

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-0391-O

Quito, D.M., 30 de enero de 2023

Asunto: Remite informes sentencia prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio Sr. Luis Bertulfo Pozo (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 26 de agosto del 2008, el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, dentro del Juicio Nro. 17302-2005-1132, resolvió: “(...) *se acepta la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por Luis Bertulfo Pozo Chuga por el lote de terreno que se encuentra ubicado en la Panamericana Sur, Km. 16 y calle E (entrada a Dormel) del sector la Victoria Baja, parroquia Chillogallo, cantón Quito, Provincia de Pichincha, linderado de la siguiente manera: Norte.- con propiedad del señor Luis Meneses en 13,70 mts; Sur.- con la propiedad del señor Luis Meneses en 13,40 mts; Este: con pasaje de servidumbre de entrada compartida de un metro de ancho, que separa la propiedad del señor Julio Cadena con pingos de madera y cinco líneas de alambre de púas en 15,40 mts; y, al Oeste. – con propiedad del señor José Llugcha en 15,80 mts, con un muro de molón de piedra de 1.50 mts de altura y sobre este una pared de bloque visto de 2 mts de alto. Con estas medidas se calcula en cuerpo cierto el Área total de terreno de 211,47 m2 de superficie aproximadamente (...)*”

Cabe señalar que dicha sentencia fue apelada ante la primera Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales, la cual mediante sentencia de 15 de noviembre de 2012 confirma el fallo venido en grado.

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-0391-O

Quito, D.M., 30 de enero de 2023

2.- Mediante oficio sin número, asignado a trámite GADDMQ-AZQ-RD-2022-2879-E, suscrito por el señor Luis Bertulfo Pozo, solicita: “... *el ingreso del juicio de Prescripción con las correcciones solicitadas (...)*”

3.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0002-M de 03 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-2022-278, el cual luego del análisis técnico concluye: “ (...) *la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No.231852, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y aunque de acuerdo a levantamiento topográfico cumple la condición de “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 211,47 m2 menor a 400m2 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 TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES CON 93/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 3.298,93).

4.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0070-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 26 de agosto de 2008 por el Juzgado Segundo de lo Civil 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-2022-278, 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. 231852, 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 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.

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-0391-O

Quito, D.M., 30 de enero de 2023

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0002-M

Anexos:

- INFORME TECNICO-AZQ-DGTC-UGU-IT-2022-278-signed.pdf
- 780742-signed-signed.pdf
- DOCUMENTOS SR. LUIS POZO.pdf
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sr. Luis Pozo.docx
- INFORME LEGAL SENTENCIA PRESC. SR. LUIS BERTULFO POZO (NO CUMPLE LOTE MINIMO).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	2023-01-28	
Revisado por: GABRIELA ALEXANDRA VILLEGAS GUERRERO	GAVG	AZQ-DAJ	2023-01-30	
Aprobado por: Juan Gabriel Guerrero Camposano	jggc	AZQ	2023-01-30	

