



Diana Cruz Murillo
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CMDL-2024-0207-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

Asunto: Observaciones al punto VII y VIII del Concejo Metropolitano de Quito No. 053.

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

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de todos quienes conformamos este Despacho; en atención a la convocatoria de Sesión Ordinaria No. 053 del Concejo Metropolitano de Quito, dispuesta por el Alcalde Metropolitano, Lcdo. Pabel Muñoz López, remito mis observaciones y consideraciones que, en lo posterior durante el desarrollo de la Sesión del Concejo, referiré durante mi intervención en el Pleno, las cuales corresponden a los siguientes puntos del orden del día:

1.- Respecto del séptimo punto del orden del día: "Informe de la Comisión de Uso de Suelo para que el Concejo Metropolitano conozca la partición judicial del lote de terreno del predio No. 121419, con clave catastral 2200722002, ubicado en la Parroquia Conocoto a favor de la señora María Lourdes Tréboles Lugmaña; y, como efecto de dicha partición 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, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del código municipal para el distrito metropolitano de Quito. (IC-CUS-2023-050)"; conforme las siguientes consideraciones:

1.1.- En el penúltimo considerando:

"(...) la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 010, de 28 de septiembre de 2023 analizó los informes técnicos y legales que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la partición judicial del lote de terreno del predio No. 121419, con clave catastral 2200722002, ubicado en la parroquia Conocoto a favor de la señora María Lourdes Tréboles Lugmaña; y, como efecto de dicha partición y para su efectiva ejecución, autorice la subdivisión del bien en mención; Se corrija el error de tipo evidenciado en el penúltimo considerando del proyecto de Resolución; (...)". (negritas fuera del texto);

Se corrija el error de tipo verificado en la fecha de la sesión de Comisión de Uso de Suelo (**año**).

1.2.- En el párrafo segundo del artículo único:

"(...) De conformidad al análisis contenido en el oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3361-O de 02 de agosto del 2023, suscrito por el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, la beneficiaria deberá compensar en dinero la respectiva contribución de área verde, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente con base a la normativa aplicable."; Sugiero la incorporación del nombre del funcionario y no solo la dignidad que representa, en tal sentido, el texto quedaría de la siguiente manera:



Diana Cruz Murillo
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CMDL-2024-0207-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

"(...) De conformidad al análisis contenido en el oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3361-O, de 02 de agosto del 2023, suscrito por el Dr. Iván Fernando Paredes García, en su calidad de Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, la beneficiaria deberá compensar en dinero la respectiva contribución de área verde, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente con base a la normativa aplicable."

1.3.- De conformidad con la Resolución de Alcaldía Nro. ADMQ-022-2023, que expide la nueva Estructura Orgánica de la Municipalidad, actualizar la Disposición General Primera con el objetivo de actualizar el nombre de la Secretaría citada, cuyo nombre anterior es: "**Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda**"; por el nombre actual: "**Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial**".

2.- Respecto del octavo punto del orden del día: "*Informe de la Comisión de Uso de Suelo para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 211280, clave catastral No. 324070201000000000, ubicado en la Parroquia Quitumbe, a favor de los señores Segundo Salvador Dumancela Dumancela y Gloria Judith Rengifo Vásquez, para que se autorice la subdivisión del bien en mención, cambiando las condiciones de ese inmueble en particular y generando una excepción a las condiciones generales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del código municipal para el distrito metropolitano de Quito. (IC-CUS-2023-056)*"; conforme las siguientes consideraciones:

2.1.- De la revisión del expediente judicial se desprende que, posterior a la Sentencia de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, esto es, posterior al 15 de diciembre de 2021, se accionaron dos nuevos recursos:

2.1.a.- Recurso de Casación: Respecto de este recurso, es importante indicar que mediante auto del 15 de septiembre de 2022, la Dra. Rita Anabel Bravo Quijano, Conjueza Nacional (E), de la Sala Especializada de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional, acepta a trámite el citado recurso.

En resumen, dicho recurso alcanzó sentencia de **Corte Nacional** con fecha martes, 03 de octubre de 2023 y, en la parte pertinente (**numeral 126**), se señala lo siguiente:

"(...) 126. Casar la sentencia emitida el 15 de diciembre del 2021, las 09h50, por el Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil, de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha; ergo, conforme la garantía normativa establecida en el artículo 273 numeral 3 del Código Orgánico General de Procesos, en mérito de los autos, tomando en cuenta que, la pretensión plasmada en el in examine, no ha sido justificada con los hechos fijados como ciertos, y por no estar cumplidos los requisitos establecidos en el Código Civil, se declara improcedente la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en los términos de la sentencia emitida por el Juez a quo." (énfasis de negritas añadido).

En tal sentido, la sentencia que motivó la actuación administrativa y que está generando la actuación legislativa en el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, quedó sin efecto.

2.1.b.- Acción Extraordinaria de Protección: Adicionalmente, se ha generado también la activación en Corte Constitucional de la citada Garantía Constitucional.



Diana Cruz Murillo
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CMDL-2024-0207-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

En tal sentido, con fecha 06 de noviembre de 2023, en el Auto de Sustanciación se dispone la remisión de las respectivas copias certificadas a la Corte Constitucional para continuar con el trámite respectivo, así como también, las notificaciones que por ley corresponden.

En este orden de ideas, es oportuno considerar el oficio Nro. 873-2023-SCM-CNJ, de fecha 27 de noviembre de 2023, mediante el cual se indicó lo siguiente:

“(…) Previo a proseguir el trámite de la presente causa con número de proceso 17233-2019-01660, por cuanto, los Abogados Janneth Munala Llenez y el Dr. Walter Enriquez Vasquez en calidad de defensores técnicos de los señores Gloria Judith Rengifo Vasquez y Segundo Salvador Dumancela Dumancela, con fecha 15 de noviembre del presente año presentan escrito manifestando que no han suscrito ninguna petición de Acción Extraordinaria de Protección alguna, escrito que en lo medular menciona: “ (...) ACLARAMOS QUE NOSOTROS NO HEMOS SUSCRITO NINGUNA PETICIÓN DE UNA ACCIÓN EXTRAORDINARIA DE PROTECCIÓN ALGUNA, y que el escrito presentado por el Ab. Miguel Abasolo Chamorro evidencia una arbitrariedad personal. 2- Por lo expuesto sírvase inhibirse del conocimiento de la acción extraordinaria presentada y en tal virtud dejar sin efecto la misma (...)”.

En suma, es importante considerar lo señalado por la Corte Nacional de Justicia, mediante la Razón de fecha 23 de febrero de 2024:

*“**RAZÓN:** Vista la resolución emitida por la Corte Constitucional en la que inadmite la acción extraordinaria de protección presentada por el Abogado Miguel Abasolo Chamorro por corresponder al estado de la causa, en esta fecha procedo al archivo del expediente de casación del juicio ordinario No. 17233-2019-01660, que por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue Dumancela Dumancela Segundo Salvador y Rengifo Vasquez Gloria Judith en contra de Alcalde del Municipio de Quito, Clavijo Almachi Luis, Procurador síndico del Municipio de Quito, Wilma Marina Moreno Vasquez. - Certifico. - Quito 23 de febrero de 2024. Dra. Sayra Aumala Viscarra SECRETARIA RELATORA (E) DE LA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE NACIONAL DE JUSTICIA”.*

2.1.c.- De la revisión del expediente administrativo-legislativo del proyecto de Resolución, se desprende el pedido de los ciudadanos Segundo Salvador Dumancela y Gloria Judith Rengifo V., de fecha 27 de diciembre de 2023, mediante el cual, en la parte pertinente, solicitan lo siguiente:

*“(…) **PETICIÓN CONCRETA:** Solicitamos a usted, sírvase disponer se ponga a consideración el informe jurídico, dentro del trámite IC-CUS-2023-056, para ante el Honorable Concejo Municipal; así como también, el acta de mediación con los acuerdos arribados por las partes a fin de que, una vez aprobado por su Autoridad, el mismo se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.”.*

2.2.- De la misma manera, previo a la posible aprobación de este proyecto de Resolución, solicito que dentro de su texto, de conformidad con la Resolución de Alcaldía Nro. ADMQ-022-2023, que expide la nueva Estructura Orgánica de la Municipalidad, se actualice la Disposición General Primera con el objetivo de corregir el nombre de la Secretaría citada, cuyo nombre anterior es: "*Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda*"; por el nombre actual: "*Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial*".

En este orden de ideas, solicito que el presente proyecto de Resolución, que toma como base el Informe



Diana Cruz Murillo
CONCEJALA METROPOLITANA DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-CMDL-2024-0207-O

Quito, D.M., 19 de marzo de 2024

de Comisión Nro. IC-CUS-2023-056, de fecha 26 de octubre de 2023, regrese a la Comisión de Uso de Suelo, con el objetivo de que, previo a su aprobación en Concejo, se analice lo siguiente:

- Pertinencia de actualizar el informe o informes técnicos que respaldan este proyecto de Resolución;
- Se analice el acta de mediación presentada por los ciudadanos y se considere la necesidad o no de que el Concejo Metropolitano de Quito se pronuncie sobre un acuerdo de privados;
- Se analice jurídicamente el estado de la sentencia emitida por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, de fecha 15 de diciembre de 2021, puesto que, de la revisión inicial que motiva esta actuación administrativa y legislativa, la sentencia de prescripción habría quedado sin efecto; y,
- Previo a su evaluación de pertinencia, requerir un Informe Jurídico al Órgano Asesor de la Municipalidad, esto es, Procuraduría Metropolitana, para que clarifique el camino que la Comisión de Uso de Suelo y el propio Concejo Metropolitano de Quito deben seguir en este trámite, así como también, se genere un análisis jurídico de todo el expediente de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, a efectos de anticipar posibles errores y vulneración de derechos de los ciudadanos involucrados.

Finalmente, señora Secretaria General solicito a usted, de la manera más comedida, se digne difundir el presente documento a todos los integrantes del Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Diana Lizeth Cruz Murillo
CONCEJALA METROPOLITANA
DESPACHO CONCEJAL CRUZ MURILLO DIANA LIZETH

Copia:

Pabel Muñoz López
Alcalde Metropolitano
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NELSON CLEMENTE CALDERON RUIZ	nc	DC-CMDL	2024-03-19	
Aprobado por: Diana Lizeth Cruz Murillo	dldm	DC-CMDL	2024-03-19	

