

**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 14 de enero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por el Dr. Edgar Avila Chimbo, Secretario de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en el Distrito Metropolitano, quien manifiesta, que dentro del juicio No. 17204-2017-01987, se ha solicitado el informe de factibilidad de partición del inmueble con predio No. 211267.

2. INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. AZEA-DJ-2018-4780 de 04 de octubre de 2018, a fojas 26 del expediente, el Sr. Edwin Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, manifiesta:

“Mediante Informe Legal No. 302-DJ-2018, de 25 de septiembre del 2018, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 211267.”

3. INFORME LEGAL:

3.1. Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-03628 de 03 de enero de 2019, a fojas 30 - 31 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico.

3.2. Mediante oficio de 21 de febrero de 2019, a fojas 34 del expediente, realiza un alcance al mentado criterio, el cual, en su parte pertinente manifiesta:

“De la revisión del expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde al predio No.211267, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D7 (D408-70), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, y al informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 400 m2, con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene una superficie de 583,63 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. 211267, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

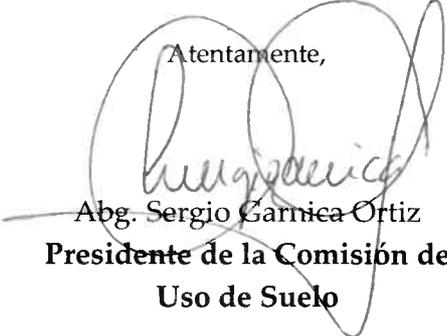
De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la señora Ximena Elizabeth Muela Racines y otros; y al Dr. Edgar Ávila Chimbo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Iñaquito y a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito del 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 14 enero de 2019, acoge los criterios técnico y legal; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literales a) y x) y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano apruebe la partición judicial del predio No. 211267, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimo, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.

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**

J. Albán
Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano

G. Chalá
Sra. Gissela Chalá
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-02-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-02-11	

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y cuatro (34) fojas (2018-086321)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito			
Registro Entrega Expedientes			
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución
Sergio Garnica	13/03/2019		25/03/2019
Jorge Albán	25/03/19		
Gissela Chalá			
	Fecha		Recepción
Entrega Alcaldía Metropolitana			

Señores

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-.

Del juicio de PARTICION DE BIENES ENTRE COPROPIETARIOS N° 17204-2017-01987 .que sigue EMILIA SALOME MUELA , en contra de MUELA FLOR DAVID SAMUEL E IVAN STALYN MUELA FLOR se dispone lo siguiente

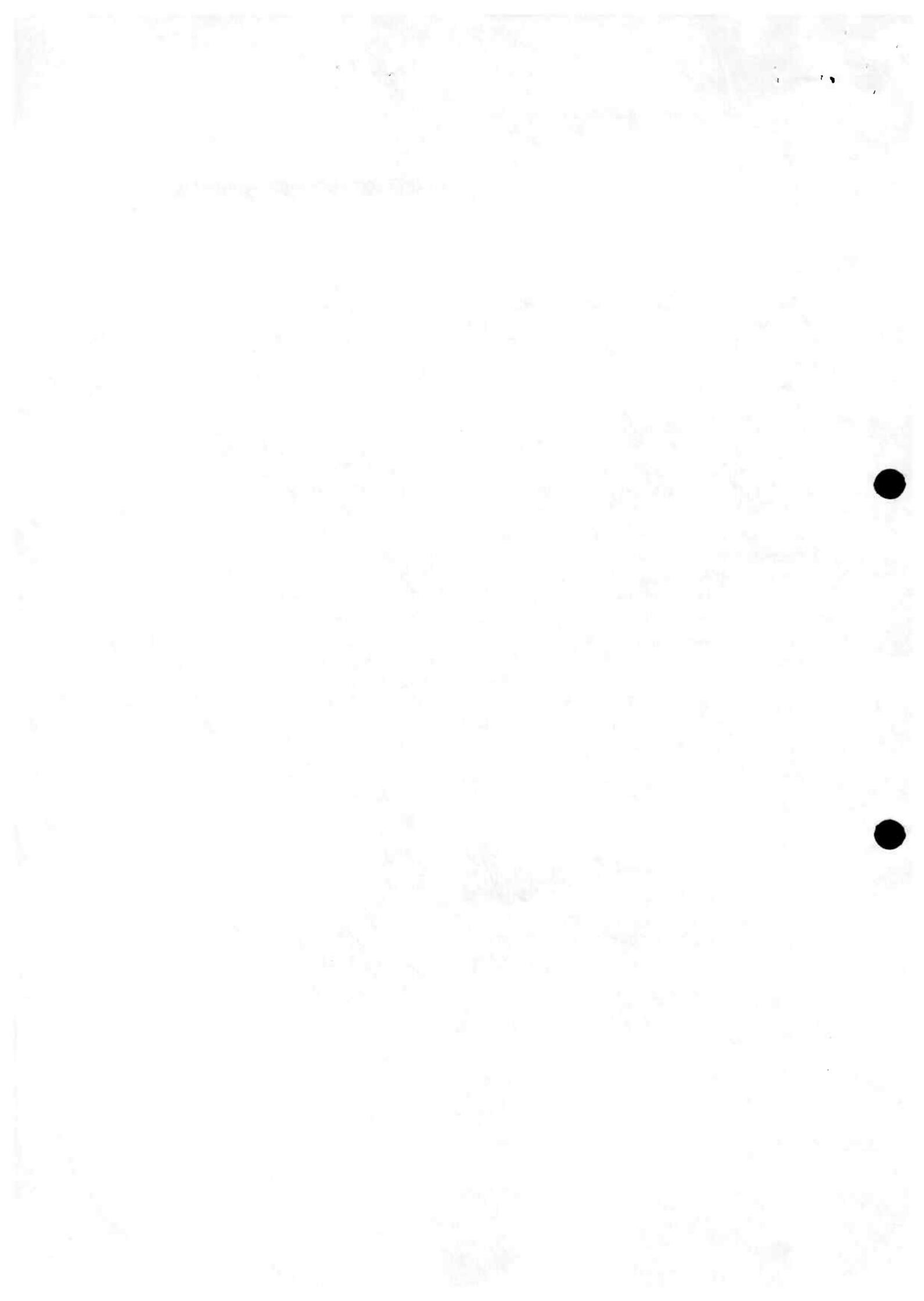
PROVIDENCIA DICTADO

UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA CUARTA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, miércoles 9 de mayo del 2018, las 14h31, VISTOS.- Agréguese a los autos el escrito que antecede.- En atención a los mismos se dispone.- Sin perjuicio de lo señalado en la contestación del Municipio de Quito respecto al fraccionamiento requerido , por existir norma expresa sobre el procedimiento para obtener intra-proceso el informe establecido en el Art 473 del Cootad , y citado que han sido los representantes de la Municipalidad Quiteña; ofíciase a fin de que remitan el informe respectivo según lo establecido en el Art 473 del cuerpo legal ya citado.- La gestión para la obtención del mismo estará a cargo de la parte solicitante y también los documentos que sean necesarios para su tramitación , se conmina a la parte peticionaria concurrir a esta Unidad Judicial a fin de emitir por secretaria el oficio actualizado.- NOTIFIQUESE Y CUMPLASE .- NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.- (.f.)- Dr. Henry Navarrete

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

DR. EDGAR AVILA CHIMBO

SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA



OFICIO No. AZEA-DJ-

20184780

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 04 OCT 2018 Hora 15:26
Nº. HOJAS -26h +
Recibido por: 

DM. Quito, 04 OCT 2018

Ticket GDOC No. 2018-086321

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Venezuela y Chile, Palacio Municipal
Presente.-

Asunto: Informe de Partición
Ref. Memo AZEA-UGU-2018-177

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-1864, mediante el cual solicita el Informe de factibilidad de partición del bien inmueble con predio No. 211267, clave catastral No. 60602-15-027, el mismo que es requerido por la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con Sede en la Parroquia Iñaquito; al respecto manifiesto:

El artículo 473 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD 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 (...)*".

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2018-177, el Arq. Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, concluye que según Informe de Regulación Metropolitana No. No. 614936 del predio 211267, que consta catastrado a nombre de MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH Y OTROS con cédula de identidad N° 1705235610, tiene un área de terreno de 583,63 m² y un frente de 22,20 m; de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe ser de mínimo de 400,00 m² y con un frente mínimo de 10,00 m. Cabe indicar que según consta en la documentación presentada el predio en mención se encuentra declarado en propiedad Horizontal. En el presen caso NO es factible la subdivisión del inmueble". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 302-DJ-2018, de 25 de septiembre del 2018, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Desfavorable, para la partición Judicial y extrajudicial del inmueble signado con el predio No. 211267. 

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Por lo expuesto, remito en 25 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Fraccionamiento del inmueble de propiedad de la señora **MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH y otros**, signado con el número de Predio 122167, ubicado en la parroquia Chimbacalle, barrio Los Andes, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



Edwin Ramiro Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

Expediente Registro 2018-086321 / 25 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20180925	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20180925	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ

Fecha: 04 ENE 2019 Hora 11:39

Nº. HOJAS 316

Recibido por: [Firma]

EXPEDIENTE PRO-2018-03628

GDOC: 2018-086321

DM Quito,

03 ENE 2019

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:

I. SOLICITUD:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano, mediante oficio No. SGC-2018-3229 de 9 de octubre 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 el Dr. Edgar Ávila Chimbo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Iñaquito, dentro del juicio No. 17204-2017-01987

II. 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 9 de mayo de 2018, dispone: *"...Sin perjuicio de lo señalado en la contestación del Municipio de Quito respecto al fraccionamiento requerido, por existir norma expresa sobre el procedimiento para obtener intra-proceso el informe establecido en el Art. 473 del COOTAD, y citado que han sido los representantes de la Municipalidad Quiteña; oficiese a fin de que remitan el informe respectivo según lo establecido en el Art. 473 del cuerpo legal ya citado."*

III. INFORME TÉCNICO:

Mediante Oficio No. AZEA-DJ-2018-4780 de 4 de octubre de 2018, el señor Edwin [Firma]



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, remite a Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, los informes Técnico y Legal de fraccionamiento del inmueble de propiedad de la señora MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH y otros.

Con Informe Legal No. 302-DJ-2018, de 25 de septiembre de 2018, la abogada Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, emite su informe legal en relación a la petición de MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH y otros, en él informa lo siguiente: *“por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-UGU-2018-177, suscrito por Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso NO es factible la subdivisión del predio, esta Dirección Jurídica, emite **INFORME LEGAL DESFAVORABLE** para la Partición Judicial y Extrajudicial del inmueble signado con el Predio 211267, Clave catastral 60602-15-027, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes, cantón Quito”*.

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2018-177 de 19 de septiembre de 2018, el arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, emite su informe técnico en atención al pedido del Dr. Edgar Ávila Chimbo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Iñaquito, en el que manifiesta lo siguiente: *“Al respecto debo informar que según el Informe de Regulación Metropolitana No. 614936 del predio 211267, que consta catastrado a nombre de MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH Y OTROS con cédula de identidad No. 1705235610 tiene un área gráfica de terreno de 583.63 m² y un frente de 22.20 m de acuerdo a las regulaciones del IRM, para poder fraccionar el lote, este debe ser de mínimo de 400.00 m² y con un frente mínimo de 10.00 m. Cabe indicar que según consta en la documentación presentada el predio en mención se encuentra declarado en propiedad Horizontal. En el presente caso NO es factible la subdivisión del inmueble”*.

IV. BASE LEGAL:

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)

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. 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”.

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 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”.

V. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

De la revisión del expediente, se establece que el inmueble en litigio corresponde al predio No.211267, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes del Distrito Metropolitano de Quito, con Zonificación D7 (D408-70), el mismo que de conformidad con la normativa legal citada, y al informe técnico de la Administración Zonal Eloy Alfaro, se establece que el lote mínimo para subdivisión en el sector es de 400 m², con un frente mínimo de 10 m, lo cual no posibilita la partición, por cuanto el predio tiene una superficie de 583,63 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. 211267, ubicado en la parroquia Chimbacalle, Barrio Los Andes del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto no cumple con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente 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 señora Ximena Elizabeth Muela Racines y otros; y al Dr. Edgar Ávila Chimbo, Secretario de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Iñaquito y a la Unidad Judicial



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (29 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	12-10-2018	df
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		R
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General (adjunto expediente)

Ejemplar 2: Muela Racines Ximena Elizabeth y otros casillero judicial No. 1467 Dr. Luis Castillo

Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 4: Respaldo Unidad de Suelo

Carmona Cho
Sucre
20/02/2019



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-03628

GDOC: 2018-086321

DM QUITO,

21 FEB. 2019

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mi consideración:

Con relación al oficio EXPEDIENTE PRO-2018-3628 de 3 de enero de 2019 de esta Procuraduría, mediante el cual emití el criterio legal relacionado con el informe de factibilidad de partición del inmueble de propiedad de la señora MUELA RACINES XIMENA ELIZABETH y otros, me permito realizar un alcance al mismo, para aclarar que en el acápite II consta la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal, cuando lo correcto es parroquia Ñaquito, de la misma forma en el numeral V de Análisis y Criterio Legal, se deberá eliminar la frase y a la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito; por cuanto la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia donde se ventila el juicio de partición de la peticionaria se encuentra en la parroquia Ñaquito.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Alin Acevedo	PRO	19-02-2019	#
Revisión	Patricio Guerrero	PRO		@
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo

Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

Fecha: 21 FEB 2019

Hora 14:45

Nº. HOJAS

TRES

Recibido por:

[Handwritten signature]

