

MEMORANDO No. DZLD- DJ-2020-399

DE: Dr. Byron Flores López

DIRECTOR JURIDICO

PARA: Dra. María Eugenia Pinos Silva

ADMINISTRADORA ZONAL LA DELICIA

ASUNTO: Informe Legal

SITRA:

FECHA: DM Quito, 12 de noviembre del 2020

Con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-3169-O de 17 de septiembre del 2020, la Secretaría General del Consejo requiere de esta Administración Zonal la emisión de los informes técnico y legal, respecto al cumplimiento de una sentencia de prescripción de dominio emitida por la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Superior de Justicia, solicitado por la Dra. Aída Vásquez, sobre el particular informo:

Para este tipo de casos la Secretaría Metropolitana de Gestión Territorial, expidió el Manual de Procedimiento para las Prescripciones Extraordinarias Adquisitivas de Dominio, contempladas en la Normativa Vigente, disponiendo que todo procedimiento de esta naturaleza debe generarse a través del sistema SLUM. , con Oficio No. STHV-DMGT-2020-0563-O de 28 de febrero del 2020.

No obstante a lo expuesto, en el presente caso previo a generar el trámite a través del sistema SLUM, acogiendo la recomendación de la Procuraduría Metropolitana constante en Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0222-O de 11 de agosto del 2020, se requirió informe técnico que establezca: lote, frente mínimo y la contribución de área verde, de acuerdo a los datos de zonificación del sector, con respecto al área otorgada o ganada por prescripción

Sobre el particular, con Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2020-0459-M de 12 de octubre del 2020, el Director de Gestión del Territorio Zonal, pone en conocimiento de esta Judicatura el Informe Técnico requerido No. 017-UZGT-2020., el cual en lo más relevante manifiesta: Que siendo el área ganada por prescripción a subdividirse de 146,60m², no cumpliría con los parámetros de habilitación del suelo vigentes respecto al lote mínimo, según informe de Regulación Metropolitana que rige al predio No. 255040 que es D3 (D203-80) lote mínimo 200m². - Que dentro del proceso de subdivisión se compensará en valor monetario según el avalúo catastral, por la contribución del 15% de áreas verdes.

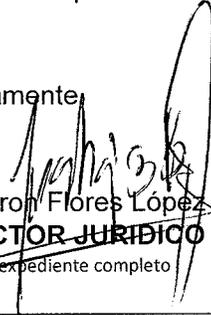
Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre del 2011, la Procuraduría Metropolitana, analiza cada uno de los posibles escenarios en cuanto a las sentencias de prescripción, dando el procedimiento a seguir en cada caso.

Al caso que nos ocupa le es aplicable el escenario que contempla el literal B.2.1 del criterio aludido, porque afecta las condiciones generales de zonificación respecto al lote mínimo, en este caso disponen que previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro, se debe requerir al Concejo Metropolitano, genere una excepción a las

condiciones generales en cumplimiento a la sentencia dictada por autoridad jurisdiccional.

En mérito a todo lo expuesto, en el presente caso es pertinente que previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro, se alcance del Concejo Metropolitano una excepción a las condiciones generales que rige al predio No. 255040 que es D3 (D203-80) lote mínimo 200m2, en cumplimiento a la sentencia previo conocimiento e informe de la Comisión pertinente.

Atentamente,


Dr. Byron Flores López
DIRECTOR JURIDICO
Adjunto: expediente completo

| Acción | Siglas responsable | Siglas unidades | Fecha | Sumilla |
|----------------|--------------------|-----------------|------------|---|
| Elaborado por: | F. Mantilla | DJ | 2020-11-12 |  |
| Aprobado por: | B. Flores | DJ | 2020-11-12 |  |

Ejemplar 1: Administradora Zonal
Ejemplar 2: Secretaria General AZLD
Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ