

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0249-O

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

Asunto: INFORME TÉCNICO Y LEGAL PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. Ref. Exp. 135

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0396-O, de 29 de enero del 2021, mediante el cual la Procuraduría Metropolitana, concluyó que las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informe al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular, me permito señalar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante Sentencia dictada el 17 de septiembre del 2012, el Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha, del Distrito Metropolitano de Quito, declaró que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio ha operado a favor de los señores CARDENAS FONSECA WALTER GENARO y ARIAS PICO MARÍA TERESA, respecto del inmueble que consiste en un lote de terreno y edificaciones asentadas en el mismo, signado con el No. Oe8-281, ubicado en la calle Huaynapalcon y Pasaje "A", de 88,11 metros cuadrados de superficie, parroquia Chilibulo, cantón Quito, provincia de Pichincha.

2.- Mediante comunicación ingresada con Registro No. 2018-147722, los señores CÁRDENAS FONSECA WALTER GENARO y ARIAS PICO MARÍA TERESA, solicitan que se realice el catastro del predio No. 586074, en virtud de haberlo adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

3.- Mediante Informe Técnico No. AZEA-UGU-2019-127, de 3 de junio del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) *Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias*". (Sic).

4.- Mediante Informe Legal No. 196-DJ-2019, de 19 de junio del 2019, la Unidad de Asesoría Jurídica, emitió Criterio Legal Favorable para que la petición de los señores CÁRDENAS FONSECA WALTER GENARO y ARIAS PICO MARÍA TERESA, sea conocida por el Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

5.- Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0396-O, de 29 de enero del 2021, la Procuraduría Metropolitana, concluyó: "(...) *las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizarán el análisis de cumplimiento de los parámetros de zonificación y de la contribución o compensación del área verde, e informe al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular*".

6.- Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0017-M, de 13 de enero del 2022, el

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0249-O

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluyó “(...) **Valor a cancelar 13.22 x 108 = 1427.76 dólares**”.

7.- Mediante Informe Legal No. 038-DJ-2021, de 27 de enero del 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica, para dar estricto cumplimiento a la Sentencia dictada el 17 de septiembre del 2012, por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia que es de cumplimiento obligatorio, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 86 de la Constitución, autorice la Partición Judicial del lote de terreno con predio No. 586074, ubicado en la parroquia Chilibulo, cantón Quito, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales.

Por lo expuesto, de conformidad con lo que establece el artículo 2162, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, remito los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de **SAENZ ALOMIA ALFONSO y otro**, predio No. 586074, ubicado en la parroquia Chilibulo, barrio Los Libertadores, cantón Quito, para el respectivo conocimiento y resolución.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0017-M

Anexos:

- EXP. 2019-01761.PDF
- Informe prescripciones 2021 Procuraduría - GADDMQ-PM-2021-0396-O.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0167-O.pdf
- INFORME LEGAL No. 038-DJ-2022.PDF
- Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0017-M.PDF
- CedulaCatastral_586074.pdf

Copia:

Señora
 Margarita Oñate Orozco
Auxiliar de Servicios
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - SECRETARÍA GENERAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: OSCAR ALEXANDRO JUMBO JUMBO	oajj	AZEA-DJ	2022-01-27	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2022-01-27	



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0249-O

Quito, D.M., 27 de enero de 2022

