

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-0250-O

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

Asunto: Remite informes sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio Sr. Ignacio Molina (no cumple lote mínimo)

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario 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 10 de marzo del 2021, el Juez de la Unidad Judicial con Sede en la Parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del Juicio Nro. 17233-2019-02230, resolvió: “(...) *se acepta la demanda, de conformidad con las normas legales referidas; y, se declara que, Ignacio Cornelio Molina Gómez portador de la cédula de ciudadanía No. 1708717432 y María Olga Tenezaca Quezada portadora de la cédula de ciudadanía No. 060390444-2, han adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el lote de terreno No. 290 de una superficie de 188m², ubicado en la calle Mateo y Aarón, en el barrio La Pampa 1, parroquia Turubamba, cantón Quito, provincia de Pichincha; linderado así: Norte.- En 13,90m con la calle pública Mateo y se identifica por un cerramiento de hormigón y mampostería de bloque de puerta metálica; Sur.- En 13,95m con el lote No. 282 del poseionario Parco Ulvio en una parte y en otra parte con el lote No. 283 de Pedro Cajilema. Lindero que se identifica por tener un cerramiento de columnas de hormigón y bloque; y forma parte de la edificación; Este: En 13,50m con el lote No. 288 de Zoila Ortiz, cuyo cerramiento es de madera, sujetas con pingos; y, Oeste. - En 13,50 con el lote No. 291 de Hilario Salvatierra cuyo lindero se identifica por tener un cerramiento de columnas de hormigón y bloque que forman parte de la edificación. Dando una extensión de 188m². Con la casa de habitación de dos plantas, media agua*

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-0250-O

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

aledaña y todos los servicios existentes (...)

2.- Mediante oficio sin número, asignado a trámite GADDMQ-AZQ-RD-2021-5601-E, suscrito por los señores Ignacio Cornelio Molina Gómez y María Olga Tenezaca Quezada, solicitan: “... *se digne catastrar el lote No. 290 (LOTE PARCIAL), desmembrado del lote de mayor extensión No. 386, de la Parroquia Turubamba, de este cantón Quito, otorgado mediante sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada por el señor Juez doctor Edwin Ernesto Cevallos Ampudia, de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha (...)*”

3.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0004-M de 04 de enero 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-2022-272, el cual luego del análisis técnico concluye: “ (...) *la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 103067, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 188M2 menor a 300m2 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 MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON 80/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 1.663,80).

4.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0055-M de 19 de enero de 2023, suscrito por la Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica, con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia dictada el 10 de marzo de 2021 por la Unidad Judicial 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-2022-272, 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 actualizados, relacionados con la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble predio No. 103067, el cual NO cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, a fin de que el Concejo Metropolitano en acatamiento de la sentencia, cambie las

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-0250-O

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

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

Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0390-M

Anexos:

- doc826.pdf
- IRM PREDIO 103067
- informe_tecnico-azq-dgt-ugu-it-2022-272-IGNACIO MOLINA.pdf
- INFORME LEGAL GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0055-M - SENT. PRESC. SR. IGNACIO MOLINA.pdf
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sr. Ignacio Molina.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	2023-01-19	
Revisado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2023-01-20	
Aprobado por: Juan Gabriel Guerrero Camposano	jggc	AZQ	2023-01-20	

