

**Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-2508-O**

**Quito, D.M., 28 de junio de 2024**

**Asunto:** RESPUESTA Resolución de la Comisión de Uso de Suelo No. SGC-ORD-026-CUS-034-2024

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de parte de la Administración Zonal Calderón y al mismo tiempo deseándole éxitos en sus actividades.

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1276-M, de fecha 24 de junio de 2024, la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, SECRETARIA GENERAL SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, comunica: “(...) *Devolver el expediente a la Administración Zonal Calderón, a fin de que, en el plazo de 5 días contados a partir de la presente sesión, se aclare la superficie de acuerdo a la sentencia y se incorpore las observaciones presentadas ante el Concejo Metropolitano de Quito y durante la presente sesión*”.. (...)”

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZHOP-2024-0642-M, de fecha 25 de junio de 2024, la Mgs. Jessica Isabel Castillo Rodríguez, DIRECTORA ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS, indica: “(...) Con estos antecedentes se remite Informe Técnico Actualizado Nro. AZCA-DZHOP-GU-PAD-2024-010 y a su vez se solicita se actualice el informe legal y borrador del proyecto de resolución con las observaciones antes mencionadas.

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0241-M, de fecha 28 de junio de 2024, la Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, DIRECTORA ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA CALDERÓN, informa: “(...) Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico AZCA-DZHOP-GU-PAD-2024-010 de 25 de junio de 2024 del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas con memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZHOP-2024-0642-M de 25 de junio de 2024 en el que indica que la Prescripción Adquisitiva de Dominio de una parte del inmueble del predio No. 1296691, No Cumple con los datos establecidos en la

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-2508-O

Quito, D.M., 28 de junio de 2024

zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 83.35m<sup>2</sup> menor a 600m<sup>2</sup> zonificación vigente, en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001. (...)

En el primer punto: “(...) *Los informes técnicos y jurídicos, que constan en el expediente, refieren un área 83.35 m<sup>2</sup>; sin embargo, en la sentencia indica 89,09 metros cuadrados, por lo que la Administración Zonal, deberá efectuar una aclaración de los metros, de acuerdo a la sentencia dictada por autoridad competente. (...)*”

En la sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, En el punto 2.7 Pretensión específica: “(...) **La superficie de este inmueble es de 83.35 m<sup>2</sup>; el área de construcción de la casa en dos plantas es de 89.09 m<sup>2</sup>. (...)**”

Para nuestro análisis tomamos el área o superficie de terreno, mas no de construcción, ya que la sentencia es al área del terreno.

Respecto a las observaciones a la resolución, se informa que esta Administración solo envía un borrador del Proyecto de Resolución para que la Comisión haga los cambios correspondiente, sin embargo, en este borrador se realizan los cambios y actualizaciones observadas.

Con estos antecedentes se remite lo siguiente:

- . - Informe Técnico Actualizado y corregido Nro. AZCA-DZHOP-GU-PAD-2024-010.
- . - Criterio Legal acogiendo el informe técnico AZCA-DZHOP-GU-PAD-2024-010 de 25 de junio de 2024 del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas
- . - Borrador de Proyecto de Resolución.

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-2508-O

Quito, D.M., 28 de junio de 2024

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. David Fabián Paz Viera  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-1276-M

Anexos:

- IX. Observaciones formuladas durante la sesión CUS 2024-06-20.docx
- informe\_nro\_010\_renteria\_2024-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0241-M.pdf
- RESOLUCIÓN Extraordinaria Adquisitiva. Roberto Rentería C.docx

Copia:

Señora Magíster  
Jessica Isabel Castillo Rodríguez  
**Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS**

Señor Ingeniero  
Holguer Israel Jimenez Veloz  
**Jefe de la Unidad Zonal de Gestión Urbana**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA**

Señor Arquitecto  
Walter Marcelo Guayaquil Renjifo  
**Servidor Municipal 8**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA**

Señora Abogada  
Lorena Elizabeth Donoso Rivera  
**Directora Zonal De Asesoría Jurídica**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA**



**Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-2508-O**

**Quito, D.M., 28 de junio de 2024**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Walter Marcelo Guayaquil Renjifo	wg	AZC-DZHOP-UZGU	2024-06-28	
Revisado por: Holguer Israel Jimenez Veloz	hijv	AZC-DZHOP-UZGU	2024-06-28	
Aprobado por: David Fabián Paz Viera	DP	AZC	2024-06-28	
Aprobado por: Jessica Isabel Castillo Rodriguez	jicr	AZC-DZHOP	2024-06-28	

