

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3254-O

Quito, D.M., 28 de agosto de 2023

**Asunto:** Remite informes técnico y legal sentencia prescripción adquisitiva de dominio Sra. María Mallitaxi - predio 543961.

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 26 de noviembre del 2019, por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del Juicio Nro. 17233-2018-01741, resolvió: “(...) *se admite la demanda y declara la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de la señora **María Carmen Mallitaxi Achig**, viuda, respecto del lote de terreno dentro de otro de mayor extensión, ubicado en la calle Matilde Álvarez, sin nomenclatura municipal, del Sector “Chillogallo”, parroquia Chillogallo de este cantón Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro del os siguientes linderos: **NORTE: con una dimensión de 11,14 m**, con la Academia Aeronáutica “Mayor Pedro Traversari”; **SUR: con una dimensión de 13,16m** con calle Matilde Álvarez; **ESTE: 23,43 m**, con la Academia Aeronáutica “Mayor Pedro Traversari”; y, **OESTE: 23,53 m** con pasaje de propiedad privada, lote de terreno con superficie de **282,45 m2** (...)”.*

2.- Mediante oficio sin número, asignado a trámite GADDMQ-AZQ-RD-2022-3764-E, suscrito por la señora María Carmen Verdejo Mallitaxi en calidad de mandataria de la señora María Carmen Mallitaxi Achig, conforme consta del Poder Especial celebrado con fecha 28 de abril del 2021 ante el doctor Rómulo Joselito Pallo, Notario Cuarto del cantón Quito, adjunto a la petición, solicita: “(...) *en relación a la sentencia del Juicio*

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3254-O

Quito, D.M., 28 de agosto de 2023

*de Prescripción Adquisitiva de Dominio 17233-2018-01741, cuya resolución declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio a favor de la señora MALLITAXI ACHIG MARIA CARMEN, cuyos linderos se encuentran en los documentos adjuntos, considerando que se trata de una Prescripción de parte de un predio de mayor extensión, solicito a usted comedidamente se digne fraccionar conforme la sentencia adjunta y los documentos habilitantes a fin de liquidar los impuestos correspondientes y seguir con el trámite que por ley me corresponde (...)*”.

3.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0309-M de 29 de mayo de 2023, suscrito por la Arq. Ana Lucía Loza, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana se remite el Informe Técnico de Juicio de Prescripción Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-074, el cual luego del análisis técnico concluye: “ (...) la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 543961, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 282.45 m<sup>2</sup> menor a 400m<sup>2</sup> 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 SIETE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO DOLARES CON 09/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 7.965,09).

4.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0668-M de 23 de agosto de 2023, suscrito por la Dra. Jenny Romo, Directora de Asesoría Jurídica, con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia dictada el 26 de noviembre del 2019, por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, provincia 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-2023-074, 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. 543961, el cual NO cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, pues 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.

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3254-O

Quito, D.M., 28 de agosto de 2023

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0309-M

Anexos:

- DOC276.pdf
- INFORME TECNICO-AZQ-DGT-UGU-IT-2023-074-signed.pdf
- INFORME LEGAL SENT. PRESC. SRA. MARIA MALLITAXI (NO CUMPLE LOTE MINIMO).pdf
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sra. María Mallitaxi.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	2023-08-23	
Aprobado por: Maria de los Angeles Hernandez Enriquez	MDHE	AZQ	2023-08-28	

