

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0266-O**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2022**

**Asunto:** Valor del 15% según informe de la Unidad de Catastros, prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio parcial. Sr. Polivio Coque Jijón Ref. predio 801282

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

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0396-O, de 29 de enero del 2021, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana, concluyó que 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, la Dirección Jurídica de esta Administración Zonal señala lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

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 No. 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 No. 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*". (Sic).

4.- Mediante Informe Legal No. 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 No. 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 No. 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

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0266-O**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2022**

tramite respectivo.

7.- Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0201-M, de 1 de octubre del 2021, el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, 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 No. 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 No. 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 x 61.04 = 1059.65 dólares**".

10.- Mediante Informe Legal No. 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.

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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0020-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-AZEA-AZ-2022-0266-O**

**Quito, D.M., 28 de enero de 2022**

- 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

Copia:

Señora  
Margarita Oñate Orozco  
**Auxiliar de Servicios**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - SECRETARÍA GENERAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: OSCAR ALEXANDRO JUMBO JUMBO	oajj	AZEA-DJ	2022-01-27	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2022-01-28	

