

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2665-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2023

Asunto: Remite informe legal y proyecto Resolución sentencia prescripción Sr. Segundo Dumancela (no cumple lote mínimo)

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria 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 15 de diciembre del 2021, por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, provincia de Pichincha, dentro del Juicio Nro. 17233-2019-01660, resolvió: “(...) *acepta el recurso de apelación interpuesto por los accionantes Segundo Salvador Dumancela Dumancela y Gloria Judith Rengifo Vásquez, revoca la sentencia subida en grado; en consecuencia admite la demanda y declara la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de Segundo Salvador Dumancela Dumancela y Gloria Judith Rengifo Vásquez, respecto del lote de terreno con una superficie de 150,47 m2, situado en la parroquia de Quitumbe, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 14,71 m con propiedad de los demandados; SUR: en 14,54m con calle La Cocha; ESTE: en 10,40m con propiedad de David Falcón; y, OESTE: en 10,17m con propiedad del señor Jorge Vásquez; el bien inmueble se encuentra dentro del predio No. 211280 con clave catastral No. 3240702010 (...)*”.

2.- Mediante oficio sin número, asignado a trámite GADDMQ-AZQ-RD-2023-0536-E, suscrito por los señores Segundo Dumancela y Gloria Rengifo, solicita: “... *proceda con el trámite pertinente a fin de que se elabore el informe y se legalice la transferencia de dominio en nuestro favor, considerando la sentencia a través del cual se nos otorga la*

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-2665-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2023

prescripción extraordinaria de dominio, para posterior efectuar la inscripción respectiva en el Registro de la Propiedad (...)

3.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0207-M de 27 de abril de 2023, suscrito por la Arq. Ana Lucía Loza, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana se remite el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-044, el cual luego del análisis técnico concluye: “ (...) (...) *la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 211280, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y aunque de acuerdo a levantamiento topográfico cumple la condición de “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 150,47 m2 menor a 400m2 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 DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON 90/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 2.369,90).

4.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0501-M de 12 de julio de 2023, suscrito por la Dra. Jenny Romo, Directora de Asesoría Jurídica, con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia dictada el 15 de diciembre del 2021, por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, dentro del juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio antes citado, y sobre la base del informe técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-044, 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 correspondientes, relacionados con la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble predio No. 211280, el cual NO cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y aunque de acuerdo a levantamiento topográfico cumple la condición de “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a un área menor a la zonificación vigente, 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-2023-2665-O

Quito, D.M., 19 de julio de 2023

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Lcda. Maria de los Angeles Hernandez Enriquez
FD4 / ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0207-M

Anexos:

- DOC575.pdf
- INFORME TECNICO-AZQ-DGTC-UGU-IT-2023-044-signed.pdf
- 2023-211280-SUB-EXT-PRESCP-02.pdf
- oficio contestacion compensacion.pdf
- ORDEN DE PAGO predio 211280.pdf
- IRM PREDIO 211280.pdf
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sr. Segundo Dumancela.docx
- INFORME LEGAL SENT. PRESC. SEGUNDO DUMANCELA (NO CUMPLE LOTE MINIMO).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	2023-07-17	
Aprobado por: MARIA DE LOS ANGELES HERNANDEZ ENRIQUEZ	MDHE	AZQ	2023-07-19	

