

Informe N° IC-2018-401

**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. ANTECEDENTE:

En sesión ordinaria de 03 de diciembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, conoció el pedido de la Ab. Ana Lucia Molina, Jueza de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Latacunga, a fojas 50 del expediente, quien informó que dentro del Juicio No. 05202-2017-01267, seguido por Washington Orlando e Irma Sidney Hinojosa Tapia en contra de Noemí del Rocío y Nelly del Pilar Hinojosa Tapia, hay lo siguiente:

"(...) de conformidad a lo determinado en el Art. 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, envíese sendos oficios a la dirección de Planificación del GAD Municipal de Latacunga así como a la Dirección de Planificación del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el respectivo informe sobre la factibilidad de partición o no de los bienes inmuebles materia de litigio dentro del presente juicio de Partición de Bienes Relictos (...)"

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-394 de 29 de octubre de 2018, a fojas 55 del expediente, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio, manifiesta:

"El lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 200m², y el frente mínimo de 10.00m²; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 337.00m² y un frente de 45.37 m., para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400m² y un frente de 20.00m."

Por lo expuesto, este predio no sería sujeto de fraccionamiento."

2.2.- Mediante oficio No. AZMS-2018-3124 de 30 de octubre de 2018 a fojas 59 del expediente, la Ing. Anabel Vintimilla, Administradora Zonal "Manuela Sáenz" manifiesta:

"(...) una vez revisado el expediente adjunto y la normativa, que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, este predio no sería sujeto de fraccionamiento."

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-03900 de 23 de noviembre de 2018, a fojas 62 - 63 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 se refiere al predio No. 201376, ubicado en la Parroquia Puengasí, con Zonificación D3 (D203-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m2, requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 337.00m2.

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. 201376, ubicado en la Parroquia Puengasí, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito."

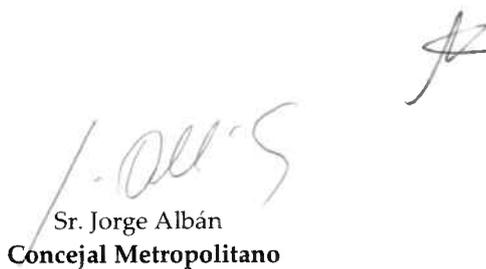
4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 03 de diciembre 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 judicial del predio No. 201376 ubicado en la Parroquia Puengasí.

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

Atentamente,


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


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

[Signature]
 Ab. Eduardo del Pozo
 Concejal Metropolitano

[Signature]
 Sr. Marco Ponce
 Concejal Metropolitano

MSC. Patricio Ubidia
 Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	09/01/2019	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	09/01/2019	

Adjunto expediente con documentación constante en sesenta y tres (63) fojas (2018-153283)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Sergio Garnica Ortiz	2019-02-08	2019-03-06
Jorge Albán		
Marco Ponce		
Eduardo Del Pozo		
Patricio Ubidia		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

RAZON: Siento por tal que, en sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, realizada el 03 de diciembre de 2018, el ex Concejal, Msc. Patricio Ubidia, emitió su voto favorable para que el Concejo Metropolitano conozca el Informe de la Comisión de Uso de Suelo No. IC-O-2018-401, por el cual emite dictamen desfavorable para que el Concejo autorice a partición judicial del predio No. 201376 ubicado en la parroquia Puengasí; por cuanto, dicho predio no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

En tal virtud, considerando la renuncia presentada al cargo de Concejal por el MSc. Patricio Ubidia mediante oficio No. 376-P.U.B de 18 de diciembre de 2018, la cual fue aceptada por el Cuerpo Edificio mediante Resolución No. C 405, de 26 de diciembre de 2018, no se registra su firma en el informe que antecede.

Distrito Metropolitano de Quito, 20 de marzo de 2019.



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE
LATACUNGA**

Latacunga, 04 de Octubre del 2018.

Señores:

**DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO.**

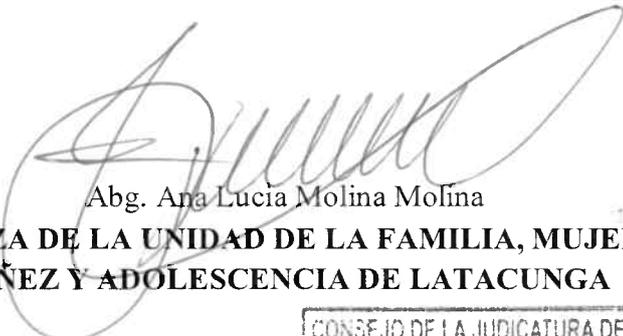
En su despacho.-

Juicio No. 05202-2017-01267

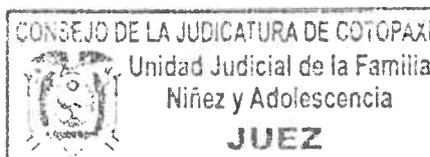
En el Juicio No. 05202-2017-01267 que sigue WASHINGTON ORLANDO e IRMA SIDNEY HINOJOSA TAPIA en contra de NOEMI DEL ROCIO y NELLY DEL PILAR HINOJOSA TAPIA, hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL CANTÓN LATACUNGA. En lo principal: 1.- En virtud de lo dispuesto en audiencia llevada a cabo el día lunes 2 de octubre del 2018, y de conformidad a lo determinado en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, envíese sendos oficios a la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Latacunga así como a la Dirección de Planificación del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el respectivo informe sobre la factibilidad de partición o no de los bienes inmuebles materia de litigio dentro del presente juicio de Partición de Bienes Relictos, acompañando copias de las escrituras o documentos habilitantes para el trámite municipal, mismas, que serán conferidas a expensas de la parte accionante.- Notifíquese y cúmplase.

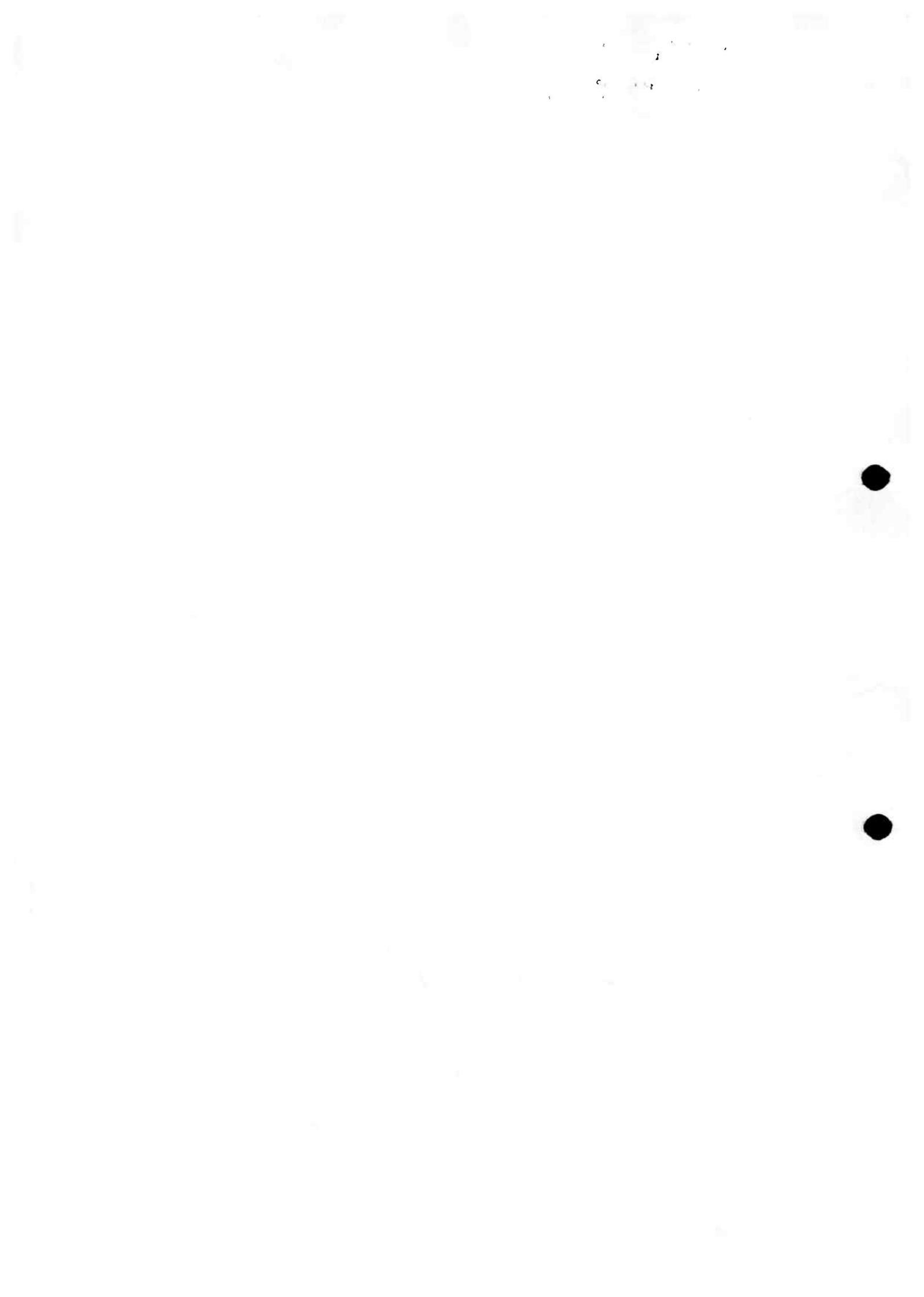
Lo que comunico a usted para los fines de ley.


Abg. Ana Lucia Molina Molina

**JUEZA DE LA UNIDAD DE LA FAMILIA, MUJER
NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE LATACUNGA**



(50)



MEMORANDO N° AZMS-DGT-GU-2018-394

PARA: Dr. Xavier Bermeo
DIRECTOR JURIDICO

DE: Arq. Mario Sáenz
DIRECTORA DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe de Factibilidad de Partición Predio No. 201376

FECHA: DM Quito, 29 de octubre de 2018

En atención al Oficio No. SGC-2018-3427 con Trámite No. GDOC 2018-153283, recibido en esta Dirección el día 26 de octubre de 2018, en el que hace relación al juicio N° 05202-2017-01267; suscrito por el Abg. Diego Cevallos Secretario General del Concejo Metropolitano, por medio del cual solicita un Informe Técnico sobre la factibilidad de partición del Predio No. 201376 con clave catastral N° 20804-11-011, ubicado en la parroquia Puengasí.

Al respecto, se informa que de acuerdo al IRM, que se adjunta al presente, el predio es de propiedad de: **HINOJOSA OSORIO NESTOR JOSÉ** y registra los siguientes datos:

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE																					
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C. C. R. U. C.: 0500007745 Nombre o razón social: HINOJOSA OSORIO NESTOR JOSÉ																						
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 201376 Geo clave: 170103260520029111 Clave catastral anterior: 20804 11 011 000 000 000 En derechos y acciones: NO																						
AREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 60.12 m ² Área de construcción abierta: 0.00 m ² Área bruta total de construcción: 60.12 m ²																						
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 1337.00 m ² Área gráfica: 424.26 m ² Frente total: 45.37 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 39.70 m ² [SU]																						
Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: PUENGASÍ Barrio/Sector: SIN NOMBRE/2 Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)																						
Aplica a incremento de pisos																						
CALLES																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Calle</th> <th>Ancho (m)</th> <th>Referencia</th> <th>Nomenclatura</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="5">REGULACIONES</td> </tr> <tr> <td colspan="2"> ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m² Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 % </td> <td colspan="2"> PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3 </td> <td> RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m </td> </tr> <tr> <td colspan="2"> Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3 </td> <td colspan="3"> Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI </td> </tr> </tbody> </table>		Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	REGULACIONES					ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3		RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m	Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI			
Fuente		Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura																	
REGULACIONES																						
ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %		PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3		RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m																		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI																				

ADMINISTRACIÓN ZONA CENTRO
SUPERINTENDENCIA

RECIBIDO: *[Firma]*

FECHA: 30-10-18 HORA: 5:40P

RECIBIDA:

-55-

**Administración Zona Centro
"Manuela Sáenz"**



El lote mínimo de acuerdo al IRM es de **200 m²** y el frente mínimo de **10.00 m**; el mencionado predio tiene un área de terreno según escritura de **337.00 m²**, y un frente de **45.37 m**. para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de **400 m²** y un frente de **20.00 m**.

Por lo expuesto, este predio **no sería sujeto de fraccionamiento.**

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Mario Sáenz
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Anexos:

- Expediente Completo (Documentación Recibida)
- IRM No. 201376

(52 fojas útiles)

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	S. Pazmiño	GU	2018-10-29	
Revisión	M. Sáenz	DGT	2018-10-29	

Ejemplar 1: Peticionario
Ejemplar 2: AZMS - Archivo Auxiliar numérico
Ejemplar 3: DGT - Archivo GU-AZMS
Ejemplar 4: GU - Respaldo Técnico Responsable
Digital: Archivo Auxiliar numérico

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 31 OCT 2018 Hora 9:22

Nº HOJAS - 59 h -
Recibido por: M.V.

Oficio-AZMS-2018

Quito, DM 30 OCT 2018 3124

TICKET GDOC No. 2018-153283

Abogado
Diego Cevallos
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

ASUNTO: Partición Predio No. 201376

De mi consideración:

Mediante Oficio SGC-2018-3427 suscrito por el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General de Concejo Metropolitano de Quito, se solicita se emitan los correspondientes informes técnico y legal respecto a lo "solicitado por la Abg. Ana Lucía Molina Molina, Jueza de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Latacunga, dentro del juicio No. 05202-2017-01267".

ANTECEDENTES:

Mediante oficio s/n de 4 de Octubre del 2018 la Abg. Ana Lucía Molina Molina Jueza de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Latacunga solicita "en virtud de lo dispuesto en audiencia llevada a cabo el día lunes 2 de 3 octubre del 2018, y de conformidad a lo determinado en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, envíese sendos oficio a la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Latacunga así como a la Dirección de Planificación del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el respectivo informe sobre la factibilidad de partición o no de los bienes inmuebles materia de litigio dentro del presente juicio de Partición de Bienes Relictos?"

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-394 de 29 de octubre del 2018, el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" remite el Informe Técnico Predio No. 201376 con clave catastral No. 20804-11-01 y en el mismo concluye: "el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 200m², y el frente mínimo de 10.00m; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 337.00m² y un frente de 45.37m. Para poder acceder al fraccionamiento el predio debería tener un área de 400m² y un frente de 20.00m. **Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento**"

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

El artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: "Funciones.- Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) y, t) Las demás que establezca su estatuto de autonomía y la ley

El artículo 473 ibídem, establece: "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."

El artículo... (34) del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determina: "Informe de Regulación Metropolitana ("IRM").- 1. El Informe de Regulación Metropolitana es el instrumento de información básica sobre las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, en el que constan los siguientes datos: a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio. b) Especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales. c) Especificaciones obligatorias para la edificación, tales como: altura máxima, área libre mínima, retiros obligatorios, usos. d) Demás regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por oleoductos o poliductos, acueductos, líneas de alta tensión, o esté ubicado en la zona de protección, zonas de riesgo, conos de aproximación de los aeropuertos y otros que fueren necesarios. e) Informe de factibilidad de dotación de servicios. 2. El informe de regulación metropolitana será emitido por la Administración Zonal correspondiente".

Con fundamento en lo expuesto, una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, **este predio no sería sujeto de fraccionamiento.**

En tal sentido, devuelvo a usted el expediente completo en cincuenta y ocho (58) fojas, ingresado a esta Administración Zona Centro mediante oficio No. SGC-2018-3427, que incluye el presente informe legal y el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión de Territorio de esta Administración Zonal.

Ing. Anabel Vintimilla
Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz"

Elaborado por:	X. Bermeo	DAJ	30/10/18
Adjunto:	Expediente completo original en 58 fojas		
Ejemplar 1.	Destinatario		
Ejemplar 2.	Despacho de la Administración Zonal Centro		
Ejemplar 3.	DAJ		

Fecha: 26 NOV 2018 Hora: 10:18

Nº. HOJAS - 63h -
Recibido por: Hónico Villa

Walter Cobo
Sergio Garnica Ortiz
Procuraduría Metropolitana



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-03900
GDOC. 2018-153283
DM QUITO,

23 NOV 2018

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, 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:

1.1 Mediante oficio s/n de 04 de octubre de 2018, la abogada Ana Lucía Molina Molina, Jueza de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Latacunga, informó que dentro del Juicio No. 05202-2017-01267, seguido por Washington Orlando e Irma Sidney Hinojosa Tapia en contra de Noemí del Rocío y Nelly del Pilar Hinojosa Tapia, hay lo siguiente:

"... y de conformidad a lo determinado en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, envíese sendos oficios a la Dirección de Planificación del GAD Municipal de Latacunga así como a la Dirección de Planificación del GAD Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se emita el respectivo informe sobre la factibilidad de partición o no de los bienes inmuebles materia de litigio dentro del presente juicio de Partición de Bienes Relictos, ..."

1.2 Con Oficio No. SGC-2018-3594, de 09 de noviembre 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, solicitó a esta Procuraduría Metropolitana remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de lo solicitado por la abogada Ana Lucía Molina Molina, Jueza de la Unidad de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Latacunga, informó que dentro del Juicio No. 05202-2017-01267

II. INFORME TÉCNICO:

1. La Administradora Zonal Centro "Manuela Sáenz", ingeniera Anabel Vintimilla, mediante Oficio No. AZMS-2018-3124, de 30 de octubre de 2018, remite el informe de no factibilidad de partición de la Administración a su cargo, en el cual informa y manifiesta lo siguiente: *P*

*“Mediante memorando No. AZMS-DGT-GU-2018-394, de 29 de octubre de 2018, el Director de Gestión del Territorio de la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” remite el Informe Técnico Predio No. 201376 con clave catastral No. 20804-11-01 y en el mismo concluye: “el lote mínimo de acuerdo al IRM, es de 200m², y el frente mínimo de 10.00m²; el mencionado predio tiene un área de terreno según escrituras de 337.00m² y un frente de 45.37. Para poder acceder al fraccionamiento debería tener un área de 400m² y un frente de 20.00. **Por lo expuesto este predio no sería sujeto de fraccionamiento”**”*

*..., una vez revisado el expediente adjunto y la normativa que establece las condiciones para que tenga lugar una partición en el Distrito Metropolitano de Quito, y acogiendo el informe técnico emitido por la Dirección de Gestión del Territorio, **este predio no sería sujeto de fraccionamiento.**”*

III. BASE LEGAL:

3.1. 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...**” (Las negritas son de mi autoría)*

3.2. 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...”

3.3. 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”.***

3.4. 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



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

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. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble materia del juicio se refiere al predio No. 201376, ubicado en la Parroquia Puengasí, con Zonificación D3 (D203-80). De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 200 m², requerimiento que no se cumple en el presente caso, por cuanto el predio tiene una superficie de 337.00m²

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. 201376, ubicado en la Parroquia Puengasí, por cuanto no cumple con los parámetros de zonificación, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote mínimo, 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 de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Latacunga.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente. (61 Fojos)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	David Castellanos	PRO	21-11-2018	
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

