

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-5153-O

Quito, D.M., 07 de diciembre de 2022

**Asunto:** Remite informes sentencia de precripción adquisitiva extraordinaria de dominio Sra. Dora García (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-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 acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora DORA BENILDA GARCIA BAÑOS sobre el lote de terreno No. 4, de 180 metros cuadrados de superficie, ubicado en la calle S34W, con la nomenclatura actual Oe10-16 y Av. El Tránsito, de la Lotización Progreso del Sur, sector El Tránsito, parroquia de Chillogallo de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, predio que tiene los siguientes linderos; Norte: Con lote número 9 en 9 metros; Sur: Calle Pública en 9 metros; Este: con lote No. 5 en veinte metros; y, Oeste: con lote No. 3 en 20 metros, con una superficie total de 180 metros cuadrados con las respectivas construcciones existentes en este predio (...)*”

2.- Mediante oficio sin número, asignado a trámite GADDMQ-AZQ-DSC-RD-2021-1389-E, suscrito por el doctor Danilo Viteri Medina, en calidad de abogado patrocinador de la señora Dora Benilda García Baños, menciona: “... *adjunto sírvase encontrar el plano de levantamiento del lote total en físico como en CD, la Protocolización de la Sentencia de Prescripción Extraordinaria de Dominio en favor*”

**Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-5153-O**

**Quito, D.M., 07 de diciembre de 2022**

*de la señora DORA BENILDA GARCIA BAÑOS; y, la cédula catastral del lote global; con el fin de que se continúe con el proceso administrativo de fraccionamiento”.*

**3.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-05298-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-2022-253, el cual luego del análisis técnico concluye: “(...) *la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble predio No. 171289, No cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 180,00m2 menor a 200m2 zonificación vigente; además no tiene frente hacia una vía aprobada 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 TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 3.375,00).

**4.-** Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1222-M de 29 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 10 de marzo de 2017 por la Unidad Judicial Civil con Sede en el 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-2022-253, 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. 171289, 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-2022-5153-O**

**Quito, D.M., 07 de diciembre de 2022**

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0529-M

Anexos:

- 759104-signed.pdf  
- doc578.pdf  
- juicio sra garcia-pdf.pdf  
- JUICIO\_SRA\_GARCIA.dwg  
- INFORME TECNICO -AZQ-DGT-UGU-IT-2022-253-signed.pdf  
- INFORME LEGAL SENT. PRESCRIP. SRA. DORA GARCIA.pdf  
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sra. Dora García.docx

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	2022-11-30	
Revisado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2022-12-07	
Aprobado por: Juan Gabriel Guerrero Camposano	jjgc	AZQ	2022-12-07	

