

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0066-M

Quito, 13 de marzo de 2023

**PARA:** Sr. Abg. Oscar Alejandro Jumbo Jumbo  
**Director de Asesoría Jurídica (E)**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN**  
**JURÍDICA**

**ASUNTO:** Solicitud Informe Técnico Sentencia de Prescripción Extraordinaria  
Adquisitiva de Dominio. Ref. Exp. 457

A fin de dar atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0169-M, enviado por el Área Legal referente al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-3032-O, suscrito por el Secretario General de Concejo Metropolitano, mismo que en la parte pertinente manifestó: "(...) que una vez revisado los informes remitidos por la Administración Zonal, mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0857-o, se ha verificado que no consta en los mismos el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área adjudicada mediante sentencia. (...)".

Al respecto me permito enviar lo solicitado en función del artículo sobre la contribución de áreas verdes en base al **ORD-037-2022-MET-CODIFICACIÓN CÓDIGO MUNICIPAL**.

Artículo 2197.- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.- (...)"

4. En el caso de sentencia ejecutoriada dictada dentro del **juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio** de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, **deberá ser compensada por el administrado solicitante de la prescripción**, este lo realizara con el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, siempre que sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.

Los valores que se describen a continuación son referenciales de acuerdo a las Ordenanzas descritas, mismos que para el efecto del trámite definitivo serán revisadas y calculadas por la Unidad de Catastro, unidad competente en el cálculo de contribución de áreas verdes.

Área Prescrita: 71.46m<sup>2</sup> (Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0066-M

Quito, 13 de marzo de 2023

Quitumbe del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.  
Contribución 15% (Área Verde):  $71.46.00\text{m}^2 \times 0.15 = 10.719\text{m}^2$   
Avalúo del Terreno: 478582.78USD  
Valor Referencial/m<sup>2</sup> según el avalúo: 61.04m<sup>2</sup>  
Valor Referencial de Compensación:  $10.719 \times 61.045\text{USD} = 654.29 \text{ USD}$

Cabe mencionar que el valor de compensación calculada es referencial y estará sujeto a variación de acuerdo a la **ORD-027-2021-MET-MODIFICATORIA**

Particular que comunico a usted para el informe legal respectivo y remita al Concejo Metropolitano para su resolución y aprobación salvo el mejor criterio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Marcelo Edwin Ati Pilaquinga  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DJ-2021-0169-M

Anexos:

- CUMPLIMIENTO DE SENTENCIA.PDF  
- GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0857-O (1).pdf  
- Informe prescripciones 2021 Procuraduría - GADDMQ-PM-2021-0396-O.pdf

**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0066-M**

**Quito, 13 de marzo de 2023**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2023-03-13	
Elaborado por: Julio Rodrigo Gonzalez Recalde	jrgr	AZEA-DGT-UGU	2023-03-13	
Aprobado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2023-03-13	

