



Informe N° IC-2014-007

**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 Sentencia de 11 de julio de 2012 dictada por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, a fojas 6 - 7 del expediente 2013-056087, se declara que el señor Carlos Alfredo Lema Simbaña, adquirió por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio parte del predio No. 80642, clave catastral No. 11607-07-027, ubicado en el barrio San José de El Inca.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 30 de junio de 2014, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición del Arq. Jorge Atencia Herrera, Coordinador de Gestión Urbana y Control de la Administración Zonal "Eugenio Espejo", mediante oficio No. 394, de 29 de abril de 2013 a fojas 23, en el que remite el expediente para la autorización de subdivisión del predio referido en el numeral anterior.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. 2735 de 26 de junio de 2013, a fojas 25- 26 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, Ex Director Metropolitano de Gestión Territorial emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en base a la Ordenanza vigente, al anexo precedente, y luego de la revisión y análisis de los respectivos informes emitidos por las diferentes instancias municipales que constan en el Expediente N° 2950-2010, y la revisión de la Consulta de IRM del 08 de abril de 2013 del Predio N° 80642, con clave catastral 11607-07-027, se requiere que el Concejo Metropolitano de Quito para que cambie las condiciones del inmueble en particular, ya que la zonificación actual tiene un lote mínimo de 300m2, y el lote*



mínimo otorgado mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria de Dominio es de 172,42 m<sup>2</sup>, según el numeral A.21, del Expediente N°. 2950-2010 de Procuraduría Metropolitana, que textualmente señala:

*A.2.1. La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado "lote mínimo". En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que este, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular.*

*Toda vez que el Concejo Metropolitano de Quito, emita la Resolución respectiva, el interesado podrá ingresar en la Administración Zona Norte el trámite de fraccionamiento respectivo, para lo cual deberá tomar en cuenta lo constante en el Memorando N° 0100-ZN-C del 14 de marzo de 2013, suscrito por el Arq. Carlos Puruncajas, Analista Catastral de la Administración Zona Norte "Eugenio Espejo" (...)"*

### **3. INFORME LEGAL.-**

Mediante oficio referencia No. ZN-OD758-2013 de 8 de marzo de 2014, a fojas 29 del expediente, el Ab. Fernando Donoso Maldonado, Ex Subprocurador Zonal "Eugenio Espejo", emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Es criterio de esta Subprocuraduría Zonal, acoge lo manifestado por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano, en el numeral A.2.1 del Expediente 2950-2010, que considerando lo indicado en el literal A.2 del indicado expediente; dice: "A.2.1.- La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado "lote mínimo". En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que éste, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular", las negrillas son de quien suscribe; y, en consideración de los informes técnicos y el de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, remitir la documentación al Concejo Metropolitano de Quito, a fin de que como órgano competente emita la resolución sobre el cambio de zonificación del mencionado lote de terreno y autorice se proceda a la actualización catastral, para de esta manera dar cumplimiento con la sentencia judicial (...)"*

### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

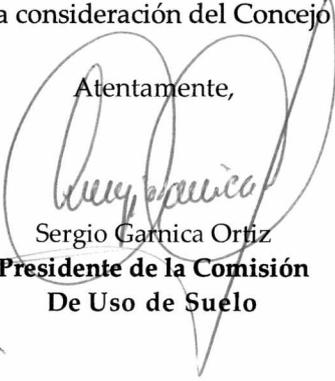
La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 30 de junio de 2014, acoge el criterio legal, y con fundamento en los artículos 57 literal x), 85, 472 y 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y

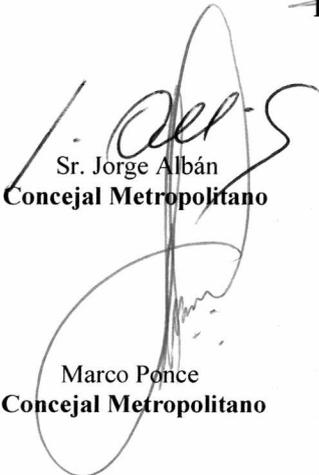


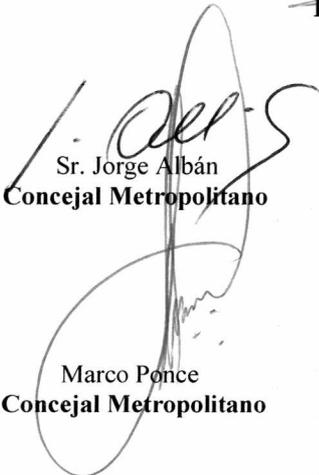
Descentralización; y, artículo ... (70) de la Ordenanza No. 172, relativa al Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para la partición del predio No. 80642, clave catastral No. 11607-07-027, ubicado en el barrio San José de El Inca, adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, según la sentencia de 11 de julio de 2012 dictada por el Juzgado Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha.

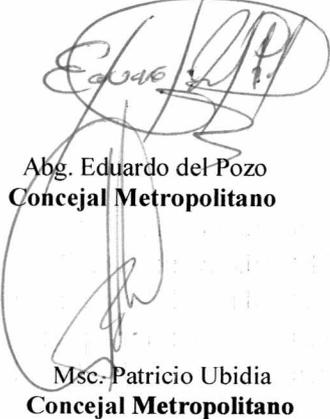
Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

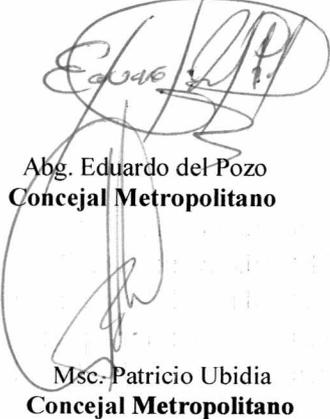
Atentamente,

  
Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo**

  
Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

  
Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

  
Abg. Eduardo del-Pozo  
**Concejal Metropolitano**

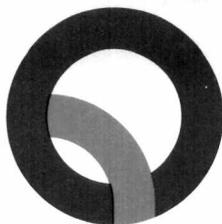
  
Msc. Patricio Ubidia  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y nueve fojas.

Abg. Carlos Chávez

(2013-056087)





Administración Zonal Norte  
Eugenio Espejo

Enelo f 83

9-2013-056087

008394

29 ABR 2013

Abogada

Patricia Andrade Baroja

**Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito**

Presente.-

De mis consideraciones:

Atendiendo la sentencia de prescripción extraordinaria de dominio, ingresada a esta Administración Zonal "Eugenio Espejo", con hoja de control ZN-NH991-2013; relacionada con la subdivisión de la propiedad del señor Guachamín Tipán Nelson Humberto; ubicada en la parroquia Jipijapa, barrio San José del Inca, calles De Los Tulipanes y De Los Viñedos (esquina), con clave catastral 11607-07-027 y número de predio 80642 (según los catastros municipales).

**Antecedentes.-** Con fecha 31 de octubre del 2.011 y mediante expediente N° 2950-2010, el Dr. Edgar Ulloa Balladares –Subprocurador Metropolitano-, referente a la consulta sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, dictada por juez competente y legalmente ejecutoriada, hace un análisis de algunos escenarios, correspondiendo al actual trámite, el escenario A.2.1; del referido expediente (mismo que se anexa).

**Presente.-** Cúmpleme, enviar los documentos relacionados con la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, presentada por el señor CARLOS ALFREDO LEMA SIMBAÑA; con la finalidad de que el Concejo Metropolitano de Quito, estudie el caso y emita el respectivo informe.

Atentamente

Arq. Jorge Atencia Herrera  
**Coordinador Gestión Urbana y Control**  
**Administración Zonal "Eugenio Espejo"**

Revisado: Arq. Rodrigo Del Castillo Guerrero  
Elaborado: Arq. Gerardo Armas Almeida

NN 991

23



CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 29 ABR 2013 0361

HORA: 22:24

FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

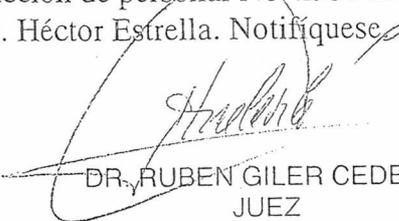
NUMERO HOJA: 221

JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, miércoles 11 de julio del 2012, las 14h09. VISTOS.- Carlos Alfredo Lema Simbaña de la edad y más generales de ley, expresa que desde junio del año 1982 hasta la actualidad, viene manteniendo en posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida, como señor y dueño, un lote de terreno de la superficie de CIENTO SETENTA Y DOS COMA TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS ( 172,35M<sup>2</sup>) aproximadamente, ubicado en la calle De Los Tulipanes y Los Viñedos esquina, sector del Inca, parroquia Chaupicruz, cantón Quito, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte.- En una longitud de trece coma treinta metros (13,30m) con calle pública De Los Tulipanes; Sur.- En la longitud de trece coma sesenta y tres metros (13,63m) predio de Berta Besantes; Oriente.- En doce coma ochenta metros (12,80m), predio del ingeniero Fernando Olivo; y, Occidente.- En una longitud de doce coma ochenta metros (12,80m) con calle pública De los Viñedos, cuya posesión se la dieron los señores Lorenzo Sango Simbaña y Presentación Simbaña Simbaña, que por descuido no le otorgaron la escritura pública, inmueble en el que ha realizado las construcciones existentes, acometidas de agua potable, luz eléctrica y otros servicios básicos con su propio peculio, ya que allí habita con su familia, sin que nadie le haya impedido el ejercicio de su calidad de propietario, inclusive el vecindario lo considera legítimo dueño. Agrega conocer que Nelson Humberto Guachamín Tipán a través de su padre señor Eduardo Guachamín Sinailín se ha hecho otorgar escritura pública de derechos y acciones en el cincuenta por ciento de la nuda propiedad con fecha 12 de agosto de 1.993, ante el Notario Dr. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el 14 de septiembre del mismo año, tratando obviamente con esta medida, despojarlo de la posesión que ejerce, cosa que ventajosamente no ha ocurrido. Con estos antecedentes, fundamentado en las disposiciones que contienen los artículos 63 del Código de Procedimiento Civil, 734, 2435, 2436 y más pertinentes del Código Civil, en juicio ordinario demanda a los señores Lorenzo Sango Simbaña y Presentación Simbaña Simbaña, y por cuanto el primero es fallecido a sus herederos de haberlos, presuntos y desconocidos, pues no los conoce, al igual que a los señores Manuela Simbaña Ushiña y a Nelson Humberto Guachamín Tipán, la prescripción extraordinaria de dominio, por posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida que viene ejerciendo del inmueble singularizado, para que en sentencia se declare el derecho de dominio en su favor, y ejecutoriada se mande a protocolizar en una de las Notarías e inscribir en el Registro de la Propiedad, de este Cantón Quito, para que le sirva de título de propiedad; solicita se cuente con los señores Alcalde y Procurador Judicial del I. Municipio Metropolitano de Quito, determina cuantía, reitera el trámite de la causa, solicita se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este Cantón Quito, designa lugar de citación a los demandados Presentación Simbaña Simbaña, Nelson Humberto Guachamín Tipán y Manuela Simbaña Ushiña; pide que a los herederos presuntos y desconocidos de Lorenzo Simbaña se los cite por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en esta ciudad de Quito en la forma que manda el artículo 86 del Código Adjetivo Civil, para lo cual con juramento expresa no conocerlos, designa defensor y casillero judicial para sus notificaciones. Aceptada la demanda a trámite, inscrita en el Registro de la Propiedad como se desprende de la razón de fs. 6 vueltas del proceso, con los escritos de fs. 8 y 12 del expediente, hace las rectificaciones que precisa en dichos manifiestos, reformando la demanda, que son atendidos con providencias de noviembre 29 del año 1.999 y febrero 11 del año 2000 fs. 9 y 13 de autos, y citados los demandados Nelson Humberto Guachamín Tipán, Eduardo Guachamín, Presentación Simbaña Simbaña, Alcalde y Procurador Judicial del Municipio Metropolitano de Quito y herederos presuntos y desconocidos de Lorenzo Sango Simbaña y Manuela Simbaña como consta de fs. 16 a 20 y 30 a 31 vueltas de autos, comparecen a juicio: Marcelo Rodrigo Loachamín Tipán con sus escritos de fs. 10 y 23 a 24 del proceso, expresando ser mandatario de Nelson

Humberto Guachamin Tipán, quien luego de pronunciarse sobre la demanda, propone las excepciones de: 1.- Negativa pura y llana de los fundamentos de hecho y derecho de la acción propuesta; 2.- La demanda es improcedente en el fondo y la forma, por cuanto existe título de propiedad legalmente inscrito; 3.- Alega falta de derecho del actor para proponer esta demanda, porque su mandante es propietario del cincuenta por ciento de los derechos y acciones de la totalidad del inmueble, y ni siquiera este puede determinar cabida con linderos, mientras no se realice la partición con sus condóminos, consecuentemente no cabe una demanda sobre hechos futuros e inciertos como es el caso, en tal virtud existe falta de identidad del predio reclamado en el libelo inicial; 4.- Alega improcedencia de la acción, porque la posesión que viene manteniendo el actor es de apenas un año atrás, y en el supuesto no consentido que hubiera sido por más tiempo, su mandante Nelson Humberto Guachamín Tipán es propietario tanto de la nuda propiedad como del usufructo apenas desde el 24 de febrero de 1.999, por lo que debió demandar el actor a los anteriores propietarios, consecuentemente existe ilegitimidad de personería del demandado; 5.- Alega falta de derecho del actor para iniciar esta infundada acción, porque la demanda no reúne los requisitos puntualizados en el artículo 71 del Código de Procedimiento Civil; y, reconviene al actor en los términos constantes en los aludidos escritos, designa defensor y casillero judicial para las notificaciones; y, los señores Alcalde y Procurador Judicial del Municipio Metropolitano de Quito con el escrito de fs. 27 de autos, proponen las excepciones de: a) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y derecho; b) Falta de derecho del actor para demandar; c) Falta de legítimo contradictor; y, d) No allanarse a cualesquier causa de nulidad que por omisión de trámite pudiera existir, además manifiestan que en caso de aceptarse la demanda deberá autorizar el fraccionamiento el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que lo demandado no es la totalidad, sino parte de un inmueble de mayor extensión, conforme se desprende de la copia certificada del oficio No. 002200 de abril 10 del 2000, tal cual mandan los artículos 241 de la Ley de Régimen Municipal en concordancia con el artículo II numerales 1 y 112 de la Ordenanza sustitutiva de la Reglamentación Metropolitana de Quito constante en el título I del Libro Segundo del Código Municipal, y piden que aceptadas estas excepciones, se deseche la demanda, designan defensor y casillero judicial para las notificaciones. Así trabada la litis, se corrió traslado al actor con la reconvencción planteada por el demandado Nelson Humberto Guachamin Tipán con providencia de junio 13 del año 2000, quien la contesta en los términos que constan del escrito de fs. 32 y vueltas del expediente, y luego se convocó a la junta de conciliación que obra del acta de fs. 34 vueltas de autos, diligencia que fracasa por cuanto actor ni demandado plantearon formula de arreglo, de tal manera que siguiendo con el trámite, se recibió la causa a prueba por diez días, y concluida que ha sido la tramitación de la causa, para resolver considerase: PRIMERO.- Se ha dado el trámite inherente a esta clase de juicios, sin omitirse ninguna solemnidad sustancial que influya en la decisión de la causa; consecuentemente, el proceso es válido.- SEGUNDO. Con el certificado de gravámenes de fs. 1 del proceso que como habilitante ha presentado el actor, se demuestra que efectivamente Nelson Humberto Guachamin Tipán, aparece como titular de la raíz motivo de este juicio. TERCERO.- Dispone el artículo 2410 del Código Civil, en su numeral primero, que se puede intentar la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio aún contra título inscrito. CUARTO.- La prescripción como modo de adquirir el dominio, opera cuando concurren los elementos previstos en el artículo antes puntualizado, bastando para ello la posesión material, tranquila e ininterrumpida durante un período de tiempo mayor a quince años, posesión que se encuentra definida en el artículo 715 del Código Civil y requiere fundamentalmente la tenencia de la cosa de carácter material y el ánimo de señor y dueño, de carácter subjetivo o intencional.- QUINTO.- La carga de la prueba tomando en cuenta como se trabó la litis y en razón de la

naturaleza de la causa corrió por cuenta de la parte actora, quien ha demostrado los hechos expuestos afirmativamente en su acción como manda el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil con la reproducción de todo cuanto de autos le fuere favorable, especialmente el libelo de su demanda, y lo expuesto por su defensor en la junta de conciliación; impugnaciones; testimoniales de María Magdalena Jurado Verdugo, Luis Enrique Lincango Ushiña, Milton Patricio Soria Riera, Santos Bolívar Miguel Guzhnay Quito y Gonzalo Oswaldo Suntaxi Suntaxi, fs. 46 a 49 de autos, que han declarado uniforme y concordantemente conocer al preguntante y constarles que éste se encuentra en posesión del lote de terreno que motiva este juicio por más de quince años, que vive allí y que en el sector todos lo reconocen como dueño y señor; solicitó que los demandados confiesen al tenor del interrogatorio para ellos formulados, a quienes se los declaro confeso; e inspección judicial cuya acta consta de fs. 71 del expediente, en la que el suscrito Juez observa entre otras cosas, que el terreno es esquinero, cuyos linderos son los constantes en la demanda, la existencia de construcciones antiguas tipo mediaguas, compuestas de local comercial en el que funcionan cabinas telefónicas e internet, y sobre la calle Los Viñeros, un local destinado a zapatería, y luego un taller de enderezado y pintura automotriz, y al fondo sobre la calle De Los Tulipanes un local destinado a bodega de almacenamiento de mariscos, y que cuenta con todos los servicios básicos, en el que está en posesión el actor y su familia, todo lo cual es ratificado con el informe de fs. 81 a 82 de autos, emitido por el perito ingeniero Manuel Silva Vásquez. SEXTO. El demandado Nelson Humberto Guachamin Tipan por intermedio de su mandatario, igualmente dentro de término, se ha limitado a reproducir lo que de autos le favorezca, especialmente sus excepciones, lo expuesto en la junta de conciliación y documentación presentada por el Municipio Metropolitano de Quito; impugna la prueba del actor y repregunta a los testigos del demandante, sin demostrar ninguna de sus excepciones; y el Municipio Metropolitano, igualmente con el escrito de fs. 39 del expediente, reproduce lo que le favorezca e impugna la prueba de las partes. SEPTIMO.- Apreciada la prueba en su conjunto como manda el artículo 115 del Código Adjetivo Civil, se tiene que el demandante ha probado clara y fehacientemente los fundamentos de la acción en la forma prevista por el artículo 2411 del Código Civil, que dispone, que el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria de dominio, es el de por lo menos quince años, haciéndose aplicables en la especie, las reglas primera y segunda del artículo 2410 ibídem en lo atinente al tiempo, forma y modo de la posesión, acotándose que la buena fe se presume de derecho artículo 722 e inciso tercero del artículo 2410 del Código Civil. El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con quien se mandó contar, no es titular de esta raíz y por tanto únicamente se cuenta con él, por mandato legal. Por estas consideraciones, sin necesidad de otra disquisición, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y en consecuencia se declara que el actor Carlos Alfredo Lema Simbaña ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el lote de terreno objeto de esta demanda, de la superficie total de CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (172,42M2), en el cual existen las construcciones puntualizadas en el acta de inspección e informe pericial, ubicado en la intersección de las calles De Los Viñedos N44-312 y De Los Tulipanes No. E10-236, barrio San José del Inca, parroquia Chaupicruz, hoy Jipijapa, cantón Quito Metropolitano, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte.- Con la calle De Los Tulipanes en trece coma treinta metros (13,30m); Sur.- Propiedad de Berta Besantes en trece coma sesenta y tres metros (13,63m); Oriente.- Predio del Ing. Fernando Olivo en doce coma ochenta metros (12,80m); y, Occidente.- Calle pública De Los Viñedos, en una longitud de doce coma ochenta metros (12,80m), y demás

especificaciones constantes del acta de inspección judicial e informe pericial de fs. 81 a 82 de autos. Ejecutoriada esta sentencia, protocolícesela juntamente con el informe pericial aludido en una de las Notarías del país e inscribasela en el Registro de la Propiedad de este Cantón Quito a fin de que le sirva de suficiente título de propiedad, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil vigente. Se cancela la inscripción de esta demanda, así como cualesquier medida que limite el dominio del inmueble que se prescribe, de tal manera que se lo pueda inscribir sin reparo alguno, para lo cual notifíquese al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito Metropolitano, mediante oficio en el que se insertarán las copias inherentes al caso. Sin constas. En virtud de la acción de personal No. 2957-DP-DDP de julio 11 del 2012, actúe como Secretario el Lcdo. Héctor Estrella. Notifíquese.

  
DR. RUBEN GILER CEDEÑO  
JUEZ

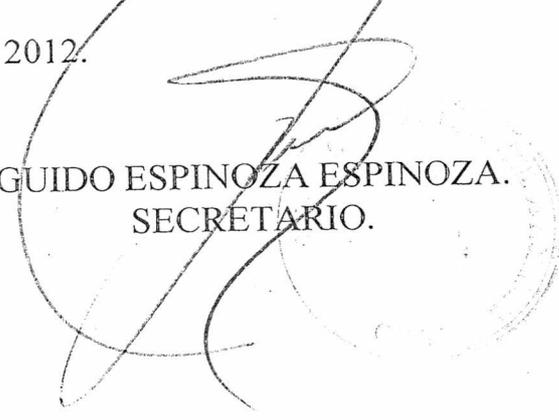
En Quito, miércoles once de julio del dos mil doce, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: CARLOS LEMMA LEMA SIMBAÑA en la casilla No. 469. MARCELO RODRIGO LOACHAMIN TIPAN MANDATARIO DE NELSON HUMBERTO GUACHAMIN en la casilla No. 1851; PERSONEROS DEL MUNICIPIO DE QUITO en la casilla No. 934. No se notifica a PRESENTACION SUJIMBAÑA Y MANUELA SIMBAÑA Y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LORENZO SANGO SIMBAÑA por no haber señalado casilla. Certifico: *Le... 11 de Julio del 2012*

  
LIC. HECTOR ESTRELLA ARIAS  
SECRETARIO ENCARGADO

GILERR

RAZON.- Las copias precedentes son iguales a sus originales y corresponden al juicio ordinario No. 965-1999-GE mismas que contienen la sentencia dictada dentro de la presente causa la cual se encuentra debidamente ejecutoriada por el ministerio de la ley.- Certifico.

Quito, 20 de Julio del 2012.

  
GUIDO ESPINOZA ESPINOZA.  
SECRETARIO.



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

Procuraduría 7

2013-056087



PROCURADURÍA  
METROPOLITANA  
SECRETARÍA GENERAL  
QUITO

FECHA: 26 JUN 2013

HORA: .....

FIRMA RECEPCIÓN: LUCKAS

NUMERO HOJA: 24

Quito

Oficio STHV-GT-

26 JUN 2013

002735

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

Señora Secretaria General:

En atención al Oficio SG 1208 del 23 de mayo de 2013, ingresado con HC. 2013-069042 del 27 de mayo de 2013, mediante el cual requiere se emita informe y criterio técnico referente al pedido formulado por el señor Carlos Alfredo Lema Simbaña, quien solicita autorización para la subdivisión por prescripción extraordinaria de dominio del Predio N°. 80642, clave catastral 11607-07-027, ubicado en el barrio San José del Inca, parroquia Jipijapa.

#### BASE LEGAL VIGENTE

- Expediente N°. 2950-2010, Consulta sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio del 31 de octubre de 2011, de Procuraduría Metropolitana.
- Ordenanza N°. 171, Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PMOT), Anexo 11, Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), Cuadro N°. 12, Zonificación para edificación y habilitación del suelo.

#### CRITERIO TÉCNICO

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, en base a la Ordenanza vigente, al anexo precedente, y luego de la revisión y análisis de los respectivos informes emitidos por las diferentes instancias municipales que constan en el Expediente N°. 2950-2010, y la revisión del la Consulta de IRM del 08 de abril de 2013 del Predio N°. 80642, con clave catastral 11607-07-027, se requiere que el Concejo Metropolitano de Quito para que cambie las condiciones del inmueble en particular, ya que la zonificación actual tiene un lote mínimo de 300 m<sup>2</sup>, y el lote mínimo otorgado mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria de Dominio es de 172,42 m<sup>2</sup>, según el Numeral A.2.1, del Expediente N°. 2950-2010 de Procuraduría Metropolitana, que textualmente señala:

**A.2.1.- La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado "lote mínimo". En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que este, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular.**

(2)

*[Handwritten signature]*



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

.... 2 ....

Ref. HC. 2013-069042

Toda vez que el Concejo Metropolitano de Quito emita la Resolución respectiva, el interesado podrá ingresar en la Administración Zona Norte el trámite de fraccionamiento respectivo, para lo cual deberá tomar en cuenta lo constante en el Memorando N°. 0100-ZN-C del 14 de marzo de 2013, suscrito por el Arq. Carlos Puruncajas, Analista Catastral de la Administración Zona Norte "Eugenio Espejo".

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

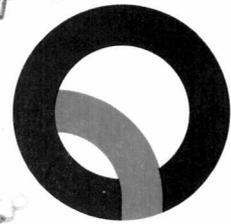
Anexo: Carpeta con documentación recibida, constante en 23 hojas útiles, incluido un plano y un CD

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Iván Martínez	2013-06-07	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.  
2013-06-07

(B2)

Libro de Prescripción Seelo f.  
Adquisitivo de  
Dominio.



29

REF. HC No. ZN-OD785-2013

OFICIO No.  
Quito DM,

Abogada  
Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

P- NoEuite  
Comptacion del  
Area local AZ  
08 MAR 2014  
AZ Jund - Taurpoo se pronunc x es decisi  
d C M  
STAV - Igual de un CA  
9.2013-056087

Administración Zonal Norte  
Eugenio Espejo

De mi consideración:

En atención al Expediente No. 03426-2013, de 17 de febrero de 2014, relacionado con la solicitud realizada por el señor **CARLOS ALFREDO LEMA SIMBAÑA**, quien solicita el catastro del lote derivado del Predio global No. 80642 - clave catastral 11607-07-027, ubicado en el barrio San José del Inca, parroquia Jipijapa, adquirido mediante Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, dictada por el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, debidamente **ejecutoriada**, conforme consta de la Razón de 20 de julio de 2012, dada por el doctor Guido Espinoza Espinoza, en su calidad de Secretario del mencionado Juzgado, a usted manifiesto:

Es criterio de esta Subprocuraduría Zonal, acoger lo manifestado por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano, en el numeral A.2.1 del Expediente 2950-2010, que considerando lo indicado en el literal A.2 del indicado expediente; dice: **"A.2.1.- La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado "lote mínimo". En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que éste, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular"**; las negrillas son de quien suscribe; y, en consideración de los informes técnicos y el de la Dirección Metropolitana de Gestión Territorial, remitir la documentación al Concejo Metropolitano de Quito a fin de que como Órgano Competente emita la resolución sobre el cambio de zonificación del mencionado lote de terreno y autorice se proceda a la actualización catastral, para de esta manera dar cumplimiento con la sentencia judicial.

Atentamente,

Ab. Fernando Donoso Maldonado  
**SUBPROCURADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"**

Elaborado por: Lupe Ayala

**CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 08 MAR 2014  
HORA: 12:15  
FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]  
NUMERO HOJA: [Firma]

Recibido  
12/02/2014  
16 Hojas

[Firma]