



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-2011-095, de 4 de abril de 2011, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 240 establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Carta Fundamental dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes”;
- Que,** el artículo 7 del mismo cuerpo normativo, en concordancia con el artículo 240 de la Constitución de la República otorga facultad normativa a los gobiernos metropolitanos;
- Que,** el artículo 15 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, indica que la desconcentración contribuye “(...) a obtener niveles más altos de eficacia en el cumplimiento de sus fines, la administración distrital procurará



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

desconcentrar el ejercicio de funciones que corresponden a la administración distrital. Para el efecto, el Concejo y el Alcalde adoptarán las medidas necesarias en sus respectivas esferas de competencia”;

Que, la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 290, de 14 de junio de 2010, reguló los porcentajes mínimos de obras de urbanización y demás normativa aplicable para el levantamiento de la prohibición de enajenar de los lotes sobre los cuales dichos gravámenes se impusieron con el fin de garantizar las obras de urbanización;

Que, como garantía para la ejecución de obras de urbanización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha impuesto gravámenes como prohibiciones de enajenar e hipotecas sobre los lotes que fueron legalizados a través de Ordenanzas;

Que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito celebró contratos de compraventa de solares o viviendas de barrios obreros destinados a trabajadores autónomos no afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a personas de modestos recursos o a entidades públicas con finalidad social, con fundamento en el artículo 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de los contratos; y,

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Disposición Reformatoria y Derogatoria Primera, dispuso: “Deróguese la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Codificación 2005-016, publicada en el suplemento al Registro Oficial N° 159 de diciembre 5 de 2005”.

En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 240, 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



RESOLUCIÓN No.

C

0319

RESUELVE:

DELEGAR A LOS ADMINISTRADORES ZONALES LA COMPETENCIA PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR IMPUESTAS POR EL ARTÍCULO 291 (281) DE LA LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN MUNICIPAL DEROGADA, ASÍ COMO TAMBIÉN LA CANCELACIÓN Y SUBROGACIÓN DE HIPOTECAS IMPUESTAS EN GARANTÍA DE OBRAS DE URBANIZACIÓN

Artículo 1.- Competencia.- Las Administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar impuestas por el artículo 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de los contratos de compraventa, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en los siguientes casos:

a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal correspondiente, sin perjuicio del Acta – Entrega Recepción definitiva de la totalidad de obras de urbanización; y,

b) De manera general y cuando el objeto del levantamiento de prohibición de enajenar, sea la venta del inmueble, para con su producto afrontar enfermedades terminales y/o catastróficas del propietario, cónyuge, compañera en unión de hecho o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad; o, cuando el propietario sea persona de la tercera edad.

Artículo 2.- Requisitos de la solicitud.- La solicitud deberá contener la información completa del predio gravado, incluyendo el nombre del o los propietarios, número de predio, clave catastral, número de lote, ubicación y barrio al que pertenece.

A la solicitud deberá acompañarse una copia de la escritura de compraventa del predio gravado, la carta de pago del impuesto predial correspondiente al año fiscal en curso, y el certificado de gravámenes original y actualizado del predio.



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

De tratarse de gravámenes impuestos en garantía de obras de urbanización, se deberá adjuntar el respectivo certificado de avance de obras del representante del colectivo.

Para el caso de que el peticionario haya adquirido otro bien, deberá presentar una copia de la escritura de compraventa o un certificado de gravámenes que demuestre que es legítimo propietario de este bien que brindará mejores condiciones de vida. Si con el producto de la venta del predio gravado se va a adquirir un bien que brinde mejores condiciones, se deberá presentar una promesa de compraventa que certifique dicha adquisición.

En caso de que el peticionario pretenda realizar mejoras en el mismo predio, deberá presentar la copia de un documento que acredite la obtención de un crédito, el cual será utilizado en las mejoras de dicho bien.

En los casos de enfermedades terminales y o catastróficas, el propietario del inmueble deberá presentar una certificación de la Institución Médica tratante, la cual deberá ser convalidada por la Secretaría Metropolitana de Salud. Además se contará con un estudio socioeconómico del peticionario y del entorno familiar, emitido por la Coordinación de Desarrollo Comunitario y Participación Ciudadana de la Administración Zonal correspondiente.

Para los casos en que se aplique el artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de contratos de compraventa, se requerirá únicamente el informe legal de la Dirección Jurídica de la Zona, en el cual se verificará que los justificativos presentados cumplen con la presente resolución.

Artículo 3.- Informe legal.- Elaborado el informe técnico de porcentajes de avance de obras, el expediente será remitido a la Dirección Jurídica de la Zona, para que emita el informe legal pertinente sobre la petición formulada por el recurrente, teniendo en consideración los datos constantes en el informe técnico y, el pronunciamiento del representante legal de la urbanización.



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

Artículo 4.- Resolución.- Una vez emitido el informe legal, el Administrador o Administradora Zonal, mediante resolución, comunicará al Registro de la Propiedad, para que se levante él o los gravámenes autorizados, siendo éste el único y suficiente documento para el efecto.

De igual forma, el Administrador o Administradora Zonal, en función de la conveniencia de la Municipalidad, podrá autorizar la subrogación de hipoteca, siempre que el predio sobre el cual se solicita la subrogación no se encuentre prohibido de enajenar.

Artículo 5.- Apelación.- Los usuarios podrán apelar a las resoluciones desfavorables de las Administraciones Zonales ante el Concejo Metropolitano, a través de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según el caso que corresponda, sobre los expedientes resueltos acerca de los levantamientos de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, respectivamente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

Primera.- Todos los expedientes que se encuentran en conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, así como de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, respecto de levantamiento de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, deberán ser remitidos a las Administraciones Zonales correspondientes, para su tratamiento con carácter de urgente, debiendo cumplirse con los requisitos y procedimientos aquí establecidos.

Segunda.- Las Administraciones Zonales remitirán a las Comisiones de Suelo y Ordenamiento Territorial y de Propiedad y Espacio Público, un informe bimensual con el extracto de expedientes resueltos respecto de levantamiento de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca.

Las Administraciones Zonales oficiarán a los peticionarios en el caso de que los requisitos establecidos en la presente resolución estén incompletos para que estos los puedan completar.



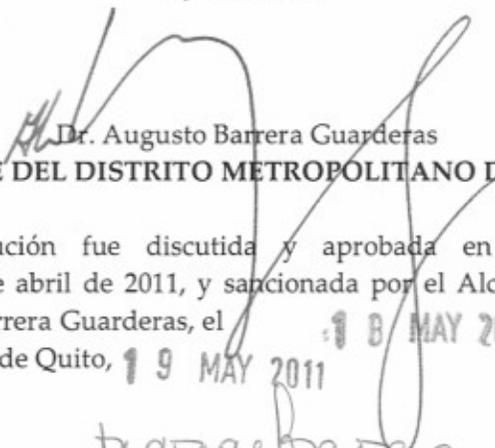
RESOLUCIÓN No. **C** 0319

Tercera.- Se deroga, de manera expresa, la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 0290 de 14 de junio de 2010.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 28 de abril de 2011.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 18 MAY 2011

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN: Esta resolución fue discutida y aprobada en sesión del Concejo Metropolitano el 28 de abril de 2011, y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, Dr. Augusto Barrera Guarderas, el 18 MAY 2011. Lo certifico.-
Distrito Metropolitano de Quito, 19 MAY 2011


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO