

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4831-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2022

**Asunto:** Remite informes sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio Sr. Milton Cajas (no cumple 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-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, suscrito por el Subprocurador Metropolitano, Dr. Edison Yépez, documento 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 informarán al Concejo Metropolitano, según los supuestos fácticos que presenten cada uno de los casos en particular, me permito informar lo siguiente:

1.- Mediante sentencia dictada el 26 de octubre del 2021, el Juez de la Unidad Judicial con Sede en la Parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Juicio Nro. 17233-2019-04834, resolvió: “(...)se ratifica la resolución tomada en Audiencia de juicio, se acepta la demanda de conformidad con las normas legales referidas; y, se declara que los cónyuges, **Milton Wladimir Cajas Reyes, portador dela cédula de ciudadanía No. 1704064631**; y, **Gloria Lethy Uquillas Torres portadora de la cédula de ciudadanía No. 1707974786**, han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble ubicado en la parroquia Chillogallo, barrio Chillogallo calle Carlos Freire S33-286, entre las calles Prudencio Vásquez y Ramón Cabrera de este cantón y ciudad de Quito; dentro de los siguientes linderos: **Norte.- En 28,08 m** con propiedad de Ángel Rivas; **Sur.- En 20,19 m** con la propiedad de Fredy Cajas; **Este.- En 9,03 m** con la calle Carlos Freire; y, **Oeste.- En 9,06 m** con propiedad de la señora María del Carmen Galarraga Brito; inmueble de una superficie de **182,08m<sup>2</sup>**; con todas sus construcciones y servicios básicos existentes (...)

2.- Mediante oficio sin número, asignado a trámite GADDMQ-AZQ-RD-2022-2874-E, suscrito por los señores Milton Wladimir Cajas Reyes y Gloria Lethy Uquillas Torres, solicita “... se proceda a registrar el **JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE**

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4831-O

Quito, D.M., 11 de noviembre de 2022

*DOMINIO del PREDIO No. 49030, a fin de que sea catastrado en forma individual y a nuestro nombre el lote de terreno de 182,08 m2, ubicado en la parroquia de Chillogallo calle Carlos Freile No. S3-286 entre las calles Prudencio Vásconez y Ramón Cabrera, adquirido mediante Sentencia debidamente ejecutoriado”.*

3.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0528-M de 08 de noviembre de 2022, suscrito por la Arq. Ana Lucía Loza, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana se remite el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2022-252, el cual luego del análisis técnico concluye: “(...) *la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble predio No. 49030, No cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 182,08 menor a 300m2 zonificación vigente; razón por la que se emite Informe Técnico desfavorable”*

Informe Técnico en el cual consta además, el valor de contribución económica por concepto de área verde, establecido en CUATRO MIL NOVENTA Y SEIS DOLARES CON 80/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 4.096,80).

4.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1153-M de 10 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 26 de octubre de 2021 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-2022-252, 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. 49030, 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,

**Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4831-O**

**Quito, D.M., 11 de noviembre de 2022**

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0528-M

Anexos:

- DOC326.pdf
- INFORME TECNICO-AZQ-DGT-UGU-IT-2022-252-signed.pdf
- INFORME LEGAL SENTENCIA PRESCRIP. SR. MILTON CAJAS.pdf
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sr. Milton Cajas.pdf

Copia:

Milton Wladimir Cajas Reyes

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	2022-11-10	
Revisado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2022-11-11	
Aprobado por: Juan Gabriel Guerrero Camposano	jggc	AZQ	2022-11-11	

