



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”*;
- Que** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 266, determina: *“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 (...)”*;
- Que** el literal c) del artículo 84, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta: *“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”*;
- Que** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que** conforme establece el artículo 87, literal v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Concejo Metropolitano le corresponde: *“... 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”*;



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

- Que** el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”*;
- Que** el artículo 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que 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;
- Que** el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“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 (...)”*;
- Que** el artículo 472 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: *“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”*;
- Que** el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

*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.”;*

- Que** el artículo 2410 del Código Civil Ecuatoriano determina que: *“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...”;*
- Que** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”;*
- Que** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 2556, establece que: *“Los proyectos de subdivisión tienen 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.”;*
- Que** el Código Municipal en su artículo 2567 establece: *“En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m<sup>2</sup>, si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado. 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. (...)”;*
- Que** mediante oficio Nro. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 la Procuraduría Metropolitana emitió un pronunciamiento en forma general, respecto al marco legal



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

y operativo para todos los casos de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio;

**Que** mediante Sentencia dictada el 12 de junio del 2019, la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio No. 17230-2018-07203, seguido por Francisca Hermelinda Almeida Estrella, en contra de José Vicente Gaybor Goyes y Otro, declara la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO y dice: *"(...) se acepta la demanda presentada por la accionante; en tal virtud: a) Se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora Francisca Hermelinda Almeida Estrella, un lote de terreno ubicado en la calle Las Orquídeas Oe9-377 y Av. García Moreno. Barrio San Juan Loma No. 1, parroquia Calderón del cantón Quito; cuyos linderos son los siguientes: NORTE, En treinta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros, con lote número tres; SUR, en treinta y cuatro metros con veintiséis centímetros, con lote de terreno de la señora Margarita Vásconez (antes propiedad de los demandados); ESTE, en once metros con veinte centímetros, con propiedad del señor Rafael Guamán; OESTE, en once metros con cuatro centímetros, con calle Las Orquídeas, dando un área total del lote de terreno de 380,42m<sup>2</sup> (...)"*;

**Que** mediante oficio ingresado en la Administración Zonal Calderón con documento SITRA No. GADDMQ-AZC-DAF-2019-0304-E, de 05 de septiembre de 2019, la Abg. Rosa Maza Enríquez, a nombre de la señora Francisca Almeida Estrella, solicita el ingreso de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de un lote de mayor extensión y dar el trámite respectivo para ver si procede o no pagar el área verde, teniendo en cuenta que en el lote que prescribe, ha edificado una construcción de tres plantas;

**Que** mediante oficio 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*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

*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”;*

**Que** mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2021-0128-M, de 09 de septiembre de 2021, la Ing. Nancy Maribel Calapaqui Chilibingua, Responsable de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Calderón, señala: “(...) *De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al sistema de Catastro las sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita. Por tanto, revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el Predio 435329, Clave Catastral 1301302040, ubicado en la parroquia Calderón y catastrado a nombre de GAIBOR GOYES JOSE VICENTE Ci.1705297339, registra los siguientes datos técnicos:*

| <b>AIVA</b>   | <b>AREA</b> | <b>VALOR/m2</b> | <b>Avalúo de terreno</b> |
|---|-------------|-----------------|--------------------------|
| 08010018<br>SAN JUAN<br>LOMA BAJO –<br>URBANO   | 898.15m2    | 100,00usd       | 81.686,74                |
| <i>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> |             |                 |                          |

**Que** mediante Informe Técnico No. AZCA-DGT-2021-014, de 21 de octubre de 2021, el Ing. Israel Jiménez, Dirección de Gestión de Territorio Administración Calderón, señala: “(...) *“Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

*de una parte del inmueble del predio No. 435329, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, "lote mínimo" y "frente mínimo", razón por la que se emite Informe Técnico Desfavorable. No obstante, en relación al pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana de 31 de diciembre de 2011, suscrito por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano a través de ticket No. 2011-73032, el presente caso se encuentra dentro del escenario B.2.1, el cual, textualmente señala: "...En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictado dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo". En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante Concejo Metropolitano se podrá iniciar con pedido del interesado o de la Administración Zonal competente";*

- Que** la Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 126, de 03 de enero de 2022, analizó el expediente relacionado con la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 435329, solicitada por la señora Almeida Estrella Francisca Hermelinda; y, emitió dictamen favorable para conocimiento del Concejo Metropolitano;
- Que** mediante resolución No. C 099-2022, de 29 de septiembre de 2022, el Concejo Metropolitano de Quito resolvió: *"Devolver a la Comisión de Uso de Suelo el Informe No. IC-CUS-2022-007 junto con su respectivo expediente, a efecto de actualizar los informes técnicos que permitan proseguir con el tratamiento y resolución por parte del Concejo Metropolitano de Quito, de la sentencia dictada dentro del proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio Nro. 435329, a favor de la señora Almeida Estrella Francisca Hermelinda, en base a datos objetivos, actuales y confiables";*
- Que** mediante informe técnico No. AZCA-DGT-2023-003 de 28 de marzo de 2023, el Ing. Israel Jiménez, funcionario de la Administración Zonal Calderón, señala: *"(...) Análisis de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Descripción del Juicio "(...) se acepta la demanda presentada por la accionante; en tal virtud: a) Se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora Francisca Hermelinda Almeida Estrella, un lote de terreno ubicado en la calle Las Orquídeas Oe9-377 y Av. García Moreno. Barrio San Juan Loma No. 1, parroquia Calderón del cantón Quito; cuyos linderos son los siguientes: NORTE, En treinta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros, con lote*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

*número tres; SUR, en treinta y cuatro metros con veintiséis centímetros, con lote de terreno de la señora Margarita Vásquez (antes propiedad de los demandados); ESTE, en once metros con veinte centímetros, con propiedad del señor Rafael Guamán; OESTE, en once metros con cuatro centímetros, con calle Las Orquídeas, dando un área total del lote de terreno de 380,42m<sup>2</sup>; b) Ejecutoriada que sea esta resolución confiérase copias debidamente certificadas, así como del informe pericial y los planos que obran de fojas 33 a 57, a fin que sean protocolizados en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a efectos de que sirva de suficiente título de propiedad, conforme señala el artículo 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad de la accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuvieren obligada la parte accionante; así como, de ser el caso, se tomará en cuenta lo establecido en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); c) Se levanta la medida de inscripción de la demanda ordenado en auto de fecha 29 de mayo de 2018, inscrita con No. 860, repertorio 2018093224 de 23 de noviembre de 2018, para el efecto oficiase al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; d) Por petición del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que se cancele la hipoteca que ha sido otorgada a favor del IESS, misma que ha sido inscrita el 19 de marzo de 1993; ya que la obligación que motivó el otorgamiento de ésta, ha sido cancelada; en virtud de lo cual, se cancela el gravamen hipotecario otorgada a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; para el efecto, oficiase al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se levante el gravamen hipotecario que pesa sobre el lote de terreno número dos situado en la parroquia de Calderón de este cantón Quito(...)” Prescripción Adquisitiva de Dominio Área Observaciones No. 17230-2018-07203 Perito: ECO. Rodríguez Carrillo Verónica Salome Lote 380,42 m<sup>2</sup> No Cumple Frente 11,04 m No Cumple”*

- ***Análisis, contribución del 15% del área útil adjudicada adquirida mediante sentencia.***

*En el caso que nos ocupa, el 15% del área útil prescrita 380.42 m<sup>2</sup> corresponde a 57.06m<sup>2</sup>, lo cual es inferior al lote mínimo vigente (400m<sup>2</sup>), razón por la que el actor de la demanda deberá compensar en valor monetario de acuerdo al avalúo catastral vigente a la fecha de la emisión del título de crédito correspondiente. Conforme lo señalado en el Informe Técnico GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2023-0117-M de fecha 20 de marzo de 2023 emitida por la Unidad Desconcentrada de Catastros, se entrega el valor del AIVA y AVALÚO de la Terreno según lo especificado a continuación.*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

| Predio  | Aiva valorativa                      | Valor Usd/m2/Lote Tipo | Superficie Lote(m2) | Avalúo de Terreno(\$) | Avalúo Total (\$) |
|---|--------------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| <b>435329</b><br>Clave Catastral:<br>1301302040 | 08550018 SAN JUAN LOMA BAJO - URBANO | 100,00                 | 898,15 m2           | 81.686,74             | 289.086,53        |

**Base Legal:** ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el bienio 2022-2023.

En tal motivo el cálculo de la contribución del 15% de área verde es la siguiente.

1.- El cálculo se realiza en función del Avalúo del Terreno (no con el AIVA ya que éste es el valor de un lote tipo)

Se utiliza el Avalúo del terreno ya que este valor ya implica el uso del AIVA y diferentes factores, además el sistema SLUM en el cual se ingresa las Subdivisiones por prescripción solo pide los valores de: el Avalúo del Terreno, Área del Terreno y Área Prescrita

2.- La fórmula con la cual se calcula la compensación es la siguiente.

$$(\text{Avalúo del Terreno} / \text{Área del Terreno}) * (\text{Área de prescripción}) * (15\%)$$

Por tanto, el valor por compensación del 15 por ciento del área útil adjudicada mediante sentencia a la fecha de hoy es la que se detalla a continuación pudiendo esta cambiar si cambia el avalúo catastral.

$$(81686,74 \text{ usd} / 898,15 \text{ m}^2) * (380,42 \text{ m}^2) * (0,15) = 5189,88 \text{ usd}$$

Por tanto, el valor por compensación del 15 por ciento del área útil adjudicada mediante sentencia a la fecha de hoy es la que se detalla a continuación pudiendo esta cambiar si cambia el avalúo catastral.



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

| DOCUMENTO             | ÁREA PRESCRITA | % CONTRIBUCIÓN | AVALÚO TERRENO | ÁREA TERRENO | MONTO CONTRIBUCIÓN \$ USD. |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|--------------|----------------------------|
| PREDIO 435329 EXP 419 | 380,42         | 0,15           | 81686,74       | 898,15       | 5189,88                    |

*“Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 435329, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, “lote mínimo” y “frente mínimo”, razón por la que se emite Informe Técnico Desfavorable.”;*

**Que** mediante memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZC-2023-0117-M, de 20 de marzo de 2023, el Arq. Ricardo Francisco Cáceres Castro, Responsable del Área de Catastro de la Administración Zonal Calderón, señala: *“(…) En atención a Memorando GADDMQ-AZCA-DGT-2023-0291-M, de fecha 17 de marzo de 2023, mediante el cual la DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO solicita se remita el valor del AIVA y Valor del Terreno por metro cuadrado del predio 435329, ubicado en el barrio S. Juan Loma N1, parroquia de Calderón, con el fin de calcular el valor por compensación del área verde por subdivisión y dar respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-1170-O, mediante el cual el Abg. Pablo Santillán, Secretario General de Concejo metropolitano, solicita que en el término de 8 días se actualicen los informes Técnico y Legal de la Prescripción adquisitivo de Dominio parcial dictada sobre el predio 435329 a favor de Francisca Hermeldina Almeida Estrella. Al respecto, remito la información requerida:*

| Predio                                   | Aiva valorativa                      | Valor Usd/m2/Lote Tipo | Superficie Lote(m2) | Avalúo de Terreno(\$) | Avalúo Total (\$) |
|--|--------------------------------------|------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| 435329<br>Clave Catastral:<br>1301302040 | 08550018 SAN JUAN LOMA BAJO - URBANO | 100,00                 | 898,15 m2           | 81.686,74             | 289.086,53        |

**Que** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2023-0097-M, de 30 de marzo de 2023, la Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón, señala: *“(…) CRITERIO: Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico AZCA-DGT-2023-003 de 28 de marzo de*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

*2023, del Jefe de Gestión Urbana y aprobado por la Directora de Gestión Territorial de la Administración Zonal Calderón con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2023-0366-M de 30 de marzo de 2023, en el que indica que la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 435329, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, "lote mínimo" y "frente mínimo", razón por la que se emite Informe Técnico Desfavorable; en este sentido, se deberá proceder conforme lo establece en el COOTAD y la Ordenanza 001";*

**Que** la Comisión de Uso de Suelo en ordinaria Nro. 002 - Ordinaria, de 08 de junio de 2023, analizó los informes técnicos y legales, que reposan en el expediente, y emitió dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y como efecto de dicha sentencia, 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;

**Que** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 3 de octubre de 2023, analizó el informe Nro. IC-CUS-2023-034, emitido por la Comisión de Uso de Suelo; y,

**En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República; y artículos 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

### RESUELVE:

**Artículo único.-** Autorizar la subdivisión del 435329, clave catastral Nro. 13013 02 040 000 000 000, ubicado en la parroquia Calderón, 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. 17230-2018-07203, mediante la cual la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor de la señora Francisca Hermelinda Almeida Estrella, por una superficie de 380,42 m<sup>2</sup>.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la señora Francisca Hermelinda Almeida Estrella, deberá



## RESOLUCIÓN No. CDMQ-083-2023

compensar en valor monetario, la contribución del 15% del área útil adjudicada, de acuerdo con el cálculo que realice la Administración Zonal competente con base a la normativa vigente.

### DISPOSICIONES GENERALES:

**Primera.** - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente y, a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Segunda.** - La presente resolución se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.

**Disposición Final.** - Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación.

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 3 días del mes de octubre del año dos mil veintitrés.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito, 6 de octubre de 2023.

Pabel Muñoz López  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la sesión pública No. 025 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 3 de octubre de 2023; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 6 de octubre de 2023.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, 6 de octubre de 2023.

Dra. Libia Rivas Ordóñez  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO