



Informe No. IC-CUS-2021-022

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

**1. OBJETO:**

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del señor Alcalde y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, respecto a la aprobación de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5784512, clave catastral Nro. 10733 02 006 000 000 000, ubicado en la parroquia Tababela, solicitada por la Sra. Luceli Granada V., para lo cual presentamos el siguiente análisis:

**2. ANTECEDENTES:**

2.1.- Mediante oficio referencia expediente Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano de ese entonces, en relación a la consulta formulada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, que señala: "(...) en los casos donde el Administrado tiene la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el juez competente y legalmente ejecutoriada, previo al catastro debe contar con la aprobación de subdivisión; o con la autorización del Concejo Metropolitano; o, debería catastrarse directamente y oficiarse al Registro de la Propiedad a fin de que se proceda con sus inscripciones?"; analiza cada uno de los posibles escenarios, partiendo de dos variables: a) Contenido de la sentencia judicial; y b) La necesidad o no de subdividir el inmueble objeto del proceso, a pesar de tratarse en principio de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

2.2.- Mediante sentencia judicial dictada el 8 de septiembre de 2015 por el Juez Santiago David Altamirano Ruiz dentro del juicio Nro. 2013-0922, misma que fue otorgada en la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito; el Sr. Edwin Ramiro Benalcázar Puga adquirió, mediante la figura legal de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el dominio del lote de terreno, con las siguientes características:

*"(...) se acepta la demanda consecuentemente, se declara que ha operado a favor del señor: EDWIN RAMIRO BENALCAZAR PUGA, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio respecto del lote de terreno S/N, ubicado en la parroquia Tababela, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Barrio El Vergel, pasaje sin nombre al cual se accede por la calle San Pablo y calle San Ignacio, y que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Lindero Norte: Con una longitud de 56,00 m, que colinda con calle pública (SIN NOMBRE) vehicular de tierra de aproximadamente 6,00 m de ancho, no se observan aceras ni bordillos; lindero Sur: Con una longitud de 56,00 m que colinda con tres lotes: en 20,25 m con Tatiana Arias, en 20,00 m con Rosa Simbaña y en 15,75 m con Juan Simbaña.*



*Se observan cerramientos de: postes de hormigón y alambre de púas, bloque visto y pingos con alambre de púas respectivamente; lindero Este: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con la pasaje público de tierra sin nombre, no se aprecian aceras ni bordillos. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas; y, lindero Oeste: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con calle pública vehicular de tierra sin nombre de aproximadamente 8,00 m de ancho. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas; con una superficie total de mil ocho metros cuadrados (1.008,00 m<sup>2</sup>).- La parte actora deberá asumir las responsabilidades civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resultare falsa o fraudulenta. "*

2.3.- Mediante oficio de 28 de febrero de 2018, la Sra. Luceli Granada V., solicita a la Administración Zonal Tumbaco "se proceda a realizar el ingreso de una sentencia judicial por Prescripción Adquisitiva de Dominio del Sr. EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA".

2.4.- Mediante oficio Nro. AMZT-2018-0002590 de 31 de octubre de 2018, la Lcda. Sofía Castillo, Administradora Zonal Tumbaco, remite los informes correspondientes para conocimiento de la comisión.

2.5.- Por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio Nro. SGC-2018-3613, de 09 de noviembre de 2018, se solicitó a la Procuraduría Metropolitana, remita el informe legal correspondiente para análisis de la comisión.

2.6.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O de 07 de noviembre de 2019, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador de Suelos, remite el informe correspondiente para conocimiento de la comisión.

2.7.- Por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2020-3284-O, de 25 de septiembre de 2020, se solicitó a la Procuraduría Metropolitana, remita su pronunciamiento respecto de si es necesario o no que, previo a que el Concejo Metropolitano conozca una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, se cuente con un informe de la administración zonal correspondiente, sobre el valor monetario correspondiente al 15% (quince por ciento) de área útil adjudicada, misma que corresponde a la compensación de área verde.

2.8.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez, Subprocurador de Suelos, remite el informe correspondiente para conocimiento de la comisión.

2.9.- Por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-0591-O, de 19 de febrero de 2021, se solicitó a la Administración Zonal Tumbaco, actualice los informes técnico y legal, considerando para el efecto el oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de la Procuraduría Metropolitana.



2.10.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-2021-0128-M de 26 de febrero de 2021, la Mgs. Administradora Zonal Tumbaco, remite los informes solicitados, para conocimiento de la comisión.

2.11.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 080 de 01 de marzo de 2021, analizó el expediente relacionado con la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y resolvió: solicitar a la Administración Zonal Tumbaco, que en el término de cinco (5) días, incluya en los informes y el proyecto de resolución el valor exacto relativo a la compensación en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por ser un área inferior a 3.000.00 m<sup>2</sup>, conforme lo dispuesto en el artículo IV.1.79, numeral 4, del Código Municipal, para conocer nuevamente el tema en la Comisión de Uso de Suelo.

2.12.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZT-2021-0534-O de 10 de marzo de 2021, la Mgs. Deysi Martínez, Administradora Zonal Tumbaco, remite los informe requeridos en el numeral anterior, para conocimiento de la comisión.

2.13.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 84 de 22 de marzo de 2021, analizó el expediente relacionado con la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5784512, de acuerdo a lo solicitado por la Sra. Luceli Granada V.

### 3. INFORMES TÉCNICOS:

3.1.- Mediante memorando Nro. AMZT-DGT-2018-2066 de 26 de septiembre de 2018, el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, señala:

*“(...) De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 1.008,00m<sup>2</sup> por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta **NO CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de Regulación preliminar de fecha 2018-09-24 la zonificación asignada al área de prescripción es: A4 (A5002-5), Uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible, lote mínimo 5000m<sup>2</sup> en el predio N° 5784512.*

*Cabe señalar que las vías mencionadas en la Sentencia no constan en el Informe de Replanteo Vial emitido mediante Oficio N° AMZT-2017-4527 de fecha 11 de diciembre del 2017 y además no cumplen con las normas técnicas de arquitectura y urbanismo conforme al cuadro N° 6 de Especificaciones mínimas para vías rurales de la Ordenanza Metropolitana N° 432, que reforma a la Ordenanza 172 del Régimen Administrativo del Suelo y el numeral 1.2.3. Elementos Del Sistema Vial.- Curvas o elementos que faciliten el retorno.- Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminaran en curvas o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos. Las soluciones pueden resolverse en terminaciones cuadrada, circular, lateral, tipo I, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente. Ver gráficos N° 2,3 y 4.*



*Conforme consta en los planos, la vía ubicada en el lindero Oeste se encuentra fuera del predio 5784512.*

*Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que el plano adjunto de partición judicial, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2018-09-24, para el predio N° 5784512.*

*No obstante se requiere que el Consejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Altamirano Ruiz Santiago David, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, cambie las condiciones del predio N° 5784512 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo”.*

3.2.- Mediante informe técnico Nro. AMZT-2021-011-GU-EV de 22 de enero de 2021, el Arq. Santiago Ávalos, funcionario de la Unidad Administrativa de Gestión Urbana de la Administración Zonal Tumbaco, señala:

*“(…) Los linderos del Levantamiento topográfico concuerdan con el Informe Pericial, Plano Pericial y la Sentencia; sin embargo difiere el área prescrita.*

*Con estos antecedentes, se RATIFICA el Informe Técnico emitido con Memorando N° AMZT-DGT-2018-2066 de fecha 26 de septiembre de 2018, ya que la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de Regulación preliminar.*

*Cabe señalar que las vías mencionadas en la Sentencia no constan en el Informe de Replanteo Vial emitido mediante Oficio N° AMZT-2017-4527 de fecha 11 de diciembre del 2017 y además no cumplen con las normas técnicas de arquitectura y urbanismo conforme al cuadro N° 6 de Especificaciones mínimas para vías rurales.”.*

3.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-UAC-2021-0011-M de 04 de marzo de 2021, la Lcda. Maria Gabriela Jaramillo Marino, Jefe de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Tumbaco, señala:

*“(…) El **predio 5784512** con Clave Catastral 10733-02-006 se encuentra dentro del polígono del AIVA 11030203 sin nombre 193 - RURAL, con un valor de metro cuadrado de \$ **24.99**, conforme lo determinado en la Ordenanza Metropolitana N° 008-2019 sancionada el 23 de diciembre de 2019”.*

#### **4. INFORMES LEGALES:**

4.1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O de 07 de noviembre de 2019 la Procuraduría Metropolitana emite criterio legal, en el que señala: *“Considerando el informe de la Administración Zonal, que establece que la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (de un área parcial del lote), implica una subdivisión que genera una afectación a las condiciones de zonificación del predio (lote mínimo), el órgano competente para*



*autorizar, por excepción, el fraccionamiento del área de la sentencia de la superficie total del lote, es el Concejo Metropolitano, debiendo contar para este efecto con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos estos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 que consta en el expediente”;*

4.2.- Mediante oficio GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, señala:

*“(…) Mediante oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a las Administraciones Zonales determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente y por tratarse de un fraccionamiento, los parámetros de lote mínimo, frente mínimo y contribución o compensación de áreas verdes. En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano. Por lo expuesto, 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.”.*

4.3.- Mediante informe legal Nro. 05-DAJ-AMZT-2021, de 26 de febrero de 2021, el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, señala:

**“(…) CRITERIO JURÍDICO:**

*Con los antecedentes expuestos, con fundamento en las normas jurídicas invocadas, en virtud de que el administrado adquirió una parte del predio No. 5784512 a través de la sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio otorgada por Juez competente, y que conforme lo mencionado por los técnicos de Administración Zonal, NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes, es imperante que se aplique el pronunciamiento emitido por la Procuraduría Metropolitana y previo a proceder con el fraccionamiento del inmueble, el expediente, debe ser remitido para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.*



*Es importante considerar que el administrado deberá contribuir con el 15% del área útil prescrita, compensando en valor monetario según el avalúo catastral actualizado”.*

4.4.- Mediante alcance al informe legal Nro. 05-DAJ-AMZT-2021, de 10 de marzo de 2021, el Abg. Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, señala:

**“(…) CRITERIO JURÍDICO:**

*Con los antecedentes expuestos, con fundamento en las normas jurídicas invocadas, esta Dirección Jurídica se ratifica en el INFORME LEGAL No.05-DAJ-AMZT-2021 de 26 de febrero del 2021, adicionalmente, en cumplimiento a lo solicitado por el Concejo Metropolitano y de conformidad al Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2021-0183-M, el administrado deberá contribuir con el valor del \$ 3.778,49 (Tres mil setecientos setenta y ocho dólares con 49/100), respecto a la tasa retributiva por el 15% del área útil de terreno correspondiente a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio 5784512.*

*Finalmente, se deberá considerar lo enunciado por la Dirección de Gestión del Territorio, respecto del recalcu lo que produciría el sistema SLUM”.*

**5. BASE NORMATIVA:**

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

**“Art. 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)”

**“Art. 266.-** Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias. (...)”

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:



*"Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial (...)"*

*"Art. 84.- Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:*

*c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales."*

*"Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

*a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones*

*v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra."*

*"Art. 326.- Conformación.- Los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones."*

*"Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización."*

El Código Civil Ecuatoriano determina:



*“Art. 2410.- El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse:*

- 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito;*
- 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715;*
- 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo, de la falta de un título adquisitivo de dominio.*
- 4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias:*

- 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y,*
- 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo.”*

*“Art. 2411.- El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el Art. 2409.”*

La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 2 establece que cumplirá con las finalidades siguientes:

*“1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.”*

La Ordenanza Metropolitana Nro. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, señala:

*“Art. I.1.1.- Definición y función. - Las comisiones del Concejo Metropolitano son órganos asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”*

*“Art. I.1.16.- Deberes y atribuciones de las comisiones.- Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:*

- a. Emitir antecedentes, conclusiones, recomendaciones y dictámenes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas propuestos en su conocimiento. “*



**“Artículo IV.1.70.- Proyectos de Subdivisión.-**

*Los proyectos de subdivisión son propuestas que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”*

**“Artículo IV.1.79.-** *Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada. - (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva 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 3000.00 m<sup>2</sup>, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.”*

**6. ANÁLISIS Y CONCLUSIONES:**

Revisado el expediente se constata que los informes se refieren al predio Nro. 5784512, ubicado en la parroquia Tababela de este cantón.

De acuerdo con los informes técnicos emitidos por la administración zonal correspondiente, se determina que el área útil que se subdivide es de 1.008,00 m<sup>2</sup> por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta no cumple con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo. Según el Informe de Regulación preliminar de fecha 2018-09-24 la zonificación asignada al área de prescripción es: A4 (A5002-5), Uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible, lote mínimo 5000 m<sup>2</sup> en el predio N° 5784512.

Durante la sesión Nro. 084 de la Comisión de Uso de Suelo, el Arq. Santiago Ávalos, funcionario de la Administración Zonal Tumbaco, respecto al informe técnico Nro. AMZT-2021-011-GU-EV de 22 de enero de 2021 en el que se señala que: *“se determina que los linderos del levantamiento topográfico concuerdan con el Informe Pericial, Plano Pericial y la Sentencia; sin embargo difiere el área prescrita”*, manifiesta que en el plano que hizo el perito, se evidencia que es un rectángulo perfecto, y cuando se hizo el levantamiento topográfico hay una diferencia porque no es tan rectangular la prescripción, sino que tiene una diferencia de área; por esa razón se indicó eso en el informe. En un caso como este lo que se hace es prescribir el área que ordenó el juez y hacer posteriormente la rectificación de



áreas, eso es lo que deberá hacer el usuario. Aclara que los linderos si están bien, pero hay un ángulo de diferencia.

En ese sentido, la Comisión de Uso de Suelo concluye que se debe acoger lo señalado en los informes técnicos y legales constantes en el expediente y emitir dictamen favorable para conocimiento y análisis en el seno del Concejo Metropolitano de Quito.

#### 7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión ordinaria Nro. 084 realizada el 22 de marzo de 2021, al revisar la documentación técnica y legal que reposa en el expediente; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v) y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 2410 y 2411 del Código Civil, IV.1.79 numeral 4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 5784512, clave catastral Nro. 10733 02 006 000 000 000, ubicado en la parroquia Tababela, y como efecto de dicha sentencia, y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales; dictamen que se toma en base a los informes técnicos y legales que son responsabilidad de los funcionarios que los emiten.

#### 8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día lunes 22 de marzo de 2021 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

RENE  
PATRICIO  
BEDON  
GARZON

Firmado digitalmente por  
RENE PATRICIO  
BEDON GARZON  
Fecha: 2021.03.29  
17:04:05 -05'00'

Concejal René Bedón

**Presidente de la Comisión de Uso de Suelo**



Firmado electrónicamente por:  
JUAN CARLOS  
FERNANDO FIALLO  
COBOS

Concejal Juan Carlos Fiallo  
**Miembro de la Comisión**

Concejal Mario Granda  
**Miembro de la Comisión**



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Uso de Suelo certifica que la comisión aprobó el presente informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la comisión en sesión ordinaria Nro. 084 de 22 de marzo de 2021, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: René Bedón, Mario Granda, Juan Carlos Fiallo, total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Eduardo Del Pozo, Fernando Morales total dos (02).

Quito D.M., 22 de marzo de 2021

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

**Delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de Uso de Suelo**