

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0853-O

Quito, D.M., 08 de abril de 2022

Asunto: INFORME DE SUBDIVISIÓN PREDIO No. 801282, PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. Ref. Exp. 264

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1399-O, mediante el cual solicitó que se emita el informe correspondiente en el que se señale el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, considerando para el efecto la Ordenanza Metropolitana No. 027-2021, de 14 de diciembre del 2021; al respecto la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal manifiesta:

1.- Mediante Sentencia dictada el 15 de noviembre del 2017, la Unidad Judicial con Sede en la Parroquia de Ñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, declaró que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio ha operado a favor del señor COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO, respecto del inmueble que consiste en un lote de terreno y construcciones existentes, ubicado en la calle Hermandad Ferroviaria (antes calle Principal "A"), entre Pasaje 2 y Grada B, de 115,75 metros cuadrados de superficie, parroquia La Ferroviaria, cantón Quito, provincia de Pichincha.

2.- Mediante comunicación ingresada con Registro Nro. 2018-156902, el señor COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO, solicitó que se realice el catastro del predio No. 801282, en virtud de haberlo adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

3.- Mediante Informe Técnico Nro. AZEA-UGU-2019-020 de 23 de enero del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias*".

4.- Mediante Informe Legal Nro. 058-DJ-2019 de 21 de febrero del 2019, la Unidad de Asesoría Jurídica, emitió Criterio Legal Favorable para que la petición del señor COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO, sea conocida por el Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

5.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero del 2021, la Procuraduría Metropolitana, concluyó: "(...) *las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informe al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular*".

6.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-1735-O de 28 de julio del 2021, la Administradora Zonal Eugenio Espejo, remitió el expediente a la Administración Zonal Eloy Alfaro, para que se continúe con el trámite respectivo.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0853-O

Quito, D.M., 08 de abril de 2022

7.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0201-M de 1 de octubre del 2021, el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquina, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, solicitó a la responsable de la Unidad de Avalúos y Catastros, que se emita un informe técnico y se proceda a calcular el aporte del 15% del área útil adquirido mediante sentencia.

8.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0026-M de 7 de octubre del 2021, la Arq. Anita Gissela Escobar Vega, Responsable de la Unidad de Avalúos y Catastros, remitió el Informe Técnico correspondiente.

9.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0020-M de 19 de enero del 2022, el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluyó "(...) Valor a cancelar $17.36 \times 61.04 = 1059.65$ dólares".

10.- Mediante Informe Nro. 039-DJ-2021 de 27 de enero del 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica, para dar estricto cumplimiento a la Sentencia dictada el 15 de noviembre del 2017, por la Unidad Judicial con Sede en la parroquia de Ñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia que es de cumplimiento obligatorio, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 86 de la Constitución, autorice la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 801282, ubicado en la parroquia la Ferroviaria, cantón Quito, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales.

11.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-2022-0266-O de 28 de enero del 2022, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió a la Secretaría del Concejo Metropolitano, el Informe Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, para que se continúe con el trámite respectivo.

12.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1399-O de 10 de marzo del 2022, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó que se señale el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, considerando para el efecto la ordenanza Metropolitana No. 027-2021, de 14 de diciembre del 2021.

13.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0078-M de 16 de marzo del 2022, el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluyó "(...) Valor a cancelar $17.36 \times 85.00 = 1475.60$ dólares".

14.- Mediante Informe No. 093-DJ-2021 de 5 de abril del 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica, para dar estricto cumplimiento a la Sentencia dictada el 15 de noviembre del 2017, por la Unidad Judicial con Sede en la parroquia de Ñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia que es de cumplimiento obligatorio, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 86 de la Constitución, autorice la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 801282, ubicado en la parroquia la Ferroviaria, cantón Quito, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales.

Por lo expuesto, de conformidad con lo que establece el artículo 2162, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se remite los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES**, predio No. 801282, ubicado en la parroquia la Ferroviaria, barrio Ferroviaria Media, cantón Quito, para el respectivo conocimiento y resolución.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0853-O

Quito, D.M., 08 de abril de 2022

REPRODUCCIÓN ELECTRÓNICA DE DOCUMENTO GENERADO EN EL SISTEMA SITRA

REPRODUCCIÓN ELECTRÓNICA DE DOCUMENTO GENERADO EN EL SISTEMA SITRA

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0078-M

Anexos:

- EXP. 2018-03990 - CONTENIDO EN 45 FOJAS - 1 PLANO Y 1 CD QUE SE ADJUNTA
- Informe prescripciones 2021 Procuraduría - GADDMQ-PM-2021-0396-O.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0070-O.pdf
- CedulaCatastral_801282.pdf
- INFORME DE CATASTROS SR COQUE
- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0020-M (2).pdf
- Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2021-1735-0.PDF
- Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0201-M.PDF
- Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0026-M.PDF
- INFORME LEGAL N° 039-DJ-2022.PDF
- GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0266-O.pdf
- INFORME TÉCNICO GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0078-M.PDF
- INFORME LEGAL N° 093-DJ-2022.PDF

Copia:

Señora
Margarita Oñate Orozco
Auxiliar de Servicios

