

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-3450-O

Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023

Asunto: Informe Administración Zonal Eugenio Espejo en trámite de sentencia de Prescripción Extraordinaria adquisitiva de Dominio. Proceso Judicial No. 17230-2017-06593. Predio 146702

Señor

Adrian Antonio Ibarra Gonzalez

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO

En su Despacho

De mi consideración:

PEDIDO:

Con documentos SITRA nos. GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E, GADDMQ-AZEE-USG-2023-0031-E, GADDMQ-AZEE-DSC-2023-2827-E y, GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0626-M este último de 26 de julio de 2023, el señor Simón Bolívar Valladares Orejuela, en su parte pertinente solicita a la Administración Zonal Eugenio Espejo, se registre el predio 146112, adquirido mediante sentencia ejecutoriada de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

ACLARACIÓN:

Previo a dejar señalado los informes obtenidos previamente de la Dirección de Gestión del Territorio Zonal y Dirección Jurídica Zonal, es importante dejar indicado que en memorando No.

GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0220-M de 22 de agosto de 2023, suscrito por la servidora responsable de la Unidad de Catastro de la AZEE, aclara que en atención a la solicitud de rectificar los datos del avalúo del terreno del predio 146112, siendo el predio correcto No. 146702, en su parte pertinente requiere iniciar un nuevo proceso en el sistema SLUM para la prescripción adquisitiva de dominio parcial sobre el predio Nro. 146702 para que continúe con el proceso correspondiente. Con esta aclaración se deja determinado que el número de predio de referencia en este trámite es el **146702** y no el 146112, al que se hizo referencia inicialmente en el presente trámite.

1.- INFORME TÉCNICO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO ZONAL:

En memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-1675-M de 20 de septiembre de 2023, la Dirección de Gestión del Territorio referente al tema de solicitud de catastro de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada en el juicio No. 17230-2017-06593, a favor de Sr. SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA y Sra. ROSA ELENA FERNANDEZ, ingresada en esta Administración Zonal Eugenio Espejo, con documento SITRA No. GADDMQ-AZEE-USG-2023-0031-E, señala:

“Por lo expuesto y al tratarse de asuntos de su competencia, solicito de manera más urgente y cordial, se sirva disponer a quien corresponda RATIFICAR ó RECTIFICAR la información proporcionada por la Unidad de Gestión Territorial de la Administración Eugenio Espejo; e iniciar el nuevo proceso en el sistema SLUM para la prescripción adquisitiva de dominio parcial sobre el predio Nro.146702 para que continúe con el proceso correspondiente.(...)”.

“Con estos antecedentes, adjunto al presente sírvase encontrar el Informe Técnico Nro. AZEE-DGT-GU-2023-163 de 08 de septiembre de 2023, que contiene la información solicitada, a fin de que continúe el trámite de registro de la Prescripción Adquisitiva de Dominio en el predio Nro. 146702, conforme

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-3450-O

Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023

el INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN, emitido por la Procuraduría Metropolitana”, y las disposiciones contenidas en el Oficio GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O de 07 de abril de 2022, “

“El Informe Técnico Nro. AZEE-DGT-GU-2023-163 de 08 de septiembre de 2023, en su parte de conclusiones señala: Del análisis técnico se desprende que el predio Nro. 146702 sobre el cual el Sr. SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA y Sra. ROSA ELENA FERNANDEZ, adquieren un área de terreno mediante sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, NO CUMPLE con la normativa de habilitación del suelo y aprovechamiento urbanístico determinadas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, ya que el área prescrita, es inferior al lote mínimo y frente mínimo establecido por la normativa vigente, razón por la que esta Dirección emite Informe Técnico Desfavorable. ÿ Con relación a la determinación del valor por compensación de área verde, el monto a cancelar es de USD 1.802,11(UN MIL OCHOCIENTOS DOS DÓLARES AMERICANOS CON 11/100 ctvos.) y se procedió a ingresar el registro de los datos correspondientes en el Sistema SLUM, a fin de que, una vez concluidas las actividades de cada Unidad que interviene en el proceso de licenciamiento, se genere la orden de pago de forma automática, conforme lo establecido en el Manual de Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022- 0656-O, y en el instructivo para atención de solicitudes para catastrar bienes inmuebles adquiridos por sentencias ejecutoriadas de prescripción adquisitiva de dominio que impliquen fraccionamientos que no cumplen con los parámetros de zonificación”. ÿ El valor de contribución del 15% del área útil urbanizable, es referencial, ya que se calculó en base al avalúo actual del terreno remitido por la Unidad de Catastros. A la fecha de obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística el sistema informático SLUM emitirá automáticamente el valor a cancelar, con los datos actualizados.” Las negrillas me corresponden.

2.-INFORME-ASESORÍA-JURÍDICA

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0953-M de 23 de octubre de 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica, señala: “Una vez que se ha presentado la sentencia protocolizada y el informe técnico pertinente ; y, a fin de garantizar derechos constitucionales y legales del administrado, esta dirección Jurídica emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se alcance del Concejo Metropolitano previo dictamen de la Comisión de Uso de Suelo la autorización de fraccionamiento y/o desmembramiento del predio 146702 que implica la ejecución de la sentencia y la contribución del área verde y, se continúe de esa manera con el proceso de ejecución y cumplimiento de la sentencia expedida; y, de esa manera se evite el inicio de posibles acciones constitucionales y legales por incumplimiento de sentencia por parte del administrado.

INFORME DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO

Con estos antecedentes y en cumplimiento de lo previsto en la letra a) del artículo 5 del instructivo de 16 de noviembre de 2022 expedido por la Procuraduría Metropolitana para atenderé estos temas, esta Administración Zonal acogiendo los informes técnico y legal anteriormente señalados, **emite INFORME FAVORABLE** para la continuidad del presente trámite, es decir previo dictamen de la Comisión a su cargo se obtenga del Concejo Metropolitano la resolución de fraccionamiento que implica la ejecución de la presente sentencia y la contribución de área verde.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2023-3450-O

Quito, D.M., 06 de noviembre de 2023

Documento firmado electrónicamente

Mgs. María Fernanda Guillen Palacios
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

Referencias:

- GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0953-M

Anexos:

- En atención al OF.GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O remito lo solicitado
- Comprobantes de pago - Lote Madre - Plano fraccionamiento NO APROVADO.pdf
- Escritura lote madre.pdf
- Posesion Efectiva.pdf
- Plano de Fraccionamiento - Aprobado Quebrada.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0102-M expediente.pdf
- Plano Georeferenciado Auto Cad2007.dwg
- Plano Escaneado.pdf
- informe tecnico AZEE-DGT-GU-2023-163 corregido-signed-signed-1-signed.pdf
- Digitalización_2023_10_31_10_40_41_528.pdf
- Digitalización_2023_10_31_10_41_51_794.pdf
- Digitalización_2023_10_31_10_43_46_459.pdf

Copia:

Señora Licenciada
Silvia de Lourdes Davila Morales
Servidor Municipal 7
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	erm	AZEE-DAJ	2023-10-31	
Aprobado por: María Fernanda Guillen Palacios	mfgp	AZEE	2023-11-06	

