

COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y 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 Providencia adjunta al oficio No. 3235-2013-JDSNAP del Juzgado Décimo Segundo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia de Pichincha de 22 de noviembre de 2013, a fojas 3 del expediente 2014-006601, previo a la resolución del juicio de partición No. 1181-2013, planteada por la señora Martha Claudia Vargas Cadena, en contra de Esthela Marina Mantilla Velastegui, requiere el pronunciamiento de factibilidad de la subdivisión por parte del Concejo Metropolitano del predio No. 109757, clave catastral No. 24301-11-006, ubicado en las calles Joaquín Olmedo y Juan José Flores, Parroquia Amaguaña.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante Memorando No. 318-AZVCH de 7 de marzo de 2014, a fojas 13 del expediente, el Msc. Julio Valdivieso Soria, Administrador Zonal Valle de los Chillos (E), emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Sírvase encontrar adjunto los informes técnico y legal favorables emitidos por el Arq. Dario Álvarez y Dr. Fernando Villacís, Responsable de Gestión Urbana y Director Jurídico, respectivamente, en el que informa que si es factible la subdivisión del predio en dos lotes, considerando 50% del terreno propuesto por la señora MARTHA CLAUDINA VARGAS CADENA, en el predio N° 109757, clave catastral N° 24301-11-006, propiedad ubicada en el barrio Peluche Bajo, parroquia de Amaguaña, Ordenanza 156; a fin de cumplir con lo determinada el Art. 473 del COOTAD. (...)"*

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante informe No. 2014-3005 de 5 de septiembre de 2014, a fojas 72 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Sobre la base de la normativa transcrita, en atención al Informe Técnico - Memorando No. 2236-GC emitido por el Responsable de Gestión Urbana, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal*

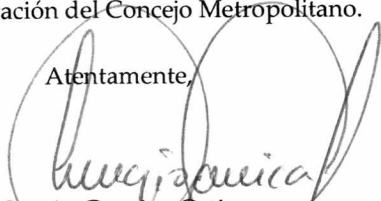
favorable para que el predio No. 109757 con clave catastral No. 24301-11-006 sea subdividido en dos lotes.  
(...)"

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

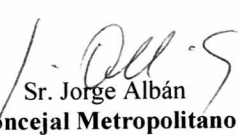
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 20 de octubre de 2014, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 57 literal x), 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo ... (70) de la Ordenanza No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para la subdivisión del predio No. 109757, clave catastral No. 24301-11-006, ubicado en las calles Joaquín Olmedo y Juan José Flores, Parroquia Amaguaña.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

  
Sergio Garnica Ortiz

**Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo**

  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

  
Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y nueve fojas.

Abg. Carlos Chávez  
(2013-056087)



Quito, 22 de noviembre del 2013

Of. Nro. 3235-2013 JDSNAP

Señor

ALCALDIA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

De mis consideraciones:

En el Juicio de Partición Nro. 1181-2013, propuesto por, MARTHA CLAUDIA VARGAS CADENA, en contra de, ESTHELA MARINA MANTILLA VELASTEGUI, hay lo que sigue:

PROVIDENCIA

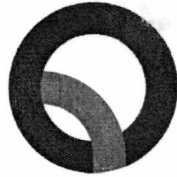
JUZGADO DECIMO SEGUNDO DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DE PICHINCHA.- Quito, 4 de noviembre del 2013, las 14h41.- Agréguese a los autos los escritos presentados.- Téngase en cuenta el casillero judicial No 3038 señalado por MARTHA CLAUDINA VARGAS CADENA para sus notificaciones, hágase conocer a su anterior defensor que ha sido sustituido en la defensa.- De conformidad con el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, por secretaría oficiase al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, para que ordene al funcionario o Departamento Municipal que corresponda, determinen si técnicamente es procedente la partición en el 50% del lote de terreno, cuyas características son las siguientes: Derechos y acciones sobrantes equivalentes al 50% fincados en el lote de terreno Número DOCE, ubicado sobre el camino que conduce a Peluche y forma parte del terreno llamado Alonso, situado en la parroquia Amaguaña de este cantón con superficie dos mil noventa y siete punto veinte metros cuadrados: Norte, camino que conduce a Peluche con frente aproximado de 27.40m; Sur, pared medianera que separa el terreno adjudicado a Julio Fernandez, lote nueve separado por una quebradilla en 23.20m; Oriente, propiedad de los herederos de Manuel Navarrete, en 85.00m; y Occidente, pared medianera que separa el lote diez de Julio Fernandez, en 80.00 m.- Notifíquese (...) DR. Fabián Espinosa, Juez

Particular que ponemos en conocimiento para los fines de Ley

Atentamente

  
DR. RODRIGO RICHUCHO  
SECRETARIO





Administración Zonal  
Los Chillos

Suelo f

AZ - factible

P - Non pronunc y  
q' es competente  
AZ

AZLYT = F  
9-2014-006601

Ref. Ticket 2013-259487 - 019596

Oficio No. 000318 AZVCH

07 MAR 2014

Abogada  
Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

De mi consideración:

En referencia a su oficio 270 de fecha 10 de febrero del presente año, relacionado a la providencia N°. 3235-2013-JDSNAP, de fecha 22 de noviembre del 2013, suscrito por el Dr. Rodrigo Pichucho, Secretario del Juzgado Segundo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, quien solicita el pronunciamiento del Concejo Metropolitano de Quito, sobre la partición judicial del predio N°. 109757, clave catastral N°. 24301-11-006 ubicado en la parroquia Amaguaña, al respecto.

Sírvase encontrar ajunto los informes técnico y legal favorables emitidos por el Arq. Darío Álvarez y Dr. Fernando Villacís, Responsable de Gestión Urbana y Director Jurídico, respectivamente, en el que informa que si es factible la subdivisión del predio en dos lotes, considerando 50% del terreno propuesto por la señora MARTHA CLAUDINA VARGAS CADENA, en el predio N°. 109757, calve catastral N°. 24301-11-006, propiedad ubicada en el barrio Peluche Bajo, parroquia de Amaguaña, Ordenanza 156; a fin de cumplir con lo determinada el Art. 473 del COOTAD.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

MSc. Julio Valdivieso Soria  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA LOS CHILLOS M.D.M.Q. (E)**



Administración Zona  
**Los Chillos**  
SECRETARIA ZONAL

**CONCEJO METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 07 MAR 2014  
HORA: 14:14  
FIRMA RECEPCIÓN: J.P.  
NUMERO HOJA: 108

FR.

Recibido  
17/03/2014  
16/03/2014

Handwritten signature and stamp: 000314

Comisión

*[Handwritten mark]*



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA

Expediente No. 2014-3005

Concejal  
Sergio Garnica

05 SEP 2014

**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO**  
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención al oficio No. 010-COM-US-DMQ-2014 del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, por medio del cual pone en conocimiento de esta dependencia, la solicitud efectuada por el Juzgado Segundo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, sobre la partición judicial del predio No. 109757 con clave catastral No. 24301-11-006, ubicado en la parroquia Amaguaña, manifiesto lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES:**

Mediante oficio No. 3235-2013-JDSNAP del Juzgado Segundo de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, se puso en conocimiento del Municipio del Distrito Metropolitana de Quito, la providencia de 04 de noviembre de 2013, las 14h41, dictada en el Juicio de Partición No. 1181-2013, por la cual se solicita la determinación de la procedencia de la partición en el 50 % del lote de terreno del predio No. 109757 con clave catastral No. 24301-11-006, ubicado en la parroquia Amaguaña.

**II. INFORME TÉCNICO:**

Mediante oficio No. 000066-AZVCH, el entonces Administrador de la Zona Los Chillos, adjuntó el Informe Técnico -Memorando No. 2236-GC- emitido por el Responsable de Gestión Urbana, en el que se indicó, que es factible que el predio No. 109757 con clave catastral No. 24301-11-006 sea subdividido en dos lotes, ya que la superficie de los lotes resultantes cumple lo que establece el Plan de Uso y Ocupación del Suelo.

**III. BASE NORMATIVA:**

El artículo 472 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización al referirse a la Superficie mínima de los predios señala: *"Para la fijación de las superficies mínimas en los*

X2

fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos".

El artículo 473 del Código Orgánico de Ordenamiento 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 la partición, será nula."

El artículo ...(70) Proyectos de Subdivisión de la Ordenanza No. 172, establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito y en lo que respecta a proyectos de subdivisión señala:

"1.- Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente"

El Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo numeral 1.1. de la Ordenanza 0172, indica: "El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente....".

#### IV. CRITERIO LEGAL:

Sobre la base de la normativa transcrita, en atención al Informe Técnico –Memorando No. 2236-GC-emitido por el Responsable de Gestión Urbana, esta Procuraduría Metropolitana, emite **critério legal favorable** para que el predio No. 109757 con clave catastral No. 24301-11-006 sea subdividido en dos lotes.

Atentamente,



Dr. Rómulo García Sosa  
PROCURADOR METROPOLITANO

ANEXO: Expediente completo.

 CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECÉPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 08 SEP 2014  
HORA: .....  
FIRMA RECEPCIÓN: .....  
NUMERO HOJA: .....

Elaborado por:	Fernando Rojas Y.	02-09-2014	
----------------	-------------------	------------	---