

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4800-O

Quito, D.M., 09 de noviembre de 2022

**Asunto:** Remite informes actualizados sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio Sr. Manuel Pullupaxi (no cumple con lote mínimo)

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

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Administración Zonal Quitumbe.

En cumplimiento al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-5798-O de 21 de octubre de 2022, suscrito por el Abg. Pablo Santillán, Secretario General del Concejo Metropolitano, mediante el cual y por disposición de la señora Concejala Mónica Sandoval, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita se emita el informe correspondiente en el que se señale el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, me permito informar lo siguiente:

1.- Mediante sentencia dictada el 24 de enero de 2019, el Juez de la Unidad Judicial con Sede en la Parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio Nro. 17233-2017-03590, se resolvió: "(...) se ratifica también la decisión tomada en la Audiencia de 14 de diciembre del año 2018, **declarando que, Manuel Pullupaxi Ninacuri y Melva Chicaiza Chimborazo, han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio la porción de terreno, equivalente al 25%, fincados dentro de un lote de mayor extinción signado con el No. 6, ubicado en la lotización "Matilde Álvarez", sector Guamaní, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha; derechos y acciones que tiene los siguientes linderos y superficie actuales: Norte.- En 16,75 metros lineales, con propiedad de los propios demandantes, Manuel Pullupaxi Ninacuri y Melva Chicaiza Chimborazo.- Sur.- En 16,68 metros lineales, con la calle "4ta Transversal" de la Lotización.- Este.- En 17,24, oo metros lineales, con la propiedad de los propios demandantes, Manuel Pullupaxi Ninacuri y Melva Chicaiza Chimborazo, y, al Oeste.- En 17,31 metros lineales, con propiedad de Martha Guerrero Andrade.- Derechos y acciones de una superficie de 288,81 metros cuadrados(...)**

2.- Mediante oficio sin número, asignado a trámite GADDMQ-AZQ-RD-2021-5710-E, suscrito por el Sr. Manuel Wilson Pullupaxi Ninacuri, solicita "... me ayuden con la tramitación del juicio de prescripción extraordinaria de dominio, la misma que se encuentra protocolizada en la Notaría Décima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, de la Dra. Ana Julia Solís Chávez, de mi lote de terreno de 288,81 mts2, que forma parte de uno de mayor extensión..."

3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0498-M de 27 de octubre de 2022, suscrito por la Arq. Ana Loza, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, se remite el Informe Técnico de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-250 actualizado, de fecha 27 de octubre del 2022, el cual luego del análisis técnico concluye: "(...) la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble predio No. 435659, No cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, "lote mínimo" y "frente mínimo", el área prescrita corresponde a 288.81 m2 menor a 300 m2 zonificación vigente; razón por la que se emite **Informe Técnico Desfavorable, motivo que no cumple con las condiciones generales de los inmuebles de la zona**"

Informe Técnico en el cual consta además, el valor de contribución económica por concepto de área verde, establecido en 4.072,22 (CUATRO MIL SETENTA Y DOS DOLARES CON 22/100 DE LOS ESTADOS

**Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4800-O**

**Quito, D.M., 09 de noviembre de 2022**

UNIDOS DE NORTEAMÉRICA.

4.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1146-M de 09 de noviembre de 2022, suscrito por la Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica, con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia dictada el 24 de enero de 2019 por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio antes citado, y sobre la base del informe técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-250, emite el “...Informe Legal Favorable para que el Concejo Metropolitano en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales”.

Por lo expuesto, me permito remitir el proyecto de Resolución; así como, los informes técnico y legal actualizados, relacionados con la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble predio No. 435659, el cual NO cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, a fin de que el Concejo Metropolitano en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales y se pueda proseguir con el trámite correspondiente.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano  
**ADMINISTRADOR ZONAL  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCM-2022-5798-O

Anexos:  
- DOCUMENTOS 965 - SR. MANUEL PULLUPAXI.pdf  
- INFORME TECNICO -AZQ-DGT-UGU-IT-2022-250-signed (1) - actualizado - Sr. Pullupaxi.pdf  
- INFORME LEGAL SENTENCIA PRESCRIP. SR. MANUEL PULLUPAXI - actualizado.pdf  
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sr. Manuel Pullupaxi.pdf

Copia:  
Señorita Doctora  
Elsa Esmeralda Vacasela Ortiz  
**Analista Jurídica  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: ELSA ESMERALDA VACASELA ORTIZ	eevo	AZQ-DAJ	2022-11-09	
Revisado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2022-11-09	
Aprobado por: Juan Gabriel Guerrero Camposano	jggc	AZQ	2022-11-09	

**Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4800-O**

**Quito, D.M., 09 de noviembre de 2022**

