

**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 25 de febrero de 2019, la Comisión de Uso de Suelo, analizó el pedido formulado por la Abg. Mayra Cevallos Punguil, Secretaria de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pastaza, a fojas 47 del expediente, indica que dentro del juicio No. 16201-2017-00551 se ha solicitado el informe de factibilidad de partición del predio No. 675242, ubicado en la parroquia Pomasqui.

**2. INFORME TÉCNICO:**

Mediante oficio No. AZLD-DJ-284-2018-00005335 de 20 de diciembre de 2018, a fojas 54 del expediente, la Ab. Sonia Fernanda Durán García, Administradora Zonal La Delicia (s), manifiesta:

*“De acuerdo al informe emitido por la Directora de Gestión del Territorio Zonal, constante en Memorando UGT-2018-162 del 12 de diciembre del 2018, al bien signado con el Predio número 675242, constituye alicuota de construcción (casa) ubicado en un conjunto habitacional “Villarreal I”, al estar regidos por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división.”*

**3. INFORME LEGAL:**

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2018-04308 de 29 de enero de 2019, a fojas 57 - 58 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, 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 al predio No. 675242 (casa), ubicado en el Conjunto Habitacional “Villarreal I”, parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito. De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal La Delicia, se establece que el predio 675242 forma parte de un proyecto declarado en Propiedad Horizontal, con una alícuota de 1.04 %, que, al estar regido por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división.*

*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. 675242 (casa), ubicado en el Conjunto Habitacional “Villarreal I”, parroquia Pomasqui, por cuanto forma parte de un proyecto declarado en Propiedad Horizontal, con una alícuota de 1.04 %, no factible de subdivisión, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, requerimientos necesarios para aprobar particiones judiciales de bienes inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito.*

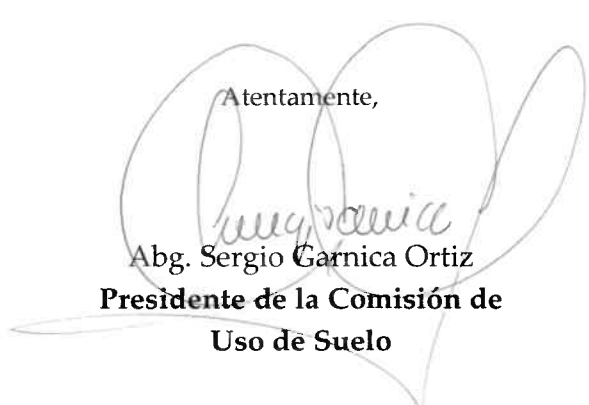
*De este particular, el Concejo Metropolitano de Quito, comunicará a la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pastaza.”*

#### **4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 25 de febrero 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 autorice la partición judicial del predio No. 675242 (casa), ubicado en el Conjunto Habitacional “Villarreal I”, parroquia Pomasqui, por cuanto forma parte de un proyecto declarado en Propiedad Horizontal, con una alícuota de 1.04 %, no factible de subdivisión, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al lote y frente mínimos, 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

*Gissela Chalá*  
Sra. Gissela Chalá  
Concejala Metropolitana

*Marco Ponce*  
Sr. Marco Ponce  
Concejal Metropolitano

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-11	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-11	<i>f</i>

Adjunto expediente con documentación constante en cincuenta y ocho (58) fojas (2018-171510)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito						
Registro Entrega Expedientes						
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución		
Sergio Garnica						
Jorge Albán						
Gissela Chalá						
Marco Ponce						
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción		



# UNIDAD JUDICIAL DE LA FAMILIA, MUJER NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE PASTAZA

Oficio No. 0683- 2018 - UJFMNAP  
Puyo, 15 de octubre del 2018.

**ASUNTO:** TRAMITES JUDICIALES

Señor.  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO**  
Quito.-

De mi consideración:

Dando cumplimiento a lo dispuesto por la Dra. Ipatia Marcillo Mena Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pastaza, dentro del Juicio 16201-2017-00551, por **INVENTARIO DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**, propuesta por ANGELA LUCIA BELTRAN BARRE, en contra de RODMAN MISAEL VELASTEGUI ARIAS, se dispone se remita atento oficio, a fin de que remita a esta Judicatura el informe favorable de partición emitido por el Consejo de dicho ayuntamiento para proceder a la partición de dicho bien social que consta inventariado y situado en la ciudad de Quito.

Sírvase dar cumplimiento con esta disposición.

Atentamente,

Ab. Mayra Cevallos Panguil.  
**SECRETARIA DE LA UNIDAD DE FAMILIA,  
MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE PASTAZA**



Dr. Horroldspinoza440@yahoo.es

Casillero J. 4556quito

Teléfono: 0983460467

Fecha: 21 DIC 2018 Hora: 12:20

Nº. HOJAS: 53h-  
Recibido por: [Firma]

Oficio No. AZLD-DJ-284-2018 00005335

Quito D.M.Q. DESPACHADO 20 DIC. 2018

GDOC: 2018-171510

Señor

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

**Asunto:** Art. 437 COOTAD

De mi consideración:

En atención al Oficio No. SGC-2018-3766 de 22 de noviembre del 2018, por el cual se nos hace conocer la disposición impartida por el Concejal 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. 16201-2017-00551, informo:

De acuerdo al informe emitido por la Directora de Gestión del Territorio Zonal, contante en Memorando UGT-2018-162 del 12 de diciembre del 2018, al bien signado con el Predio número 675242, constituye alícuota de construcción (casa) ubicado en un conjunto habitacional "Villarreal I", al estar regidos por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división.

Como la propuesta no implicaría 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,

[Firma]  
Ab. Sonia Fernanda Durán García

ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA (S)

20 DIC 2018

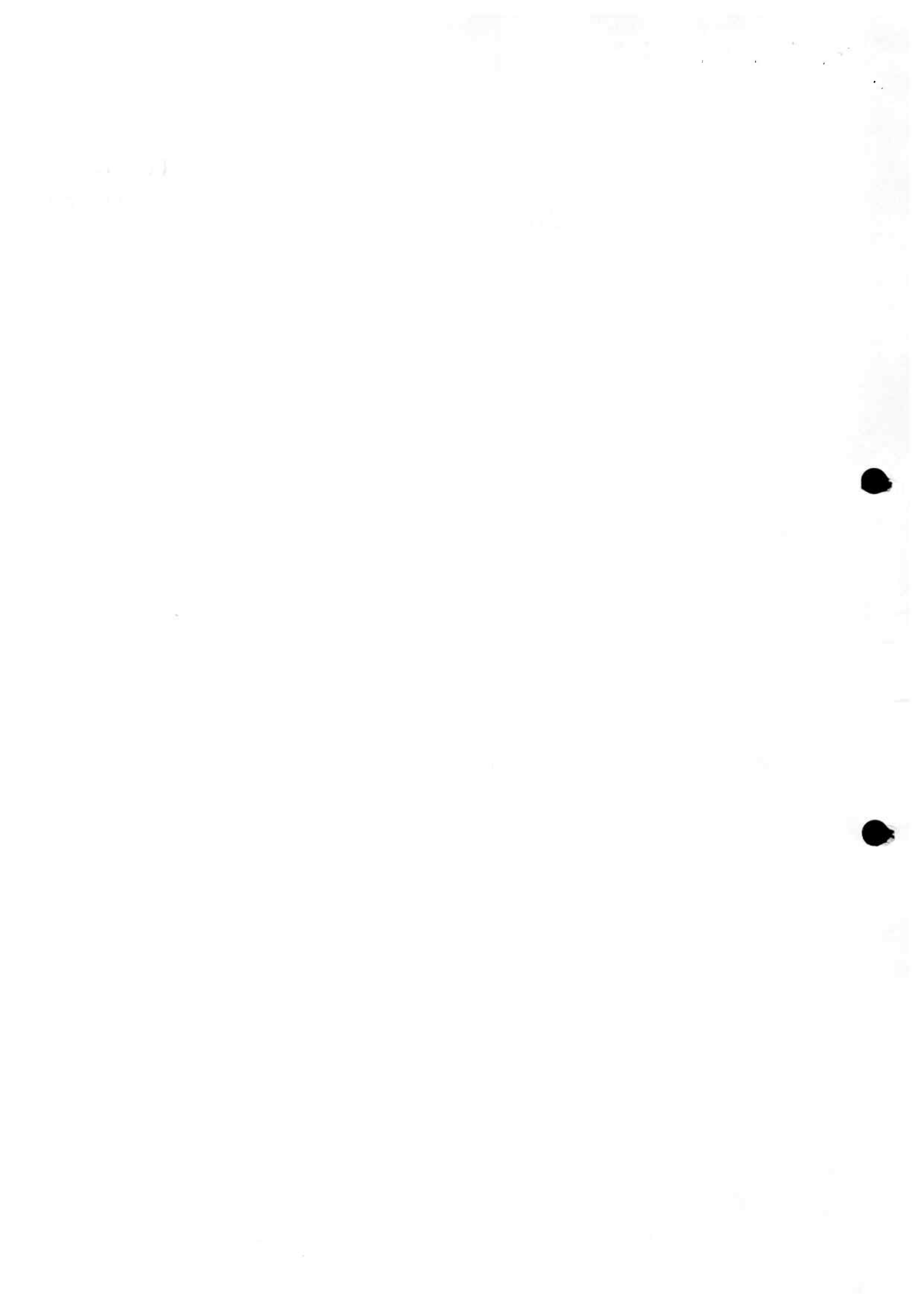
ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2018-12-19	[Firma]
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018/12/19	[Firma]
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018/12/19	[Firma]

Ejemplar 1: Secretaría de Concejo

Ejemplar 2: Secretaría General AZLD

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

**ADMINISTRACIÓN ZONAL  
LA DELICIA**





Fecha: 30 ENE 2019 Hora 9:28

Nº. HOJAS -58h-

Recibido por: [Firma]

[Firma]



PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO-2018-04308  
GDOC. 2018-171510  
DM QUITO,

29 ENE 2019

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 criterio legal:

**I. ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio No. SGC-2018-4089 de 28 de diciembre 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 fraccionamiento del predio No. 675242, formulado por la Abogada Mayra Cevallos, Secretaria de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pastaza, dentro del juicio No. 16201-2017-00551.

La Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pastaza, mediante Oficio N° 0683-2018-UJFMNAP de 15 de octubre de 2018, dirigido al Alcalde del Municipio Distrito Metropolitano de Quito, dispone *"se remita atento oficio, a fin de que remita a esta Judicatura el informe favorable de partición emitido por el Concejo de dicho ayuntamiento para proceder a la partición de dicho bien social que consta inventariado y situado en la ciudad de Quito."*

**II. INFORME TÉCNICO:**

Mediante Oficio No. AZLD-DJ-284-2018 de 20 de diciembre de 2018, la abogada Sonia Fernanda Durán García, Administradora de la Zona La Delicia (S), informa que *"De acuerdo al informe emitido por la Directora de Gestión del Territorio Zonal, constante en Memorando UGT-2018-162 del 12 de diciembre del 2018, al bien asignado con el Predio número 675242, constituye alícuota de construcción (casa) ubicado en un conjunto habitacional "Villarreal I", al estar regidos por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división."*

**III. BASE LEGAL:** [Firma]

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 al predio No. 675242 (casa), ubicado en el Conjunto Habitacional “Villarreal I”, parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito. De acuerdo a la normativa legal citada y al informe técnico de la Administración Zonal La Delicia, se establece que el predio 675242 forma parte de un proyecto declarado en Propiedad Horizontal, con una alícuota de 1.04 %, que, al estar regido por la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, ni técnica ni jurídicamente es factible su división.

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. 675242 (casa), ubicado en el Conjunto Habitacional “Villarreal I”, parroquia Pomasqui, por cuanto forma parte de un proyecto declarado en Propiedad Horizontal, con



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

una alícuota de 1.04 %, no factible de subdivisión, y como consecuencia, tampoco puede cumplir con la normativa legal vigente, en lo referente al 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 la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pastaza.

Atentamente,

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

Adjunto Expediente. (56 Fojas)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	04-01-2019	e
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

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

