

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3896-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

Asunto: Remite informes técnicos, legal sentencia prescripción juicio 17306-2014-0806 - predio 518181 - Sra. María Loya y Hdrs. César LlumiQuinga

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

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de quienes conformamos la Administración Zonal Quitumbe.

En cumplimiento al Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O de 29 de enero de 2021, suscrito por el Subprocurador Metropolitano, Dr. Edison Yépez, documento mediante el cual la Procuraduría Metropolitana concluyó que 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, me permito informar lo siguiente:

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 Ñacasha 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.

3.- A través del 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 (...).

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3896-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

4.- Con 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. Razón por la que se emite **Informe Técnico desfavorable, motivo que no cumple con las condiciones generales de los inmuebles de la zona** (...).*”

Informe Técnico en el cual consta, además, el valor de contribución económica por concepto de área verde, establecido en CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES CON 64/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD 4.142,64), conforme el cálculo realizado por el área técnica.

5.- 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 (...)”

6.- Mediante Informe Legal Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2023-0841-M de 26 de septiembre de 2023, suscrito por la Dra. Jenny Romo, Directora Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, señala:

*“(...) En virtud de los antecedentes expuestos, y con sustento en el Informe Técnico de Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-056, remitido mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0212-M de 02 de mayo de 2023, con el cual se indica que el predio Nro. 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; 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 Iñaquito 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 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 (...)”.

Por lo expuesto, me permito remitir el proyecto de Resolución; así como, los informes técnicos y legal

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3896-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

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 “frente mínimo”, pues 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.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Lcda. Maria de los Angeles Hernandez Enriquez
ADMINISTRADORA ZONAL / FD4
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2023-1757-O

Anexos:

- 1 GADDMQ-SGCM-2023-0296-E.PDF
- DOCUMENTOS SENTENCIA PRESC. HDRS. CESAR LLUMIQUINGA.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZQ-2023-0224-M - remite informe catastro.pdf
- informe_tecnico_catastro STHV-DMC-UGC-AZQ-2023-0855.pdf
- GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2023-0212-M - remite informe técnico.pdf
- informe_tecnico-azq-dgtc-ugu-it-2023-056-signed (2).pdf
- INFORME LEGAL SENT. PRESC. MARIA LOYA Y HDRS. CESAR LLUMIQUINGA.pdf
- Proyecto de resolución sentencia prescripción Sra. María Loya y Hrds. César LlumiQuinga.docx
- DOCUMENTOS HRDS. CESAR LLUMIQUINGA.pdf

Copia:

Señorita Doctora
Elsa Esmeralda Vacasela Ortiz
Analista Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE ASESORIA JURÍDICA

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

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|---|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: ELSA ESMERALDA VACASELA ORTIZ | eevo | AZQ-DAJ | 2023-09-28 | |
| Aprobado por: Maria de los Angeles Hernandez Enriquez | MDHE | AZQ | 2023-09-28 | |



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-3896-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2023

