

Dra. C. Carrera  
- Analiza y responde.  
08-03-19

---

---

**MEMORANDO No. GU-DGT-2019-098**

---

---

**PARA:** DRA. MARIA AUGUSTA CARRERA / DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA  
**DE:** ING. CESAR GALARZA. / DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO (S)  
**ASUNTO:** INFORME TÉCNICO-PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
**FECHA:** 28 DE FEBRERO DE 2019

---

---

En atención a al trámite ingresado en esta Administración Zonal, con ticket N° 2018-152070, en el que la Sra. MARIA ANGELITA LOGACHO VARGAS, solicita se proceda con el catastro de una parte del lote de terreno, identificado con predio N° 276530, situado en las calles Nicolás Ponce Borja Oe3-62 y Carlos Alberto Díaz, del barrio San Juan, Parroquia Conocoto, Cantón Quito

Al respecto se indica que:

En la protocolización de documentos realizada en la Notaría Octogésima Segunda del Cantón Quito el 13 de septiembre del 2017, consta la prescripción adquisitiva de dominio (Juicio N° 17230-2016-16090 del 21 de agosto de 2017), realizada sobre una parte del lote de terreno ubicado en la parte posterior del lote N° 5, con una superficie de sesenta y tres punto noventa (63.90) metros cuadrados.

En Expediente N° 2950-2010 de fecha 31 de octubre de 2011, referente a la consulta sobre sentencias de prescripciones adquisitivas de dominio, la Procuraduría Metropolitana en el Punto A.2.1. señala: “ *...como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser 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.*”

La Ordenanza Metropolitana N° 0160, reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas N° 0172 y 0432.- Artículo... (79).- de Supuestos en que la Contribución de áreas verdes Publicas, para subdivisiones puede ser compensada.- Numeral 4, que en su parte pertinente dice: “*En el caso de sentencia 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 COOTAD, 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.”*

Mediante Oficio N° 0002380 de fecha 13 de noviembre de 2018, la Magister Ivonne Endara, Administradora Zonal Los Chillos, solicita al Subprocurador Metropolitano (E), Dr. Edison Yépez Vinuesa, se indique el proceso a seguir en la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio realizada sobre el 16.80% y no sobre la totalidad del área de terreno identificado con predio N° 276530 y el Subprocurador Metropolitano (E), en Expediente Pro-2018-03925 GDOC-2018-152070 de fecha 19 de noviembre de 2018, manifiesta que: “*Mediante Oficio N° 2950-2010 del 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absorbe la consulta*

planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias”; por lo que devuelve el expediente para que se proceda conforme a lo señalado anteriormente.

Con Memorando N° AZCH-2019-0061 de fecha 28/02/2019, la Unidad de Catastros emite el valor del área de terreno.

En IRM de consulta constan los siguientes parámetros de zonificación: lote mínimo 300 m2, frente mínimo 10 m.

Con estos antecedentes, a fin de dar cumplimiento con la sentencia del Juez y en vista que el área de lote de la prescripción (63.90 m2) es menor al lote mínimo establecido en la zonificación, la Unidad de Gestión Urbana emite informe favorable al fraccionamiento producido a causa de la sentencia, con los siguientes datos:

**Cuadro de áreas y linderos**

		LINDEROS			
Lote N°	AREA m2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	2523.74	EN 42.26M CON QUEBRADA	EN 38.91M CON CALLE CARLOS ALBERTO DIAZ	EN 70.82M CON PROPIEDAD PARTICULAR	EN 68.17M CON PROPIEDAD PARTICULAR
2	63.90	EN 6.00M CON PROPIEDAD DEL SR. JOSE ROMERO	EN 6.00M CON PROPIEDAD DEL SR. SEGUNDO LOGACHO VARGAS	EN 6.65M CON PROPIEDAD DEL SR. JOSE ROMERO	EN 6.65M CON PROPIEDAD DEL LA SRA. DELFINA ANALUISA

\*El lote N° 2 corresponde al área de la prescripción adquisitiva de dominio, a nombre de la Sra. MARIA ANGELITA LOGACHO VARGAS.

Cabe señalar que para el fraccionamiento producto de la prescripción adquisitiva de dominio se ha tomado como área total del terreno el área que consta en el catastro (2587.64 m2), referencia IRM de consulta.

La contribución corresponde al cálculo del 15% del área adjudicada por el valor de m2 según el avalúo catastral.

ÁREA ADJUDICADA	63.90 M2
15% DEL ÁREA ADJUDICADA	9.59 M2
VALOR DE M2 SEGÚN CATASTROS	69.12 USD.
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>662.86 USD:</b>

Por lo tanto se remite el expediente completo para que se proceda conforme a lo especificado en el Expediente N° 2950-2010, emitido por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente



Ing. Cesar Galarza

**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO (S)**

ADMINISTRACIÓN ZONA LOS CHILLOS  
Dirección de Planeación y  
Recepción de documentos  
Fecha: 08/03/2019 Hora: 14:33  
Firma: [Handwritten Signature]  
Número: [Handwritten Number]

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Dolores Coque R.	GU-DGT	20190228	[Handwritten Initials]
Revisión:	Arq. Andrea Bucheli	GU-DGT	20190228	[Handwritten Initials]
Aprobación:	Ing. Cesar Galarza	DGT	20190228	[Handwritten Signature]

Adjunto lo indicado en 98 fojas útiles, 2 planos y 1 cd.