

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1326-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2024

PARA: Sra. Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaría General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: PROYECTO DE RESOLUCIÓN - SEÑOR CESAR LLUMIQUINGA

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. 17303-2011-1471, resolvió: "(...) *Se acepta la demanda y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor del señor SEBASTIAN CHIMBO LEÓN, respecto del inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Chillogallo, lotización El Manantial, lote No. 33, el predio está identificado con la nomenclatura municipal S45-50, ubicado en la calle de numeración municipal Oe4B y la Calle S46 que conecta perpendicularmente con la vía "Mariscal Antonio José de Sucre", con una superficie de 299,70 metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos **NORTE:** Con una longitud 21,50 metros, con la propiedad del señor Arnulfo Escobar; **SUR:** Con una longitud de 21,50 metros, con la propiedad del señor Luis Velásquez; **ESTE:** Con una longitud de 13,96 metros, con la calle pública de numeración municipal Oe4B; y, **OESTE:** Con una longitud de 13,96 metros, con propiedad del señor Jorge Mina Cisneros(...).*

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.- 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

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1326-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2024

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.

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

7.- En dicho Informe Técnico consta el valor de contribución económica por concepto de área verde; así:

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

Valor estimado por contribución: Cuatro mil ciento cuarenta y dos con 64/100

8.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZQ-2023-0224-M de 19 de junio de

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1326-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2024

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 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...”*.

10.- 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 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 Llumiyinga 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...”*.

11.- 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 Llumiyinga 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...”*.

12.- 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 Llumiyinga 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...”*.

13.- 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.

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1326-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2024

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...*”.

14.- 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...”.*

15.- 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...”.*

16.- 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 Llumiyinga y Sebastián Chimbo León, respectivamente...”.*

17.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-0810-M de fecha 12 de julio de 2024, suscrito por la Dra. Jenny Romo, Directora de Asesoría Jurídica, emite el pronunciamiento legal: *“... 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 Llumiyinga 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 Llumiyinga Loya, Jaime Llumiyinga Loya y Martha Cecilia Llumiyinga Loya; y de la señorita Lizbeth Carolina Ordoñez Llumiyinga (en calidad de herederos como hijos y nietos del señor Cesar Llumiyinga Nacasha); y, conforme el Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DZHOP-UZGU-2024-0339-M, de fecha 20 de mayo de 2024, suscrito por la Ing. la*

Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1326-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2024

*Alejandra Sánchez, Jefa Zonal de la Unidad de Gestión Urbana, se ratifica en el informe Nro. AZQ-DGT-UGU-IT-2023-056, de fecha 02 de mayo de 2023, 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, 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, se sugiere se levante el bloqueo en el marco legal del artículo 2 de la Resolución Nro. 106 suscrita por el Dr. Mauricio Rodas de fecha 07 de febrero de 2019. Así mismo, en lo referente al área verde, se ceñirá a lo establecido en el artículo 2553 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito..."*

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", pues el área prescrita corresponde a un área menor a 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.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-DZAJ-2024-0810-M

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-dgtec-ugu-it-2023-056-signed (2).pdf
- DOCUMENTOS HRDS. CESAR LLUMIQUINGA.pdf
- GADDMQ-AZQ-2023-3896-O.pdf
- LA REGULARIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA - DISPOSICIONES PREVIAS.pdf
- CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN DEL SEÑOR SEGUNDO LLUMIQUINGA NACAHA .jpeg
- INFORME LEGAL 12 DE JULIO DE 2024.pdf
- PROYECTO DE RESOLUCIÓN ACTUALIZADO 2024.docx
- RATIFICACIÓN DEL INFORME DE GESTIÓN URBANA.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-2024-1326-M

Quito, D.M., 17 de julio de 2024

Copia:

Sra. Dra. Jenny Alexandra Romo Trujillo
FD 7 / Directora de Asesoría Jurídica AZQ
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Srta. Abg. Maria Belen Bahamonde Morales
Servidor Municipal / Analista Jurídico
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: MARIA BELEN BAHAMONDE MORALES	mbbm	AZQ-DZAJ	2024-07-15	
Aprobado por: Maria de los Angeles Hernandez Enriquez	mdhe	AZQ	2024-07-17	

