

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4926-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2022

Asunto: Remite informes sentencia prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio Sra. Laura Villarruel (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 09 de julio del 2015, el Juez de la Unidad Judicial con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del Juicio Nro. 17303-2012-1378, resolvió: “(...)se acepta la demanda, consecuentemente, se declara que ha operado a favor de la señora Laura Elisa Villarruel Gudiño, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, respecto del lote de terreno No. 799 y construcciones existentes en el mismo, y que se encuentra situado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, Parroquia de Chillogallo, barrio La Garzota; en la calle pública No. 15; comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- 13,73 m lindera con lote No. 800 del señor Jorge Clavijo; Sur.- 14,08 m., lindera con lote No. 798 de la señora Mayra Proaño; Este.- 7,00 m., lindera con lote No. 804 de la señora Jacinta Conforme; y, Oeste.- 7,00 m., lindera con calle No. 15, con una superficie total de noventa y seis punto setenta y nueve metros cuadrados (96,79 m2) (...)”

2.- Mediante oficio sin número, asignado a trámite GADDMQ-AZQ-DSC-RD-2021-5528-E, suscrito por la señora Laura Elisa Villarruel Gudiño, autoriza al señor Ángel Polivio Basantes para que “... realice todos los trámites en el municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Dirección de Catastro y demás

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4926-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2022

Entidades municipales, con el objeto de que se efectúe la inscripción de la Sentencia de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio; así como la asignación de Número de Predio, Clave catastral, favorable a mi persona sobre el lote e terreno No. 799 del Barrio La Garzota, parroquia Chillogallo, cuyo lote de mayor extensión pertenece a la Inmobiliaria Hipas Cia. Ltda., acciones que permitirán cumplir con la sentencia (...)”.

3.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0531-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-2022-262, el cual luego del análisis técnico concluye: “(...) *la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 547010, No cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 96,79m2 menor a 300m2 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 QUINIENTOS VEINTIDOS DOLARES CON 66/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 522,66).

4.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1183-M de 15 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 09 de julio de 2015 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-2022-262, 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. 547010, 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.

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4926-O

Quito, D.M., 16 de noviembre de 2022

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0531-M

Anexos:

- INFORME TECNICO AZQ-DGT-UGU-IT-2022-262-signed.pdf
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sra. Laura Villarruel.pdf
- INFORME LEGAL SENT. PRESCRIP. SRA. LAURA VILLARRUEL.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 | 2022-11-16 | |
| Revisado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO | GAVG | AZQ-DAJ | 2022-11-16 | |
| Aprobado por: Juan Gabriel Guerrero Camposano | jggc | AZQ | 2022-11-16 | |

