

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

PARA: Sra. Lcda. Maria de los Angeles Hernandez Enriquez
Administradora Zonal / FD4
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

ASUNTO: Nuevo informe legal - PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
LLUMIQUINGA

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZHOP-2024-0645-M de fecha 03 de septiembre de 2024, suscrito por la Arq. Dean Criollo, DIRECTOR ZONAL DE HABITAT Y OBRAS PÚBLICAS, documento mediante el cual remite el Informe Técnico de Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva Nro. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-436 de fecha 02 de septiembre de 2024, me permito emitir el respectivo Informe Legal:

ANTECEDENTES:

1.- Mediante sentencia dictada el 22 de junio del 2017, por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del Juicio Nro. 17306-2014-0806, resolvió: “(...) *se acepta la demanda y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor de los señores CESAR LLUMIQUINGA NACASHA y MARIA ANGELA LOYA INQUILLA, respecto del Lote signado con el Nro. 66, ubicado entre la calle Ulqu Ñan S46-385 y Autopista Quito – Aloag en la lotización El Manantial, de la parroquia Chillogallo del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 349,59 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos NORTE: Con una longitud 25,80 metros, con la propiedad de la señora María Untuña; SUR: Con una longitud de 25,80 metros, con la propiedad de la señora María Llivichusca; ORIENTE: Con una longitud de 13,55 metros, con la calle pública A y Eje de la Autopista Quito – Aloag; y, OCCIDENTE: Con calle Ulqu Ñan, en una extensión de 13,55 metros (...)*”.

2.- Mediante acta notarial de posesión efectiva celebrada el 14 de agosto del 2018 ante la Doctora Ana Julia Solís, Notaria Décima Primera del cantón Quito, inscrita el 27 de agosto del 2018, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor César Llumiquinga Nacasha en favor de sus hijos: María del Carmen Llumiquinga Loya, Jaime Llumiquinga Loya y Martha Cecilia Llumiquinga Loya; y en calidad de nieta la señorita Lizbeth Carolina Ordoñez Llumiquinga por los derechos de representación de su madre señora María de Lourdes Llumiquinga Loya, quien fuera hija del causante; y de la cónyuge sobreviviente señora María Ángela Loya Inquilla.

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

3.- Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, suscrito por el Subprocurador Metropolitano, Dr. Edison Yépez, en el que se hace referencia al oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 el cual contiene el pronunciamiento respecto del procedimiento a seguir en los casos de fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio, para el cumplimiento y ejecución de las mismas, se concluye: "... 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.- Mediante Memorando Nro GADDMQ-AZQ-DGT-UC-2022-0057 de fecha 09 de junio de 2022, suscrito por la Ing. Alejandra Sánchez, Responsable del Área de Catastro de la Administración Zonal Quitumbe, informa: *El predio del cual se solicita continuar con el trámite para su inscripción en el Registro de la Propiedad se encuentra inmerso dentro del predio global No 518181, clave catastral 32409 25 002. El predio global No 518181 se encuentra AFECTADO por encontrarse en proceso de expropiación especial: " SE BLOQUEA PREDIO DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN RESOLUCIÓN DE CONCEJO METROPOLITANO No. C 237 DE 24 NOVIEMBRE 2014, DISPOSICIONES PREVIAS A EXPROPIACION ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ASENTAMIENTO EL MANANTIAL. TRAMITE 31."*. Según Resolución N°237 en el artículo 3 se especifica que la Dirección Metropolitana de Catastro proceda de manera inmediata al bloqueo de las claves catastrales de los predios en los que se encuentran los asentamientos humanos de hecho y consolidados que se detallan en el presente artículo. Y Según Resolución N°022-CUS-2023 La comisión de uso de suelo en sesión N° 198 realizada el 20 de marzo del 2023 Resolvió: *Que, en el caso de prescripciones extraordinarias de dominio, que se encuentre bloqueado el predio por declaratoria de utilidad pública por materia de expropiación especial de asentamiento humano de hecho y consolidado, la comisión analizara la pertinencia de incorporar la presente disposición en el proyecto normativo. La Dirección Metropolitana de Catastro desbloqueara temporalmente por el termino de cinco días el predio N° que se encuentra bloqueado por Declaratoria de utilidad pública por materia de expropiación especial de asentamiento humano de hecho y consolidado, a fin de que, se genere en el sistema catastral municipal un nuevo predio de acuerdo con la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio y la presente resolución."*

5.- Mediante oficio sin número, de fecha 06 de abril del 2023, suscrito por la Abogada Mery Paulina Calero León, abogada en libre ejercicio profesional, solicita se autorice el fraccionamiento del predio 518181 por cuanto sobre dicho lote existe una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio favorable, con el número de juicio 17306-2014-0806 para lo cual adjunto copia de dicha sentencia.

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

6.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0212-M de 02 de mayo de 2023, suscrito por la Arq. Ana Lucía Loza, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana se remite el Informe Técnico de Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-056, el cual luego del análisis técnico concluye: “ (...) *la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 518181, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 349.59 m2 menor a 400m2 determinado en la zonificación vigente (...)*”

8.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZQ-2023-0224-M de 19 de junio de 2023, suscrito por la Ing. Alejandra Sánchez, Responsable de la Unidad de Catastros, se remite el Informe No. STHV-DMC-UGC-AZQ-2023-0855 de fecha 19 de junio de 2023, el cual, en cuanto al Análisis Técnico, menciona: “(...) *revisado el archivo catastral y la documentación adjunta al expediente GADDMQ-SGCM-2023-1757-O, se verificó que la georreferenciación, medidas de linderos y superficie del terreno en el plano anexado del lote dan cumplimiento a las medidas descritas en sentencia del Juez e informe del perito anexados (...)*” .

9.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0841-M de fecha 26 de septiembre de 2023, suscrito por la Dra. Jenny Romo Directora de Asesoría Jurídica, emite el Informe Legal, 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. Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2567 del código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

10.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3896-O de fecha 28 de septiembre de 2023, suscrito por la Lcda. María Hernández, Administradora Zonal Quitumbe, remite a la Dra. Libia Rivas, Secretaria General del concejo Metropolitano de Quito, manifiesta: “...*Por lo expuesto, me permito remitir el proyecto de Resolución; así como, los informes técnico y legal correspondientes, relacionados con la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble predio No. 518181, el cual No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente tales como, "lote mínimo" y de "frente mínimo", el área prescrita corresponde a un área menor a la zonificación vigente, 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...*”.

11.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4737-O de fecha 14 de noviembre de 2023, suscrito por la Dra. Libia Rivas, Secretaria General del Concejo Metropolitano de

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

Quito, solicita: *“...Por disposición del señor Concejal Adrián Ibarra González, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 67.62 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el término de ocho (8) días remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal aclaratorio respecto a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de los señores César Llumiquinga Nacasha y María Ángela Loya Inquilla, considerando para el efecto el contenido de los artículos 3 y 4 de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 237, de 24 de noviembre de 2014...”*.

12.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4726-O de fecha 14 de noviembre de 2023, suscrito por la Dra. Libia Rivas, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, solicita: *“...en el término de (8) días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal aclaratorio respecto a la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de los señores César Llumiquinga Nacasha y María Ángela Loya Inquilla, , considerando para el efecto el artículo 3 de la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito Nro. C 237 de 24 de noviembre de 2014...”*.

13.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-1151-M, de fecha 04 de diciembre de 2023, suscrito por la Dra. Jenny Romo Directora de Asesoría Jurídica, solicita a la Ing. Alejandra Sánchez, Responsable del Área de Catastro de la Administración Zonal Quitumbe, y, a la Arq. Ana Loza, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, menciona: *“Cabe señalar que la sentencia de prescripción dictada en favor de los señores César Llumiquinga Nacasha y María Ángela Loya Inquilla, contempla un área parcial del predio 518181, en el cual se encuentra ubicado el Asentamiento denominado El Manantial, que forma parte de los procesos de expropiación especial. Con fecha anterior, se emitió un informe técnico por parte de su unidad...”*.

14.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2024-0018-M de fecha 04 de enero de 2024, suscrito por la Arq. Ana Loza, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Quitumbe, remite a la Dra. Jenny Romo Directora de Asesoría Jurídica, el Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2024-001 de fecha 04 de enero de 2024, quien concluye: *Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No.518181, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y de “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 349.59 m2 menor a 400 m2 determinado en la 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...”*.

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

15.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-0395-M de fecha 06 de mayo de 2024 suscrito por la Da. Jenny Romo Directora de Asesoría Jurídica, solicita a la Ing. Alejandra Sánchez, Jefa de la Unidad de Gestión Urbana, menciona: *“...En tal virtud, con la finalidad de dar respuesta al Concejo Metropolitano, comedidamente solicito se sirva emitir un nuevo informe técnico, en el cual no conste la afectación del predio por expropiación espacial, el mismo no conste el bloqueo del predio Nro. 518181 conforme lo establece la Resolución de Concejo Metropolitano Nro. C237 de 24 de mayo de 2014, considerando los términos establecidos en los oficios remitidos por la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito...”*.

16.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZHOP-UZGU-2024-0339-M, de fecha 20 de mayo de 2024, la Alejandra Sánchez, Jefa Zonal de la Unidad de Gestión Urbana, remite a la Dra. Jenny Romo Directora de Asesoría Jurídica, informa: *“...Al respecto me permito informar, que nos ratificamos en el informe Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-056, emitido por la Unidad de Gestión Urbana el 02 de mayo de 2023 y además se informa que para los predios que constan con afectación en el sistema catastral, se debe aplicar la Resolución Nro. C106 de fecha 8 de febrero de 2019 que en su artículo Nro. 2 describe sobre el desbloqueo temporal para estos predios afectados, resolución que se adjunta al presente...”*.

17.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-1330-M de fecha 29 de junio de 2024, suscrito por Dra. Libia Rivas, solicita: *“...Por disposición del señor Concejal Adrián Ibarra González, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 67.62 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, me permito solicitar a usted, se atienda de manera urgente las solicitudes formuladas mediante memorandos Nos. GADDMQ-SGCM-2024-0445-M y GADDMQ-SGCM-2024-0446-M, de 06 de marzo de 2024, relacionados con las peticiones de los señores César Llumiquinga y Sebastián Chimbo León, respectivamente...”*

18.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZHOP-2024-0645-M, de 03 de septiembre de 2024, se remite un nuevo Informe Técnico Nro. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-436 de fecha 02 de septiembre de 2024, el cual establece que *“Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No.518181, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y de “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 349.59 m2 menor a 400m2 determinado en la zonificación vigente”; esto quiere decir que no cumple con las condiciones generales del inmueble de la Zona; sin embargo, “al ser una sentencia dictada dentro de un juicio de prescripción adquisitiva de dominio, respecto de una parte de un inmueble, NO cumple con las condiciones generales de los inmuebles de la zona “lote mínimo”, pero SÍ cumple con el*

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

frente mínimo". Por último, en cumplimiento con el artículo 2553 de la última Codificación del Código Municipal Ord. 072-2024, se establece la compensación de área verde dispuesto de la siguiente manera:

Cuadro N°5 Valor por Contribución económica

Valor estimado por m ² según anexo 3 tabla valor del suelo Ref Ordenanza 027 y PUGS	\$79,00 dólares
Valor estimado por 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, de acuerdo al COOTAD Artículo IV.1.79.	Lote prescrito*valor del aiva*0,15 349,59m ² *\$79,00*0,15 \$4.142,64

BASE LEGAL:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Artículo 83 numeral 1, dispone "(...) *Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:*

1.- Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente (...)"

Artículo 86 numeral 4, señala: "(...) *Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar (...)*";

Artículo 226, establece: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*";

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

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD

Artículo 87 sobre atribuciones del Concejo Metropolitano en sus literales **a)** “Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones”, **d)** “Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”, **q)** “Conformar las comisiones permanentes, especiales y técnicas que sean necesarias, respetando la proporcionalidad de la representación política y poblacional urbana y rural existente en su seno, y aprobar la conformación de comisiones ocasionales sugeridas por el alcalde o alcaldesa metropolitana”, **y;** **y)** “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”,

Artículo 326 sobre conformación de comisiones de trabajo “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”;

Artículo 424 sobre 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 (...)”;

Artículo 472 “Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”;

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

Artículo 473 *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición”;*

CÓDIGO CIVIL

Artículo 2410 sobre el dominio de las cosas comerciales que, al no poder adquirirse por prescripción ordinaria, se puede hacer por la extraordinaria *“(...)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 (...)”;*

Artículo 2413 *“La sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción”.*

**CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO –
Ordenanza 072-2024 (última codificación)**

Artículo 2542 en cuanto a los Proyectos de Subdivisión, establece: *“(...) El proyecto de subdivisión tiene por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente (...)”;*

Artículo 2553, respecto de la Compensación para áreas verdes, áreas comunitarias en particiones judiciales, en el inciso segundo, menciona: *“(...) 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, 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 urbanizable adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente (...)”.*

OFICIO - NRO. 2950-2010 DE 31 DE OCTUBRE DE 2011

Respecto de la consulta sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, emitido

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

por el Subprocurador Metropolitano, numeral II, literal A para casos en que la sentencia dictada dentro de juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena expresamente el catastro y la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante:

“(...) A.2.1.- La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado “lote mínimo”. En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que este, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para este inmueble en particular (...)”

Instructivo para atención de solicitudes para catastrar bienes inmuebles adquiridos por sentencias ejecutoriadas de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que impliquen fraccionamientos que no cumplen con los parámetros de zonificación, emitida por Procuraduría Metropolitana con fecha 16 de noviembre de 2022, artículo 5, mismo que establece el procedimiento.

PRONUNCIAMIENTO LEGAL:

En virtud de los antecedentes expuestos, y con sustento en el Informe Técnico de Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva Nro. AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-436 de fecha 02 de septiembre de 2024, contenido en Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZHOP-2024-0645-M de fecha 03 de septiembre de 2024, suscrito por la Arq. Dean Criollo, DIRECTOR ZONAL DE HABITAT Y OBRAS PÚBLICAS, con el cual se indica que el predio Nro. 518181, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” pero sí cumple con “frente mínimo”, el área prescrita corresponde a 349.59 m2 menor a 400m2 determinado en la zonificación vigente.

Que, con la finalidad de dar cumplimiento a la sentencia del 22 de junio del 2017, dictada a favor de los señores Cesar Llumiquinga Nacasha y María Ángela Loya Inquilla, por parte de la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio antes citado, actualmente propiedad de la señora María Ángela Loya Inquilla; y, de los señores María del Carmen Llumiquinga Loya, Jaime Llumiquinga Loya y Martha Cecilia Llumiquinga Loya; y de la señorita Lizbeth Carolina Ordoñez Llumiquinga (en calidad de herederos como hijos y nietos del señor Cesar Llumiquinga Nacasha), esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE**, para que Concejo Metropolitano, de conformidad a sus competencias y en acatamiento de la sentencia, autorice cambiar las condiciones para este

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-1170-M

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2024

inmueble en particular, estableciendo una excepción a las condiciones generales, sobre área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2553 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Jenny Alexandra Romo Trujillo
FD 7 / DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA AZQ
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DZHOP-2024-0645-M

Anexos:

- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2024-0018-M-1.pdf
- INFORME TECNICO-AZQ-DZHOP-UZGU-IT-2024-436-signed.pdf
- GADDMQ-AZQ-2024-1607-M.pdf
- 1_gaddmq-sgcm-2023-0296-e-1.pdf
- documentos__sentencia_presc._hdrs._cesar_llumiquina.pdf
- gaddmq-azq-dgt-ugu-2023-0212-m_-_remite_informe_técnico.pdf
- certificado_de_defunción_del_señor_segundo_llumiquina_nacahsa_(1).jpeg
- gaddmq-azq-2023-3896-o.pdf
- informe_legal_sent._presc._maria_loya_y_hdrs._cesar_llumiquina.pdf
- informe_tecnico-azq-dgtc-ugu-it-2023-056-signed_(2).pdf

Copia:

Sra. Mercedes Rosalia Hinojosa Cantuña
Servidor Municipal 6A / Asistente
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Srta. Abg. Jimena Renata Fernandez Almeida
Servidor Municipal 9 / Analista Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JIMENA RENATA FERNANDEZ ALMEIDA	jrfa	AZQ-DZAJ	2024-09-04	
Aprobado por: JENNY ALEXANDRA ROMO TRUJILLO	jart	AZQ-DZAJ	2024-09-10	

