

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-2151-O

Quito, D.M., 10 de agosto de 2023

**Asunto:** Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio predio 176194

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

De mi consideración:

En atención a la Resolución de la Comisión de Uso de Suelo No. SC-006-CUS-005, de 07 de agosto de 2023, la, mediante el cual se resolvió: Que la Administración Zonal Eloy Alfaro en el término de ocho (8) días, se sirva aclarar el número de predio que corresponde a la prescripción extraordinaria de dominio y el nombre de la beneficiaria; al respecto me permito señalar lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1. Mediante Sentencia dictada el 15 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 ELENA 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 ELENA 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 documento que adjunto (...)*”.

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, y a la RESOLUCIÓN Nro. AQ 007-2023, que corresponde a las Reglas*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-2151-O

Quito, D.M., 10 de agosto de 2023

*Técnicas de Arquitectura y Urbanismo para el Distrito Metropolitano de Quito, mismas que forman parte integral del cuerpo normativo PUGS, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente, con el cambio de parámetros de edificabilidad (...)*”.

4. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1728-O, de 05 de julio de 2023, se remite al administrado el Informe Legal Nro. 207-DJ-2023, de 27 de junio del 2023, donde concluye: “(...) 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 el **“INFORME LEGAL FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano 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. 3551185, ubicado en la parroquia La Mena, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales (...)”.

5. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1891-O, de 20 de julio de 2023, se remite, a la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito y al Despacho del Concejal Ibarra Gonzales Adrián Antonio el Informe Legal Nro. 207-DJ-2023, de 27 de junio del 2023, donde concluye: “(...) 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 el **“INFORME LEGAL FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano 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. 3551185, ubicado en la parroquia La Mena, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales (...)”.

6. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0315-M, de 02 de agosto de 2023, en atención al oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3342-O, que contiene la CONVOCATORIA A LA SESIÓN No. 006 - ORDINARIA DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO - EJE TERRITORIAL, en la que se dispone:

*“Se delega su participación para que a nombre de la Administración Zonal Eloy Alfaro, para que de requerirse puedan de forma técnica dar elementos de opinión o juicio en los puntos III y IX, de lo cual informarán inmediatamente concluida su participación por escrito a este despacho”.*

*IX. Conocimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 3551185, a favor de los señores Segundo Alberto Romero Romero y María Rosa Lena Bonilla Calero; y, resolución al respecto. (GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1891-O)*

7. Mediante Resolución de la Comisión de Uso de Suelo No. SC-006-CUS-005, de 07 de

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-2151-O

Quito, D.M., 10 de agosto de 2023

agosto de 2023, la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, me permito certificar que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión Ordinaria No. 006, llevada a cabo el día jueves, 03 de agosto de 2023, durante el tratamiento del noveno punto del orden del día: "Conocimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 3551185, a favor de los señores Segundo Alberto Romero Romero y María Rosa Lena Bonilla Calero; y, resolución al respecto"; resolvió:

*“Que la Administración Zonal Eloy Alfaro en el término de 8 días, se sirva aclarar el número de predio que corresponde a la prescripción extraordinaria de dominio y el nombre de la beneficiaria”.*

8. Mediante Informe Legal Nro. 249-DJ-2023, de 03 de agosto del 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica, para dar estricto cumplimiento a la sentencia dictada el 15 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 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 No. 176194, ubicado en la parroquia La Mena, Cantón Quito, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales.

9. Mediante Informe Legal Nro. 249-DJ-2023, de 03 de agosto del 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica, rectifica los datos del informe legal Nro. 207-DJ-2023, de 27 de junio del 2023, **la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es del predio No. 176194, a favor de los señores Segundo Alberto Romero Romero y María Rosa Elena Bonilla Calero**, para dar cumplimiento a la resolución de la Comisión de Uso de Suelo No. SC-006-CUS-005, de 07 de agosto de 2023.

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. 176194 ubicado en la parroquia La Mena, cantón Quito, provincia de Pichincha, para el respectivo conocimiento y resolución.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-2151-O

Quito, D.M., 10 de agosto de 2023

*Documento firmado electrónicamente*

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

Anexos:

- 4564.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0315-M.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1728-O.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1891-O.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2023-0139-M.pdf
- irm\_176194\_794019-signed.pdf
- GADDMQ-SGCM-2023-3413-O - SG-006-CUS-005.pdf
- INFORME LEGAL No.249-DJ-2023.PDF

Copia:

Señor  
Adrian Antonio Ibarra Gonzalez  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO**

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: EMILIA DANIELA CEVALLOS BOLAÑOS	edcb	AZEA-DJ	2023-08-08	
Aprobado por: CRISTIAN MARCELO TORRES OBANDO	cmto	AZEA-AZ	2023-08-10	

