

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1728-O

Quito, D.M., 05 de julio de 2023

**Asunto:** Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

Segundo Alberto Romero Romero  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0139-M, mediante el cual se solicitó que 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. Mediante Sentencia dictada el 26 de abril de 2013, el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, concedió la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a los señores SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO y MARÍA ROSA LENA BONILLA CALERO, del derecho de dominio del Lote de Terreno ubicado en el Barrio Combatientes, parroquia La Mena, cantón Quito, con una superficie de 183,30 metros cuadrados.
2. Mediante comunicación ingresada con el No. ADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2022-5263-E, los señores SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO y MARÍA ROSA LENA BONILLA CALERO, en su parte pertinente manifiesta: “(...) solicitamos se sirva emitir el ACTO DE AUTORIZACIÓN DE FRACIONAMIENTO del lote de mayor extensión signado como número dos conforme al área establecida en la sentencia, como podrá observar lo hemos catastrado y ya existe número de predio el mismo que es 3551185 clave catastral 1701022220388085111 conforme sentencia antes referida (...)”.
3. Mediante Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0139-M de 21 de junio del 2023, suscrito por el Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: “(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente, con el cambio de parámetros de edificabilidad (...)”.
4. Mediante Informe Legal Nro. 207-DJ-2023, de 27 de junio del 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica, para dar estricto cumplimiento a la sentencia dictada el 26 de abril de 2013, por el juez del Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano en

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1728-O

Quito, D.M., 05 de julio de 2023

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. 3551185, ubicado en la parroquia La Mena, 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 2556 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se remite los informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad del señor Alberto Cajamarca Ushiña predio Nro. 3551185 ubicado en la parroquia La Mena, cantón Quito, provincia de Pichincha, para el respectivo conocimiento y resolución.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Cristian Marcelo Torres Obando  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0139-M

Anexos:

- SOLICITA DA DE BAJA EL CATASTRO  
- levantamiento\_topografico\_lote\_sr.alberto\_romero-15\_mayo\_2018.dwg  
- 4564.pdf  
- INFORME LEGAL No. 207-DJ-2023.PDF

Copia:

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

Señorita Abogada  
Emilia Daniela Cevallos Bolaños  
**Técnica Jurídica**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN JURÍDICA**



**Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1728-O**

**Quito, D.M., 05 de julio de 2023**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: EMILIA DANIELA CEVALLOS BOLAÑOS	edcb	AZEA-DJ	2023-06-30	
Revisado por: EMILIA DANIELA CEVALLOS BOLAÑOS	edcb	AZEA-DJ	2023-07-04	
Aprobado por: CRISTIAN MARCELO TORRES OBANDO	cmto	AZEA-AZ	2023-07-05	
Aprobado por: EMILIA DANIELA CEVALLOS BOLAÑOS	edcb	AZEA-DJ	2023-07-04	

