

*Recepción Uto*  
*Susano*  
*25/10/2017*

Fecha: **25 OCT 2017** Hora **9:06**

Nº. HOJAS **- 452**  
Recibido por: *[Firma]*

Oficio N.- DMC 10822  
DMD Quito

**24 OCT 2017**

**2014-053188**

Abogado:  
**DIEGO CEVALLOS SALGADO**  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al pedido, ingresado a esta Dirección con ticket No. **2017-AZCE-C06519 / 2014-053188** con fecha 06 de Septiembre del 2017, relacionado con el ingreso de la propiedad por **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** como parte de un lote total con predio No **5331627** en la parroquia **TUMBACO**.

Al respecto, informamos lo siguiente:

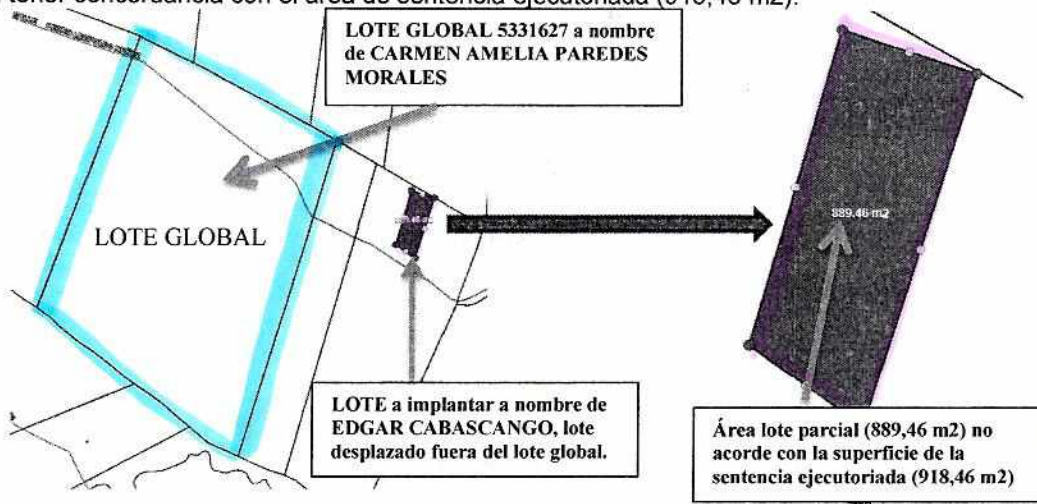
Con respecto los linderos y superficie total conforme a la sentencia ejecutoriada en juicio ordinario, el señor **EDGAR FABIAN CABASCANGO** demanda a la Señora **CARMEN AMELIA PAREDES MORALES**, quien se registra en el sistema como propiedad total de un lote global con número de predio **5331627**.

Los linderos del lote prescrito con una superficie total de **918,46 m2** y con los siguientes linderos:

- Al norte: Con Propiedad de Saxo Vega en 19 m.
- Al Sur: Calle Publica S/N en 19 m.
- Al este: Con Propiedad de Miguel Chuquimarca en 51,30 m.
- Al Oeste: Con Propiedad de Carmen Morales en 45,38 m.

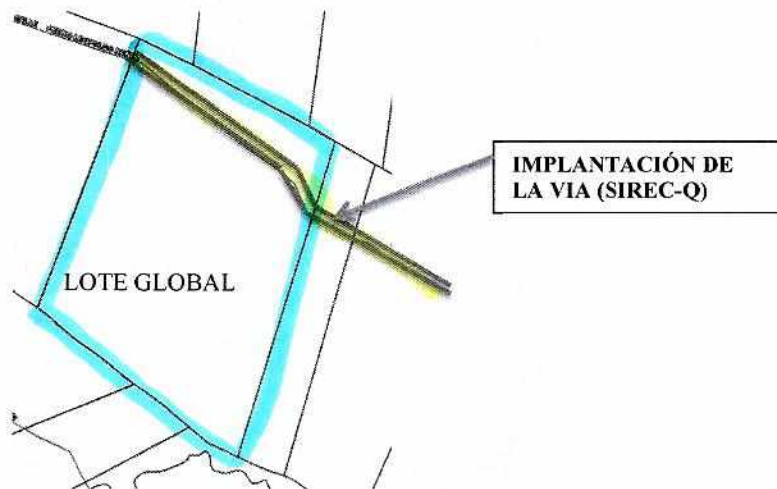
No es posible determinar si la graficación del lote global ingresada actualmente en el SIREC-Q (Sistema de Información de Registro Catastral de Quito) y registrado a nombre de la Señora **CARMEN AMELIA PAREDES MORALES** (5331627) corresponde a la totalidad del mismo, ya que no contamos con los documentos habilitantes del lote global; esto por cuanto al momento de implantar el gráfico del lote parcial que corresponde a la sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio adjudicado al señor **EDGAR FABIAN CABASCANGO** no se ubica dentro del lote de mayor extensión.

El lote parcial que corresponde a la sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio al momento de la inserción del lote en el sistema (SIREC-Q) nos determina un área de **889,46 m2**, sin tener concordancia con el área de sentencia ejecutoriada (**918,46 m2**).



La vía que atraviesa el lote global se encuentra físicamente consolidada e implantada en el sistema catastral (SIREC-Q), y en base al informe pericial que sirvió de base para que el juez dicte su sentencia se determina: "Al Sur: Calle Publica S/N en 19 m".

Conforme al REPLANTEO VIAL anexo al trámite con oficio 3400-DGT-TV-2016 del 15 de Agosto de 2016 suscrito por el Ing. Diego Meneses - Técnico Replanteos Viales en la Administración Zonal Tumbaco, determinándose que existe afectación vial.



Por tratarse de una Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio parcial De acuerdo a ordenanza 160 expedida el 06 de Abril del 2017, se determina "Artículo 2 Numeral 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.



*Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m2, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente."*

En el caso de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial, éste no constituye un proceso propio de la Dirección de Catastro, es un proceso de habilitación de suelo por subdivisión que requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de gestión urbana en las Administraciones Zonales.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Francisco Pachano Ordóñez  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Revisado por:	Ing. Geovanna Chávez COORDINADORA DE GESTIÓN TERRITORIAL	
	Ing. Martha Naranjo SERVIDOR MUNICIPAL	
	Ab. Nelson Muñoz ÁREA LEGAL	
Elaborado por:	Arq. Lucía Loor SERVIDOR MUNICIPAL	
Oficio No.	2110-UFAC	
Ticket No.	2017-AZCE-C06519 / 2014-053188	

C.c. Ab. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Adjunto expediente completo  
23/10/2017



*Registro Us  
de Suso  
05/05/2017*

Oficio N°- AMZT-2017- 0000525  
Quito DM, 26 FEB 2017  
Ticket GDOC N° 2014-053188

Ticket GDOC N° 2014-028940

Señor  
Abogado  
Diego Cevallos

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

*Asunto: Prescripción Extraordinaria de Dominio predio No. 5331627*

De mi consideración:

En atención a su Oficio No.SG1441, adjunto Replanteo Vial emitido por el Arq. Bolivar Arévalo G. Director de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, del predio No. 5331627, clave catastral No. 20726-02-003, ubicado en la Calle S/N, sector Tola Grande, parroquia Tumbaco.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alfonso Muñoz Peñaherrera*  
Alfonso Muñoz Peñaherrera.  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

Elaborado por:	VChávez	DAJ	2017-02-23	
Revisado por:	XBermeo	DAJ	2017-02-23	<i>[Signature]</i>

Adj.: Expediente original en 51 fojas útiles y 1 CD.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO <b>QUITO</b> ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 03 MAR 2017 11:20 FIRMA RECEPCIÓN: J.R.G. NÚMERO DE HOJA: 51-h

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

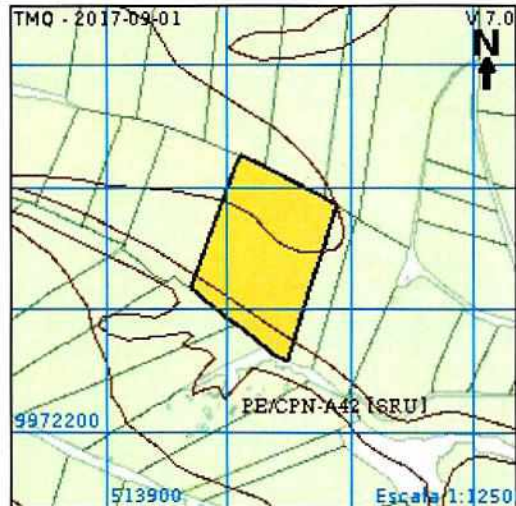


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705457479
Nombre o razón social:	PAREDES MORALES CARMEN AMELIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5331627
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	20726 02 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	170.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	<b>170.00 m2</b>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	47047.45 m2
Área gráfica:	46530.04 m2
Frente total:	210.00 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 2352.37 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	TUMBACO
Sector:	OLALLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	12	5 m a 6m del eje	
SIREC-Q	39647	0		0

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A42 (A1252-5)  
 Lote mínimo: 1250 m2  
 Frente mínimo: 25 m  
 COS total: 10 %  
 COS en planta baja: 5 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A44 (A5001-2.5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Frente mínimo: 40 m  
 COS total: 2.5 %  
 COS en planta baja: 2.5 %

**PISOS**  
 Altura: 4 m  
 Número de pisos: 1

#### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 10 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m2  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

#### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural

Factibilidad de servicios básicos: NO



**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada, talud o ribera de río. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo a los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El lote se encuentra en zona de protección de quebrada. Para edificar solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.

**OBSERVACIONES**

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. SECTOR LA ALCANTARILLA PARROQUIA DE TUMBACO

PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO DETERMINADO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN LA ZONIFICACION DE (PE) PROTECCIÓN ECOLÓGICA / ÁREAS NATURALES, SOLICITAR EL CRITERIO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA.

EN EL CASO QUE EL PREDIO TENGA CANALES DE RIEGO SE DEBE RESPETAR LOS SIGUIENTE: AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL SECUNDARIO Y TERCARIO DE RIEGO Y 3.00M DE CANAL PRIMARIO DE RIEGO, AL IGUAL QUE SE DEBEN RESPETAR LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ACUEDUCTOS, OLEODUCTOS Y LÍNEAS DE ALTA TENCIÓN

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2017

40

Villiana.  
Favor continuar  
con trámite.  
12/12/16



ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

**MEMORANDO No. 2012-DGT-2016**

**PARA** : Dr. Xavier Bermeo- **DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA**

**ASUNTO** : Referente a ticket 2014-053188, Prescripción adquisitiva de dominio.

**FECHA** : Tumbaco, 02 de diciembre del 2016

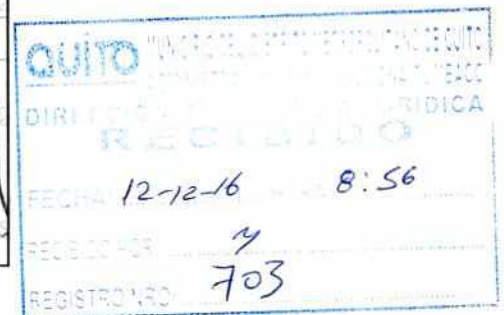
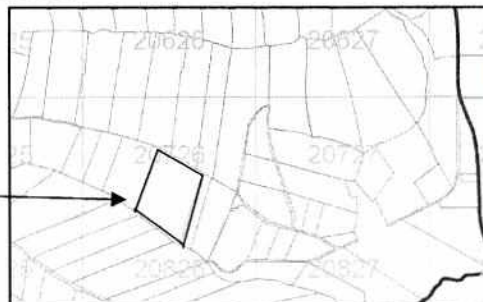
En atención al memorando No. 238-DAJ-AMZT-2016, en el que se hace referencia al oficio SG 1441 de fecha 14 de junio 2016, ingresado en esta Administración con ticket N° 2016-094231 con fecha 27 de junio de 2016, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldós- Secretaria del Concejo Metropolitano de Quito, donde menciona "...remito a usted el expediente No. 2014-053188, respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, del predio No. 5331627, clave catastral Mo. 20726-02-003, ubicado en la calle S/N, sector Tola Grande, parroquia Tumbaco, a fin de que se coordine las acciones pertinentes con el sector, y de ser necesario, la comunidad solicite el trazado vial respectivo, como parte de la trama vial de la zona".

Mediante memorando No. 2995-DGT-GU-2013, en el cual se hace referencia al trámite ingresado con ticket No. 2013-229106, de fecha 30 de octubre de 2013, en el cual se informa al departamento de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal, "conforme memorando No 2981-DGT-GU-2013 de fecha 30 de octubre de 2013 del 30 de octubre del 2013 (adjunto), existe una afectación vial que no consta en el plano presentado por el perito.

Al respecto:

Conforme lo establece la Ordenanza N° 0447, reformatoria a la Ordenanza N°0171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica:

Predio  
No. 5331627



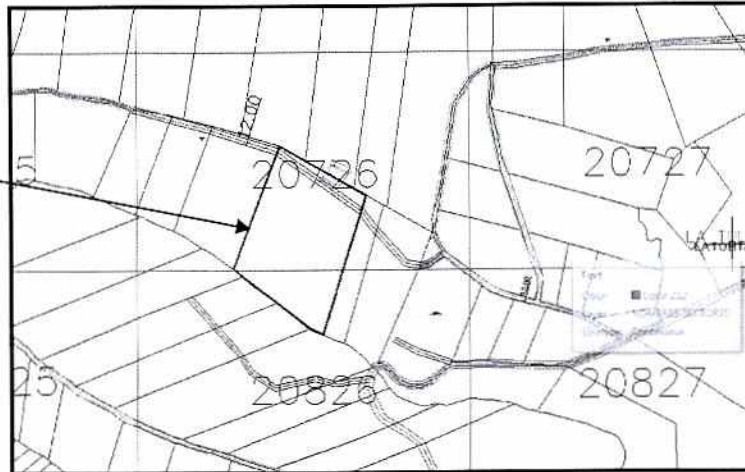




ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

- Revisado los sistemas informáticos, manejados por la Unidad Territorio y Vivienda se verifica:

Predio  
No. 5331627



BASE VIAL 2015

- Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q bajo consulta, manejados por la Unidad Territorio y Vivienda se verifica:

Predio  
No. 5331627



Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q



ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, los Sistemas informáticos, la base vial manejada por la Unidad, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, el Mapa PUOS V-1; informa a Usted que mediante oficio No 3400-DGT-TV-2016, de fecha 15 de agosto del 2016, se despacho el informe técnico de replanteo vial en el cual menciona, que por ser predio por prescripción extraordinaria de adquisitiva de dominio se emite el replanteo a la parte solicitada.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arévalo G.  
**DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO**  
**ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO**

	Nombre	Siglas	Fecha	Sumilla
Revisión :	D. ALDEÁN	TV	02/12/2016	

ADJ.: Trámite completo en 48 fojas útiles, 2 planos A1 1 Cd, y copia del informe técnico No. 3400-DGT-TV-2016



Ref.: Ticket 2016 - 503429

Quito, 15 de agosto de 2016

Oficio No 3400 -DGT-TV-2016

Señor Abogado  
Jairo Roberto Armas Ayala

Presente.-

De mi consideración:

Mediante oficio s/n e ingresado a la Administración Municipal de Tumbaco con ticket 2016-503429 el 5 de agosto de 2016. Donde solicita el informe técnico de replanteo vial de la propiedad del señor Edgar Fabián Cabascango, adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO sobre el predio de mayor extensión No 5331627 ubicado en el sector de Olalla parroquia de Tumbaco.

Al respecto se informa que el personal de la Unidad de Replanteos Viales emite el siguiente replanteo de acuerdo al trazado vial emitido por la Unidad de Trazados viales.

**REPLANTEO VIAL**

Propietario: Paredes Morales Carmen Amelia  
Clave Catastral: 20726-02-003  
Número de predio: 5331627  
Sector: Olalla Parroquia de Tumbaco  
IRM: CONSULTA

AL CENTRO - NORTE calle sin nombre ancho 12.00m Línea de fábrica a 6.00m del eje vial. CON UNA AFECTACIÓN de 12m de ancho por la longitud de la calle en el predio.

Por petición del solicitante por ser un predio por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se emite el replanteo a la parte solicitada.

AL SUR calle sin nombre ancho 12.00m. Línea de fábrica a 6.00m del eje vial CON UNA AFECTACION VARIABLE sentido oeste – este de 2.80m – 1.60m de profundidad por el frente del predio.

Atentamente

Ing. Diego Mencses A.  
TECNICO REPLANTEOS VIALES

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Revisado por	Ing. Donny Aldean	15/8/2016	
Aprobado por	Ara. Luis Andrade	15/8/2016	

## MEMORANDO No. 238 -DAJ-AMZT-2016

PARA ARQ. BOLIVAR AREVALO / DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO  
 ASUNTO REFERENTE A TICKET (2014-053188)  
 FECHA 07 DE JULIO DE 2016

En atención al Oficio N° SG1441, de 14 de junio de 2016, recibido en esta Administración Municipal con ticket 2014-053188 de 27 de junio de 2016, suscrito por la Abg. María Elisa Holmes Roldós, **SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO**, mediante el manifiesta: "remito a usted el expediente No. 2014-053188, respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, del predio No. 2014-053188, respecto a la prescripción adquisitiva de dominio, del predio No.5331627, clave catastral No.20726-02-003, ubicado en la calle S/N, sector Tola Grande, parroquia Tumbaco, a fin de que se coordine las acciones pertinentes con el sector, y de ser el necesario, la comunidad solicite el trazado vial respectivo, como parte de la trama vial de la zona."

Por lo expuesto, solicito muy comedidamente se *emita informe Técnico*, para continuar con el proceso de aprobación de la vía.


Particular que comunico para los fines consiguientes.


Atentamente,



Dr. Xavier Bolaño T.  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

<b>QUITO</b>	SECRETARIA GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO	
SECRETARIA	
FECHA: 07-07-16	HORA: 14:55
NOMBRE:	
FIRMA:	

	Nombre	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Viviana Chávez	07-julio-2016	

07-07-2016  


Adj.: lo indicado en 46 fojas útiles



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	FECHA: 08 MAR 2016 12:35
QUITO ALCALDÍA	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
	NÚMERO DE HOJA: -33h-



34

Expediente de Procuraduría No. 03013-2014

VERO FAVOR REMITIR A LA A.Z.T. PARA QUE COORDINE ACCIONES CON EL SECTOR Y DE SER NECESARIO LA COMUNIDAD SOLICITE EL TRAZADO VIAL RESPECTIVO COMO PARTE DE LA TRAMA VIAL DE LA ZONA.

2014-053188

3 MAR 2016

Abogada

María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución de Alcaldía A004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 01 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**SOLICITUD:**

En atención al Oficio No. SG 0714 de 20 de agosto de 2014, en el que solicita informe legal en relación a la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio emitida a favor del señor Edgar Cabascango, del predio No. 5331627, ubicado en la calle S/N, sector Tola Grande, parroquia Tumbaco, indico lo siguiente:

**ANÁLISIS:**

- De conformidad con lo dispuesto por el literal e) del artículo 3 de la Resolución de Alcaldía No. A005 de 13 de junio de 2014, mediante la cual el señor Alcalde delega sus competencias y atribuciones; corresponde a las Administraciones Zonales, dentro de la circunscripción territorial a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar y transferencias o reconocimiento de dominio, en los que esté directamente relacionado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
- Mediante Oficio que hace referencia al expediente No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, Procuraduría Metropolitana absolvió la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana y por tanto emitió su criterio

000043

44

legal de carácter general para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio. En dicho informe se señala que cuando el Municipio de oficio deba realizar alguna acción, se entiende que quien debe realizarla es el departamento competente dentro de la estructura municipal, en cada Administración zonal; por consiguiente, el informe jurídico es de responsabilidad de la Dirección Jurídica de la Administración Zonal correspondiente.

3. La Administración Zonal Tumbaco, mediante Oficio No. 000481 AMZT-2014 de 23 de abril de 2014, remite el Informe Legal No. 15-DAJ-AMZT-2014, emitido por el Director Jurídico encargado de la Zona, dentro del cual finaliza manifestando “[...] conforme al informe técnico emitido por el Arq. Elvis Montaña, Director de Gestión de Territorio la presente Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, la orientación del lote según el plano no es la correcta, y existe una afectación vial que no consta en el plano presentado por el perito, por lo que el expediente, debe ser remitido al Concejo Metropolitano, para que se proceda conforme lo enunciado por Procuraduría Metropolitana”.
4. La Procuraduría Metropolitana, mediante Oficio Expediente No. 3013-2014 de 26 de septiembre de 2014, en relación a lo informado sobre la afectación vial que no consta en el plano presentado por el perito, solicitó a la Administración Zonal Tumbaco remita los informes técnicos respectivos, así como, la resolución que aprobó el trazado vial que se hace referencia.
5. Mediante oficio No. 000265-AMZT-2016 de 01 de febrero de 2016, la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, Administradora Municipal de la Zona Tumbaco, informa “(...) no existe resolución alguna por parte del Concejo Metropolitano de Quito que apruebe la vía que afecta el predio No. 5331627, y la debida afectación se encuentra detallada en el informe de replanteo vial adjunto.”
6. En el criterio emitido mediante el Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana analiza cada uno de los posibles escenarios en cuanto a una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, y el procedimiento a seguir en dichos escenarios, para cumplir con la obligación de acatar el fallo judicial.

Uno de los escenarios planteados en la absolución de consulta, plantea:

*“B.2.1.- En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado “lote mínimo”. En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales...”*



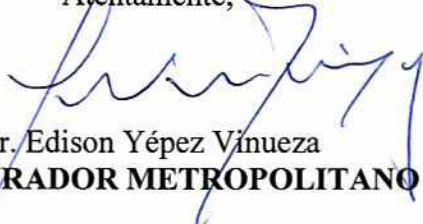
**INFORME LEGAL:**

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, se ha pronunciado respecto al marco legal y operativo para los casos de sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, y el procedimiento a seguir en el evento de fraccionamientos producidos a causa de dichas sentencias.

En el presente caso, la aplicación de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio implica una subdivisión que genera una afectación a las condiciones de zonificación del predio, esto es al "lote mínimo". En este contexto, una vez que se ha verificado la no existencia de una resolución de trazado vial que afecte al predio referido, el órgano competente para conocer y resolver los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que no observan los parámetros de zonificación, es el Concejo Metropolitano, de acuerdo con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para estos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011.

Cabe puntualizar que en estos casos se deberá establecer el porcentaje correspondiente a contribución de áreas verdes, tomando en cuenta solamente la superficie adquirida mediante disposición judicial, conforme lo dispone el inciso final del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172.

Atentamente,




Dr. Edison Yépez Vinuesa

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)**

Adjunto el expediente completo.

(33)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	19-02-2016	

3013-2014



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

000295  
Oficio -AMZT-2016

Tumbaco, 01 FEB 2016

Doctor  
Gastón Velásquez  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
Presente.-

De mis consideraciones:

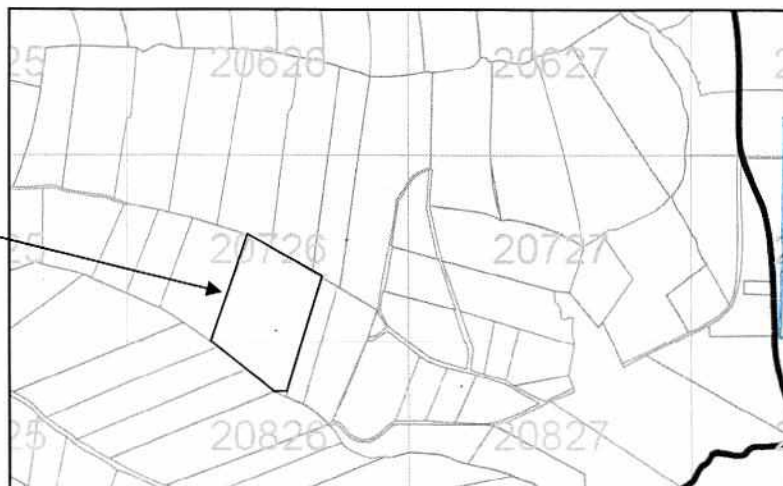
En atención al memorando No. 2728-DGT-GU-2015, de fecha 03 de diciembre de 2015, referencia a ticket No. 2014-124554, con fecha de recepción 03 de diciembre de 2015, el cual hace referencia al expediente No. 3013-2014, suscrito por el Dr. Rómulo García en calidad de Procurador Metropolitano, y hace mención a la prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio emitida por el Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichicha, a favor del señor Edgar Cabascango Quinchimba del **Predio No. 5331627 Clave catastral No. 20726-02-003**, ubicado en la calle s/n, sector Tola Grande, Parroquia Tumbaco y mediante el cual se solicita:

- Copia de la Resolución que aprobó el trazado vial que hace referencia.*
- Criterio Técnico (Afectación vial, que no ha sido tomado en cuenta durante el proceso judicial).*

Al respecto:

- Conforme lo establece la Ordenanza N° 0447, reformativa a la Ordenanza N°0171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, se verifica:

Predio  
No. 5331627



MAPA PUOS V-1

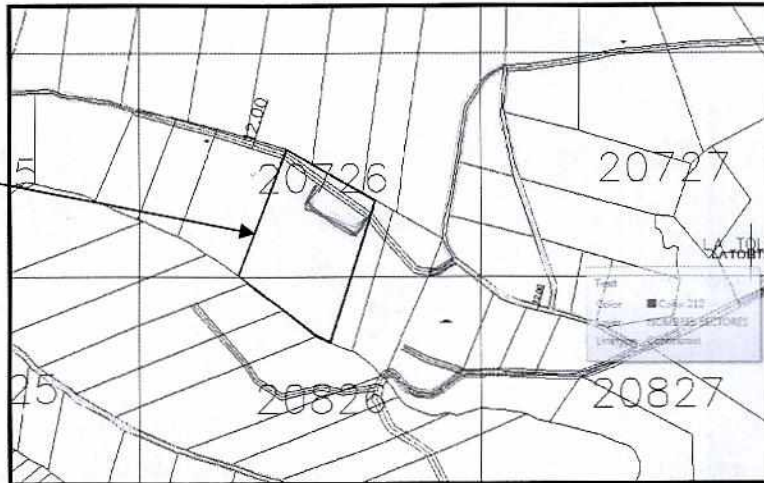
MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA

Fecha: 3 FEB 2016  
Hora: 11:41:19  
Firma de recepción: Paly



- Revisado los sistemas informáticos, manejados por la Unidad Territorio y Vivienda se verifica:

Predio  
No. 5331627



BASE VIAL 2015

- Revisado el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q bajo consulta, manejados por la Unidad Territorio y Vivienda se verifica:

Predio  
No. 5331627



Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito SIREC-Q

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, los Sistemas informáticos, la base vial manejada por la Unidad, las Ordenanzas Metropolitanas vigentes, el Mapa PUOS V-1; informa a Usted que actualmente no existe vía aprobada en Ordenanza N° 0447, reformatoria a la Ordenanza N°0171, Ordenanza que aprueba el Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT) del Distrito Metropolitano de Quito, en la que se encuentra el Mapa PUOS V-1 que contiene el Mapa de Caracterización y Dimensionamiento Vial, que atraviese el predio No. 5331627 con clave catastral N° 20726-02-003 de propiedad de la Sra. PAREDES MORALES CARMEN AMELIA.

Además informa que mediante inspección realizada el día 28 de enero de 2016, por parte de la Unidad de Territorio y Vivienda, se verificó que el predio No. 5331627 se encuentra afectado

000039



ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

por una vía de 12,00 m que cruza el predio en sentido ESTE – OESTE, que se encuentra consolidada, actualmente está en servicio y sirve como conexión vial para los predios colindantes, dicha vía no se encuentra regularizada por el Concejo Metropolitano de Quito.

Por lo cual se informa, no existe resolución alguna por parte del Concejo Metropolitano de Quito que apruebe la vía que afecta el predio No. 5331627, y la debida afectación se encuentra detallada en el informe de replanteo vial adjunto.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ing. Andrea Hidalgo Maldonado  
**ADMINISTRADORA MUNICIPAL  
ZONA TUMBACO**

Adj: Trámite completo en 38 fojas útiles, 2 planos A1, 1 CD

	NOMBRES	SUMILLA	FECHA
Elaborado por::	Ing. Donny Aldeán T. – Jefe Territorio Vivienda		29/01/2016
Revisado por:	Arq. Bolívar Arévalo G. – Director de Gestión del Territorio		29/01/2016



**MEMORANDO No. 2728- DGT – GU - 2015**

**PARA:** ING. DONNY ALDEAN/ UNIDAD ADMINISTRATIVA TERRITORIO Y VIVIENDA

**ASUNTO:** REFERENCIA TICKET No. 2014-124554

**FECHA:** Tumbaco, 03 de Diciembre de 2015

En referencia al Expediente No. 3013-2014, suscrito por el Dr. Rómulo García, en calidad de Procurador Metropolitano, e ingreso de trámite signado con Ticket No. 2014-124554, en referencia a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio emitida por el Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha, a favor del señor Edgar Cabascango Quinchimba del **Predio No. 5331627, Clave Catastral No. 20726-02-003**, ubicado en la calle s/n, sector Tola Grande, parroquia Tumbaco, mediante el cual menciona y solicita:

*“...Sin embargo, el presente caso no solamente se refiere a que el predio adquirido por el administrado mediante sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, no cumple con los parámetros de habilitación vigente, sino que adicionalmente, existe una afectación vial que no ha sido tomada en cuenta durante el proceso judicial y sobre lo cual no existe pronunciamiento técnico de la Administración a su cargo...”*

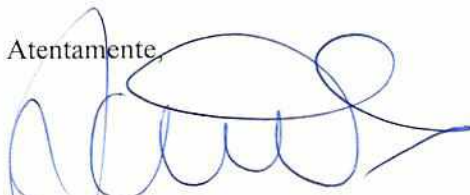
*“...En tal virtud y antes de emitir el informe legal requerido, solicito se remitan los informes técnicos respectivos pronunciándose favorable o desfavorablemente sobre la petición realizada, así como se remita a este despacho copia de la resolución que aprobó el trazado vial que se hace referencia...”*

Por lo expuesto anteriormente, solicito a Usted asignar a quien corresponda se remita a esta Unidad:


- a. Copia de la resolución que aprobó el trazado vial que hace referencia.
- b. Criterio Técnico (Afectación Vial, que no ha sido tomada en cuenta durante el proceso judicial)

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Bolívar Arévalo G.  
**DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Realizado por:	Arq. Luis Andrade	03/12/2015	

Adjunto en 28 Fojas útiles + 2 láminas A1.  
Juan Montálvo s/n y Oswaldo Guayasamin

PBX: 2371-943

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

000037

04.12.2015  
38  
TERMINA YORDO

29

---

**MEMORANDO No. 2487 – DGT – GU - 2015**

---

DE:               ING. DIEGO MENESES / TECNICO REPLANTEOS VIALES  
PARA:            ARQ. LUIS ANDRADE / UNIDAD ADMINISTRATIVA GESTION URBANA  
ASUNTO:         REPLANTEO VIAL PREDIO SR. EDGAR CABASCANGO  
FECHA:          29 DE OCTUBRE DE 2015

---

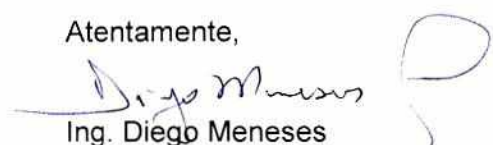
Con el fin de atender a lo solicitado verbalmente el 28/10/2015 donde solicita el replanteo vial del predio 5331627 con clave catastral 20726-02-003 ubicado en el sector de Alcantarilla parroquia de Tumbaco, perteneciente al señor Edgar Cabascango

**REPLANTEO VIAL**

AL CENTRO - NORTE calle sin nombre ancho 12.00m. Línea de fábrica a 6.00m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 12.00m de ancho por la longitud de lka calle en el predio.(De acuerdo a trazado vial existente en la Administración).

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Ing. Diego Meneses  
**TECNICO REPLANTEOS VIALES**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/ SUMILLA
Revisado por:	Arq. Luis Andrade		
Aprobado por:	Arq. Bolívar Arévalo		

000036

(37)  
TRENIA Y  
SIST





MEMORANDO Nº 2139-DGT-GU-2015

PARA: ING. DIEGO MENESES  
TÉCNICO DE LA UNIDAD DE REPLANTEOS VIALES

ASUNTO: TICKET No. 2014-124554

FECHA: Tumbaco, 26 de Octubre de 2015

En atención al trámite signado con Ticket No. 2014-124554 y Oficio s/n, suscrito por María Elisa Olmez Roldós, Secretaria General del Consejo Metropolitano (E) mediante el cual solicitan: **“...el informe técnico no cumple con los parámetros de habilitación vigente, sino que adicionalmente, existe una afectación vial que no ha sido tomada en cuenta durante el proceso judicial y sobre el cual no existe pronunciamiento técnico de la Administración a su cargo...”**

Al respecto, después de revisar la documentación adjunta, la Unidad Administrativa Gestión Urbana, solicita a Usted, inspeccione in situ y defina la afectación vial del Predio No. 5332627, clave catastral No. 2072602003, ubicado en la Parroquia de Tumbaco, sector La Alcantarilla; en consideración del proceso judicial de Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio dictada por el Juez séptimo de los civil de Pichincha con fecha 26 de diciembre del 2011, protocolizada en la notaría 42 de la Dra. María Bermudez, con fecha 13 de Marzo del 2014.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

Arq. Bolívar Arévalo G.  
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Luis Andrade B.	27/10/2015	

(26)  
PRENTA/SET