

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0961-O

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

**Asunto:** Informe Técnico y Legal Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Ref. Exp. 457

Señor Abogado  
Isaac Samuel Byun Olivo  
**Secretario General, Subrogante**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3032-O, mediante el cual se solicitó, se remita los informes técnicos y legales correspondientes, en los que se señale el valor en mención y se adjunte además el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro; al respecto me permito señalar lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1.- Sentencia dictada el 24 de enero del 2019, la Unidad Judicial con Sede en la parroquia de Quitumbe, del Distrito Metropolitano de Quito ratifica la decisión tomada en la Audiencia de 19 de diciembre del 2018 y se declaró que la prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio ha operado a favor de los señores HUGO GONZALO PÉREZ TOAPANTA y MARÍA ROSA CULCHAC, respecto del inmueble que consiste en una porción de terreno o cuota determinada de terreno ubicada en la Cooperativa de Vivienda “Esfuerzo y Lucha de los Humildes”, en la Av. Adrián Navarro; entrando por el pasaje “1” y Pasaje Principal “A”, lote 07 esquinero, sector Ferroviaria Baja , parroquia La Ferroviaria antes Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha

2.- Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2020-0011-M de 16 de enero del 2020 suscrito por el Arq. Roberto Bustamante, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: “(...) *Con lo expuesto se desprende que le predio en mención, **No cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA** por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, se describe los artículos aplicativos para dichas competencias*”

3.- Con Informe Legal Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2020-0023-M, de 30 de enero del 2020, la Unidad de Asesoría Jurídica emitió Criterio Legal Favorable para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para este inmueble

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0961-O

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

en particular.

4.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0857-O, de 03 de abril del 2020, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió el expediente con los informes técnico y legal de fraccionamiento del inmueble a la Secretaria General del Concejo (E), para que continúe con el trámite respectivo

5.- Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O, de 29 de enero del 2021, la Procuraduría Metropolitana concluyo:” (...) *las Administraciones Zonales de acuerdo al régimen jurídico aplicable realizaran 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 facticos que presenten cada uno de los casos en particular*”

6.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3032-O, de 29 de julio del 2021, la Secretaria General del Concejo Metropolitano Procuraduría Metropolitana solicita a la Administración Zonal Eloy Alfaro: “... *se remita los informes técnico legal correspondientes en los que señale el valor en mención y se adjunte además el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro*”

7.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0066-M de 13 de marzo 2023, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquina, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, concluyó “(...) *Valor referencial de compensación 10.719x61.045USD=654.29 USD(...) sujeto a variación de acuerdo a la ORD-027-2021-MET-MOFIFICATORIA*”.

8.- Mediante Informe Legal Nro. 112-DJ-2023 de 12 de abril del 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica para dar estricto cumplimiento a la Sentencia dictada el 24 de enero del 2019, por la Unidad Judicial con sede en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano de Quito en acatamiento de la sentencia que es de cumplimiento obligatorio, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 86 de la Constitución, autorice la Partición Judicial del lote de terreno con predio Nro. 801282, ubicado en parroquia La Ferroviaria antes Eloy Alfaro, cantón Quito, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales.

Por lo expuesto de conformidad con lo que establece el artículo 2266.160 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se remite los informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda “Esfuerzo y Lucha de los Humildes” predio Nro. 801282 ubicado en la parroquia La Ferroviaria antes Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha, para el respectivo conocimiento

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0961-O**

**Quito, D.M., 19 de abril de 2023**

y resolución.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás  
**ADMINISTRADORA ZONAL  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0066-M

Anexos:

- CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA.PDF
- GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0857-O (1).pdf
- Informe prescripciones 2021 Procuraduría - GADDMQ-PM-2021-0396-O.pdf
- Sentencia Jucio Perez Toapanta Hugo Gonzalo-2.pdf
- Informe Legal de Prescripción.PDF
- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0066-M-2.pdf

Copia:

Señora  
Margarita Oñate Orozco  
**Auxiliar de Servicios  
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - SECRETARÍA GENERAL**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: MAURICIO ALEX SAGUAY SANAGUANO	mass	AZEA-DJ	2023-04-17	
Aprobado por: Nataly Patricia Avilés Pastás	npap	AZEA-AZ	2023-04-19	

