



Informe No. IC-CUS-2022-099

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. 801282, clave catastral Nro. 31002 19 007 000 000 000, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, a favor de la señora Luz María Ponce, 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 a la fecha, 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 dictada el 6 de abril del 2018, la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, declaró que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio ha operado a favor de la señora LUZ MARÍA PONCE, respecto del inmueble que consiste en un lote de terreno No. 28, de aproximadamente 56 m² de superficie, ubicado en el área Dos Prima, del pasaje 2 del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, sector Ferroviaria Baja, parroquia La Ferroviaria, antes Eloy Alfaro.

2.3.- Mediante oficio registrado con Nro. 2018-159838, la señora Luz María Ponce, solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro, se ingrese la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, la misma que ha sido dictada a su favor por la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito.

2.4.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-2915-O de 29 de noviembre de 2021, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite los informes correspondientes para conocimiento de la comisión.



2.5.- La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 124 de 13 de diciembre de 2021, analizó el expediente relacionado con la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 801282, solicitada por la señora Luz María Ponce.

2.6. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. C 087-2022, de 29 de agosto de 2022, resolvió devolver a la Comisión de Uso de Suelo el Informe No. IC-CUS-2021-098, con el objeto de actualizar los informes técnicos correspondientes para el cálculo del valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada mediante sentencia, de acuerdo con la normativa vigente.

2.7. En relación a la demanda de acción de protección No 17204-2022-03035, planteada por los señores Luz María Ponce, Remberta Rosario Campoverde Bustamante, María Dolores Vega Correa; y, Polivio Germánico Coque Jijón, quienes manifiestan que no han podido inscribir sus inmuebles que los tienen en el Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes, Parroquia Ferroviaria, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, pese a que cada uno de los nombrados cuenta con la sentencia dictada por los diferentes jueces de la Función Judicial, que les ha declarado como propietarios de los lotes, la Dra. Ana María Hidalgo Santamaría Jueza de la Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la parroquia de Ñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, pone en conocimiento su sentencia que en la parte pertinente manifiesta:

“ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA” declarar: ***(i) la vulneración del derecho de atención prioritaria de Luz María Ponce y Remberta Rosario Campoverde Bustamante; (ii) la vulneración del derecho a acceder a un servicio público de calidad, eficiente con buen trato y recibir información adecuada y eficaz; y, el derecho a la propiedad, por la OMISIÓN de la autoridad municipal, consecuentemente se ACEPTA la acción de protección propuesta LUZ MARÍA PONCE, REMBERTA ROSARIO CAMPOVERDE BUSTAMANTE, MARÍA DOLORES VEGA CORREA; y, POLIVIO GERMÁNICO COQUE JIJÓN, en contra de DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. Como medidas de reparación integral se dispone: (iii) EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, deberán en el término de VEINTE y CINCO DÍAS, contados a partir de la emisión de la presente sentencia pronunciarse respecto de los trámites de catastro de los accionantes; los términos se repartirán de la siguiente forma: SEIS DÍAS la Administración Zonal Eloy Alfaro (responsable la Administradora), dentro de dicho término dicha administración deberá ACTUALIZAR los informes técnicos; y, elaborar cualquier otro tipo de informe o requisito necesario para continuar con el trámite así también dentro de dicho término deberá remitir el expediente a la Procuraduría Metropolitana; posteriormente la Procuraduría Metropolitana (responsable Procurador Metropolitano) deberá revisar la documentación en el término de CINCO días, elaborar el respectivo informe actualizado y remitir a la Comisión de Uso Suelo; para que ésta Comisión emita el informe***



actualizado en el término de CINCO DÍAS al Concejo Metropolitano (responsable los miembros de la Comisión de Uso de Suelo); por último el Concejo Metropolitano tendrá el término de NUEVE DÍAS para conocer los informes y pronunciarse. Los trámites de Luz María Ponce y Remberta Rosario Campoverde Bustamante son prioritarios. (iv) TODOS los funcionarios municipales deberán COORDINAR sus acciones a fin de cumplir dentro de los términos señalados el catastro de los bienes de los accionantes, en éste sentido se entiende que los términos otorgados por éste despacho son los MÁXIMOS, y no podrá la administración municipal alegar falta de un requisito, pues se entiende que los funcionarios son quienes más conocen de la normativa que deba aplicarse. (v) **Para efectos del cumplimiento de éstas disposiciones se ordena: OFICIAR a la Administración Zonal Eloy Alfaro, a la Procuraduría Metropolitana, a la Comisión de Uso de Suelo; a la Secretaría del Concejo Metropolitano, el funcionario encargado de ésta última deberá hacer conocer en sesión del Concejo Metropolitano el contenido de ésta sentencia en especial la parte resolutive. OFICIAR a la Defensoría del Pueblo de conformidad con lo señalado en el Art. 21 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional; entidad a quien se le delega el seguimiento del cumplimiento de la sentencia aquí emanada.** (vi) Como medida de reparación inmaterial a los derechos conculcados se dispone que el Municipio Metropolitano de Quito en el término de diez días contados a partir de la emisión de la sentencia de forma escrita y a través de la Radio Municipal durante tres días consecutivos ofrezca disculpas públicas a los accionantes, estableciendo que por la omisión y negligencia de los funcionarios se violentaron los derechos de los accionantes. Las disculpas deberán realizarse en días y horas laborables; y, copias de sus grabaciones deberán remitirse a éste despacho. (vii) La Procuraduría Metropolitana del Distrito Metropolitana de Quito deberá elaborar un documento en el que se identifiquen los requisitos necesarios para las solicitudes de catastro de bienes adquiridos por prescripción adquisitiva de dominio que afecten las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como el denominado lote mínimo; en éste sentido deberán indicar ante quien deben presentar la petición, que documentación debe adjuntar y que trámite deben seguir; dicho documento deberá ser remitido a todas las administraciones zonales del Municipio de Quito, y deberán exhibirse en las administraciones zonales, ser visibles y publicarse en la página web del Municipio de Quito a fin de que los usuarios tengan la suficiente información. La Procuraduría Metropolitana tendrá el término de 15 días para elaborar esa documentación. La constancia del envío y de la exhibición deberá ser remitidos a éste despacho en el término de veinte días a partir de la presente sentencia. (viii) Sin costas ni honorarios que regular. (ix) Ejecutoriada la sentencia remítase a la Corte Constitucional, de conformidad a lo previsto en el art. 25 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.- (El resaltado me corresponde)**".

2.8. La Comisión de Uso de Suelo en sesión extraordinaria Nro. 173 de 10 de noviembre de 2022, analizó el expediente relacionado con la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 801282, a favor de la señora Luz María Ponce.



3. INFORMES TÉCNICOS:

3.1.- Mediante memorando Nro. AZEA-UGU-2019-019, de 22 de enero del 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala:

*“(…) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, NO cumple con las **ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias”.*

3.2.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZEA-2021-0099-M de 21 de septiembre de 2021, la Arq. Anita Escobar, Responsable de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala:

“(…) revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 801282, Clave Catastral 3100219007, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro y catastrado a nombre de COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI. CI: 0000000001 constando como global, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA	AREA	VALOR/m2	Avalúo de terreno
02050010 FERROVIARIA MEDIA - URBANO	7840,00 m2	\$5,00usd	478.582,78usd
<i>Base Legal: Ordenanza Metropolitana Nro. 008-2019, Modificatoria del Capítulo I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DEL LIBRO 111.5 Del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito con el cual se aprueba el Plano de Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano a regir para el Bienio 2020-2021.</i>			

3.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0255-M de 09 de noviembre de 2021, el Arq. Marcelo Ati, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala:

“(…) una vez que la Unidad Desconcentrada de Catastros, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGHT-UC-2021-0015-M, (ver informe adjunto).nos envía los valores, del avalúo del terreno y valor del AIVA, lo cual nos permite determinar el valor a cancelar por parte de la Sra. LUZ MARÍA PONCE, mismo que se agregará a los informes enviados anteriormente, indicando el valor que corresponde al 15% por contribución del área útil adjudicada, el cual se detalla a continuación.

*Área de terreno: 7.840,00 m2
Avalúo del terreno: \$ 478.582,78
Valor del m2: \$ 61.04 c/m2*



Valor del AIVA: \$ 85,00
Área Útil Adjudicada: 56 m²
15% del Área adjudicada: 8.40 m²

Valor a cancelar 8.40 X 61.04 = \$ 512.74 dólares”.

3.4.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0265-M, de 28 de octubre de 2022, el Arq. Julio Rodrigo González Recalde, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, Subrogante, señala:

“(…) Al respecto esta unidad procede a actualizar el informe correspondiente al valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, considerando para el efecto la Ordenanza Metropolitana Nro. 027-2021 sancionada el 14 de diciembre de 2021, ANEXO 3: TABLA DEL VALOR DEL SUELO URBANO, BIENIO 2022-2023, VALOR 2022, del siguiente memorando que se detalla a continuación.

- Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2021-0255-M de 09 de noviembre de 2021, correspondiente a la petición de la señora Luz María Ponce.

Datos Generales:

Sector: Ferroviaria Media
Área de Terreno Prescrito: 56.00m²
Valor 2022: 85.00 USD 15% del
Área Prescrita: 8.40m²
Valor a Cancelar: 8.40m² x 85.00USD: 714.00 USD”.

4. INFORMES LEGALES:

4.1.- Mediante oficio Nro. 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.”.

4.2. Mediante informe legal Nro. 330-DJ-2021 de 16 de noviembre de 2021, la Dra. Lorena Gaïbor, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala:

“(…) se 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 Nro. 801282, ubicado en la parroquia La Ferroviaria (antes Eloy Alfaro) del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales”.

4.3. Mediante informe legal Nro. 377-DJ-2022, de 31 de octubre de 2022, el Ab. Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, señala:

“(…) con sustento en el memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UGU-2022-0265-M, suscrito por el Arq. Julio Rodrigo González Recalde, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana (S), quien concluye que “el valor a cancelar $8.40 \times 85.00 = \$714,00$ dólares”, para dar estricto cumplimiento a las Sentencias dictadas el 06 de abril del 2018, por la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito, así como la emitida el 24 de octubre del 2022, por la Jueza de Garantías Jurisdiccionales, dentro del proceso No. 17204-2022-03035, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de las sentencias que son 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. 801282, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, (antes Eloy Alfaro), Cantón Quito, cambiando las condiciones de este inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales”.

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:

"Artículo 20- 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.”

“Artículo 35.- 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 2162.- Proyectos de Subdivisión.-

1. 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 2171.- *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 m², 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. 801282, clave catastral Nro. 31002 19 007 000 000 000, ubicado en la parroquia La Ferroviaria de este cantón.

Para dar estricto cumplimiento a las Sentencias dictadas el 06 de abril del 2018, por la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito, así como la emitida el 24 de octubre del 2022, por la Jueza de Garantías Jurisdiccionales, dentro del proceso No. 17204-2022-03035; de acuerdo con los informes emitidos por la administración zonal correspondiente, se determina que conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 86 de la Constitución, el Concejo Metropolitano de Quito, en acatamiento de las sentencias, debe autorizar la subdivisión del predio, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales.



7. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo luego de analizar el expediente en sesión extraordinaria Nro. 173 realizada el 10 de noviembre de 2022, 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; y, 2171 numeral 4 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice la subdivisión del predio 801282, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con la sentencia emitida dentro del proceso judicial No. 17204-2022-03035, mediante la cual la Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado en favor de la señora Luz María Ponce, por una superficie de 56.00 metros cuadrados.

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 2171 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la señora Luz María Ponce, deberá compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Uso de Suelo abajo firmantes, aprueban el día jueves 10 de noviembre de 2022 el informe de la comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejala Mónica Sandoval
Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo

Concejal Michael Aulestia
Miembro de la Comisión

Concejal René Bedón
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 extraordinaria Nro. 173 de 10 de noviembre de 2022, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Mónica Sandoval, Michael Aulestia, René Bedón, total tres votos (03); EN CONTRA: total cero (00); ABSTENCIÓN: total cero (00); y, EN BLANCO: total cero (00). CONCEJALES AUSENTES: Juan Carlos Fiallo, Fernando Morales, total dos (02).

Quito D.M., 10 de noviembre de 2022

Muy atentamente,

Marisela Caleño Quinte

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