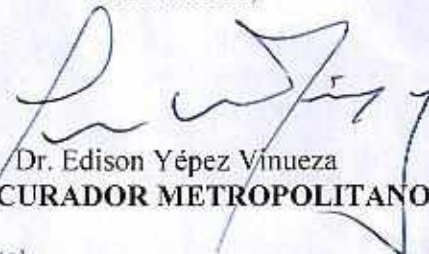
1. Local No. 12 que forma parte del Edificio Consultorios Médicos Asociados, situado en la parroquia Santa Prisca, cantón Quito, provincia de Pichincha.
2. Suite 103 que forma parte del Edificio Norden, ubicado en la calle Noruega, parroquia Benalcázar, Cantón Quito.
3. Lote Uno C, situado en la parroquia Cumbayá, cantón Quito.
4. Lote de terreno No. 1 del fraccionamiento del lote número veinte y cinco, situado en la parroquia Conocoto, cantón Quito.

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 demanda es la partición del 50 % de derechos y acciones fincados en varios inmuebles.

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

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. {37 FOLIOS}

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	21-12-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edisen Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General (adjunto expediente)
 Ejemplar 2: Concejal Sergio Gamica
 Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría
 Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo