

**CORTE NACIONAL DE JUSTICIA  
ABSOLUCIÓN DE CONSULTAS  
CRITERIO NO VINCULANTE**

**REMITENTE:** PRESIDENTE DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

**OFICIO:** 350-2022-P-CPJP-YG

**FECHA:** 28 DE JULIO DE 2022

**MATERIA:** CIVIL

**TEMA:** EN LOS PROCESOS JUDICIALES EN LOS QUE LA PRETENSIÓN JURÍDICA IMPLIQUE SUBDIVISIÓN O FRACCIONAMIENTO DE INMUEBLES, LE CORRESPONDE AL CONCEJO MUNICIPAL EMITIR EL INFORME ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 473 DEL COOTAD.

**CONSULTA:** ¿Cuándo el o los inmuebles objeto de partición no son partibles, se requiere cumplir con todo el trámite para obtener el informe favorable del Consejo Municipal, que señala la norma?

**FECHA DE CONTESTACIÓN:** 17 DE MAYO DE 2023

**NO. OFICIO:** 684-2023-P-CNJ

**RESPUESTA A LA CONSULTA:**

**Art. 1338 del Código Civil**, que señala: *“Ninguno de los coasignatarios de una cosa universal o singular estará obligado a permanecer en la indivisión. (...) Las disposiciones precedentes no se extienden a los derechos de servidumbre, ni a las cosas que la ley manda mantener indivisas, como la propiedad fiduciaria”.*

**Art. 471 del COOTAD**, que señala: *“(...) De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la Ley. (...)”.*

**ANÁLISIS:**

Es decir, que el informe favorable del respectivo Concejo Municipal para que proceda la partición, obedece a razones de ordenamiento territorial. El fraccionamiento en zonas urbanas obedece a la planificación urbanística; mientras que el fraccionamiento agrícola, toda vez que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria, obedece a la planificación rural.

En ambos casos, este requisito constituye una formalidad habilitante para practicar la partición judicial o extrajudicial de inmuebles ubicados en áreas urbanas y rurales. Es así que, la partición judicial o extrajudicial de inmuebles constituye fraccionamiento solamente cuando dé lugar a la división material del bien raíz en dos o más lotes, en los términos del artículo 470 del COOTAD.

**ABSOLUCIÓN:**

Por lo tanto, los fraccionamientos agrícolas se sujetarán al COOTAD, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo Concejo; mientras que, para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos, se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial, en los términos de los Arts. 471 y 472 del COOTAD, respectivamente.

En tal virtud, en los procesos judiciales en los que la pretensión jurídica implique subdivisión o fraccionamiento de inmuebles, le corresponde al Concejo Municipal emitir el informe establecido en el artículo 473 del COOTAD.