

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2911-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

Asunto: TRÉMITE DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Señora Abogada
Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN
En su Despacho

De mi consideración:

En cumplimiento al Oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-0040-O, de 6 de enero de 2021, suscrito por la Secretaria General del Concejo (E), el mismo que en su parte pertinente dice: “(...) *solicito a usted que a partir de la presente fecha, todos los expedientes relacionados con trámites de particiones judiciales y extrajudiciales, prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio y trazados viales, se remitan para conocimiento de la comisión de Uso de Suelo, agregando el proyecto de resolución en archivo digital conforme los tres modelos adjuntos al presente, los mismos que serán conocidos y aprobados por la comisión en mención, y posteriormente por el Concejo Metropolitano de Quito*”, Al respecto el equipo técnico y legal de esta Administración Zonal señalan lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante Sentencia dictada el 6 de septiembre del 2019, la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Quitumbe, del Distrito Metropolitano de Quito, declaró que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio ha operado a favor del señor SERGIO TELMO RONQUILLO SALAZAR, respecto del inmueble de 58.43 m2 de superficie, ubicada dentro del área dos prima, lote de terreno Nro. 20, del Pasaje 1 y Pasaje 2 del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, sector Ferroviaria Baja, parroquia La Ferroviaria, (antes Eloy Alfaro), de un lote de terreno de mayor extensión de aproximadamente 7.840,00m2 de superficie ubicado en la calle Adrián Navarro;

Mediante solicitud ingresada por el interesado señor SERGIO TELMO RONQUILLO SALAZAR, trámite número GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0003-M, en el que solicita “(...) *Designa a quien corresponda para que se dé trámite a mi solicitud de ingreso de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio* (...)”;

Mediante Informe Técnico de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0251-M, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que “(...) *NO cumple con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA (...) Respecto a la Contribución Económica se hace referencia al Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0026-M, al tratarse del mismo predio No. 801282, Clave Catastral 31002 1 9007, compensación por contribución del 15% de Área Verde, este valor económico es estimado ya que los valores de pago pueden tener variaciones de acuerdo al Avalúo Catastral de cada año. Área Prescrita: 58.43m2; Área contribución 15%: 8.76m2; Valor /m2 según el Avalúo: 61.04 USD; Calculo estimado: 534.717 USD* (...)”;

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* (...)”.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2911-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2021-0026-M de 07 de octubre de 2021, suscrito por Arq. Anita Gissela Escobar Vega, Responsable de la Unidad de Catastro, donde concluye: “(...) *De acuerdo a nuestra competencia y revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 801282, Clave Catastral 3100219007, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro y catastrado a nombre de COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI. CI: 0000000001 constando como global, registra los siguientes datos técnicos: AIVA/VALOR DEL AIVA 02050010 FERROVIARIA MEDIA –URBANO VALOR: 85,00; ÁREA DE TERRENO 7840,00 m2; AVALUO 478.582,78usd; VALOR/m2 según el avalúo 61,04usd (...)*”

Mediante Informe Legal No. 331-DJ-2021, de 23 de noviembre del 2021, suscrito por la Directora de Asesoría Jurídica, para dar estricto cumplimiento a la Sentencia dictada el 6 de septiembre del 2019, la Unidad Judicial Civil en Sede en la Parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, se 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 Nro. 801282, ubicado en la parroquia La Ferroviaria (antes Eloy Alfaro) del cantón Quito, provincia de Pichincha, 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 la **COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES**, predio No. 801282, ubicado en la parroquia *La Ferroviaria (antes Eloy Alfaro)* del cantón Quito, para el respectivo conocimiento y resolución.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0251-M

Anexos:

- 5260.PDF
- IRM 801282
- GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0154-O (1).pdf
- Doc. Referencia Compensacion 15%.pdf
- Informe firmado.PDF
- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0251-M.pdf
- Borrador de _resolución_de_prescripción_extraordinaria_adquisitiva_de_dominio-1.docx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Stalin Alberto Cardenas Jimenez	sacj	AZEA-DJ	2021-11-24	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2021-11-29	



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2911-O

Quito, D.M., 29 de noviembre de 2021

