

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-2913-O

Quito, D.M., 08 de julio de 2024

**Asunto:** PROYECTO DE RESOLUCIÓN DEL SR. CHIMBO LEON

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

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 22 de junio del 2017, por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del Juicio Nro. 17303-2011-1471, resolvió: “(...) *Se acepta la demanda y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor del señor SEBASTIAN CHIMBO LEÓN, respecto del inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Chillogallo, lotización El Manantial, lote No. 33, el predio está identificado con la nomenclatura municipal S45-50, ubicado en la calle de numeración municipal Oe4B y la Calle S46 que conecta perpendicularmente con la vía “Mariscal Antonio José de Sucre”, con una superficie de 299,70 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos **NORTE:** Con una longitud 21,50 metros, con la propiedad del señor Arnulfo Escobar; **SUR:** Con una longitud de 21,50 metros, con la propiedad del señor Luis Velásquez; **ESTE:** Con una longitud de 13,96 metros, con la calle pública de numeración municipal Oe4B; y, **OESTE:** Con una longitud de 13,96 metros, con propiedad del señor Jorge Mina Cisneros(...).*”

**2.-** Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1576-O, de fecha 18 de abril de 2023, suscrito por el Abg. Isaac Byun Secretario General (Subrogante) , solicita: “(...) *Por disposición de la señora Concejala Abg. Mónica Sandoval, presidenta de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el término de ocho (8) días,*

**Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-2913-O**

**Quito, D.M., 08 de julio de 2024**

*remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la petición de la señora Mery Paulina Calero León. Adjunto expediente físico original recibido en esta Secretaría General en 15 hojas, incluido un plano. (...)."*

**3.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0211-M de 28 de abril 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-2023-055, el cual luego del análisis técnico concluye: "(...) *Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No.518181, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente. tales como, "lote mínimo" y de "frente mínimo", el área prescrita corresponde a 299.70 m2 menor a 400m2 determinado en la zonificación vigente; razón por la que se emite Informe Técnico desfavorable (...).*"

**4.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UC-2023-0026-O de 01 de septiembre de 2023, suscrito por la Ing. Alejandra Sánchez, Responsable de la Unidad de Catastros, se informa: "(...) *Se procedió a verificar los linderos y dimensiones conforme al informe del peritaje y sentencia de juez y estos concuerdan en su totalidad y respecto a la Georreferenciación, el lote presentado esta correctamente Georreferenciado, Por lo tanto la Propietaria puede continuar con el proceso en el sistema SLUM referente al juicio de prescripción.(...)*"

**5.-** En dicho Informe Técnico en el cual consta, el valor de contribución económica por concepto de área verde, establecido en TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 44/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 3551,44).

**6.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0868-M de 28 de septiembre de 2023, suscrito por la Dra. Jenny Romo, Directora de Asesoría Jurídica, emite el Informe Legal, 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. Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2567 del código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

**7.-** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3921-O de fecha 29 de septiembre de 2023, suscrito por la Lcda. María Hernández, Administradora Zonal Quitumbe, remite a la Dra. Libia Rivas, Secretaria General del concejo Metropolitano de Quito, manifiesta: "...*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. 518181, el cual No Cumple*

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-2913-O

Quito, D.M., 08 de julio de 2024

*con los datos establecidos en la zonificación vigente. tales como, "lote mínimo" y de "frente mínimo", el área prescrita corresponde a 299.70 m2 menor a 400m2 determinado en 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..."*

**8.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0446-M, de fecha 06 de marzo de 2024, suscrito por la Dra. Libia Rivas, solicita: *"...Por disposición del señor Concejal Adrián Ibarra González, presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 67.62 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, me permito solicitar a usted que en el término de cinco (05) días, se sirva dar atención al oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-4726-O, de 14 de noviembre de 2023, relacionado con la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del señor Sebastián Chimbo León..."*

**9.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-0210-M de fecha 12 de marzo de 2024 suscrito por la Dra. Jenny Romo Directora de Asesoría Jurídica, solicita a la Ing. Alejandra Sánchez, Jefa Zonal de la Unidad de Gestión Urbana, menciona: *"...En tal virtud, con la finalidad de dar respuesta al Concejo Metropolitano, comedidamente solicito se sirva emitir un nuevo informe técnico, en el cual no conste la afectación del predio por expropiación espacial, el mismo no conste el bloqueo del predio Nro. 518181 conforme lo establece la Resolución de Concejo Metropolitano Nro. C237 de 24 de mayo de 2014, considerando los términos establecidos en los oficios remitidos por la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito..."*

**10.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZHOP-UZGU-2024-0338-M, de fecha 20 de mayo de 2024, la Alejandra Sánchez, Jefa Zonal de la Unidad de Gestión Urbana, remite a la Dra. Jenny Romo Directora de Asesoría Jurídica, informa: *"...Al respecto me permito informar, que nos ratificamos en el informe Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-055, emitido por la Unidad de Gestión Urbana el 28 de abril de 2023 y además se informa que para los predios que constan con afectación en el sistema catastral, se debe aplicar la Resolución Nro. C106 de fecha 8 de febrero de 2019 que en su artículo Nro. 2 describe sobre el desbloqueo temporal para estos predios afectados, resolución que se adjunta al presente..."*

**11.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1330-M de fecha 29 de junio de 2024, suscrito por Dra. Libia Rivas, solicita: *"...Por disposición del señor Concejal Adrián Ibarra González, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 67.62 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, me permito solicitar a usted, se atienda de manera urgente las solicitudes*

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-2913-O

Quito, D.M., 08 de julio de 2024

*formuladas mediante memorandos Nos. GADDMQ-SGCM-2024-0445-M y GADDMQ-SGCM-2024-0446-M, de 06 de marzo de 2024, relacionados con las peticiones de los señores César Llumiquire y Sebastián Chimbo León, respectivamente..."*

**12.-** Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-0770-M de fecha 05 de julio de 2024, suscrito por la Dra. Jenny Romo Directora de Asesoría Jurídica, emite el Informe Legal, 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, se sugiere se levante el bloqueo en el marco legal del artículo 2 de la Resolución Nro. 106 suscrita por el Dr. Mauricio Rodas de fecha 07 de febrero de 2019. Así mismo, en lo referente del área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2553 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

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. 518181, el cual No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente. tales como, "lote mínimo" y de "frente mínimo", el área prescrita corresponde a 299.70 m<sup>2</sup> menor a 400m<sup>2</sup> determinado en 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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

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



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2024-2913-O

Quito, D.M., 08 de julio de 2024

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-1330-M

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2024-0445-M.pdf  
- GADDMQ-SGCM-2024-0446-M.pdf  
- RESOLUCIÓN DE CONCEJO SR. CHIMBO BORRADOR.docx  
- informe\_tecnico-azq-dgtc-ugu-it-2023-055-signed.pdf  
- GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0868-M.pdf  
- gaddmq-azq-dgt-uc-2023-0026-o\_firmado.pdf  
- GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-0770-M.pdf

Copia:

Señora Doctora  
Jenny Alexandra Romo Trujillo  
**FD 7 / Directora de Asesoría Jurídica AZQ**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA**

Señorita Abogada  
María Belen Bahamonde Morales  
**Servidor Municipal / Analista Jurídico**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA**

Señora  
Mercedes Rosalia Hinojosa Cantuña  
**Servidor Municipal 6A / Asistente**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

| Acción  | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha      | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: MARIA BELEN BAHAMONDE MORALES          | mbbm               | AZQ-DZAJ      | 2024-07-05 |         |
| Aprobado por: María de los Angeles Hernandez Enriquez | mdhe               | AZQ           | 2024-07-08 |         |

