



Informe N° IC-2014-005

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

En sesión ordinaria realizada el 30 de junio de 2014, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por la señora Clemencia Guadalupe Herrera Morales, mediante oficio de 28 de noviembre de 2013, a fojas 6 del expediente G-2014-030252, en el que interpone recurso de apelación por la negativa de la Administración Zonal Valle de los Chillos para el levantamiento de hipoteca y prohibición de enajenar del lote No. 689, ubicado en la Urbanización Santa Mónica 1, parroquia Conocoto.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Mediante informe oficio No. 345-CGC-AZVCH de 22 de febrero de 2013, a fojas 4 del expediente, el Arq. Gustavo López, Funcionario de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Valle de los Chillos, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) El avance de las obras es de 85%, faltando obras por ejecutar 15%.*

*Al momento el representante de la Urbanización está elaborando los planos modificatorios de la urbanización para conocimiento y aprobación del I. Concejo.*

Informe técnico: *Por los antecedentes expuestos, no se puede levantar dicho gravamen; en consecuencia se emite INFORME DESFAVORABLE. (...)"*

**3. INFORME LEGAL.-**

Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-00227 de 8 de marzo de 2014, a fojas 8 del expediente, la Abg. María Dolores Dávalos, Ex Subprocuradora Metropolitana (E), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Revisados los documentos presentados; y, de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, a la petición formulada por la señora Clemencia Guadalupe Herrera M., por ser una persona de la tercera edad, como se puede comprobar de la fotocopia de la Cédula de Ciudadanía N° 1701908285, que consta del expediente, y por disponer así el literal b) del artículo 1*



de la Resolución 0319 de 19 de mayo de 2011; sin embargo, debo manifestar que de conformidad con el artículo 5 de la disposición legal antes invocada, es potestad del Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, conocer y resolver el requerimiento formulado por el recurrente. (...)"

**4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 30 de junio de 2014, con fundamento en los artículos 36 de la Constitución; 57, letra x) y 85 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 1 literal b de la Resolución No. C 319 de 18 de mayo de 2011 del Concejo Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la hipoteca, a favor del Municipio de Quito en garantía por obras de urbanización del lote No. 689, ubicado en la Urbanización Santa Mónica, parroquia Conocoto, de propiedad de la señora Clemencia Guadalupe Herrera, por ser ciudadana de la tercera edad.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Sergio Garnica Ortiz  
**Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo**

Sr. Jorge Albán  
**Concejal Metropolitano**

Marco Ponce  
**Concejal Metropolitano**

Abg. Eduardo del Pozo  
**Concejal Metropolitano**

Msc. Patricio Ubidia  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en ocho fojas.

Abg. Carlos Chávez  
(G-2014-030252)

CATI:

FAVOR ENVIAR A PROCURADURIA  
PARA QUE EMITAN CRITERIO LEGAL  
2013-12-09

049 ✓

1577

Quito, 28 de Noviembre del 2013-11-28

Economista

**ELIZABETH CABEZAS**

**PRESIDENTA DE LA COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Presente

De mi consideración:

Por medio del presente me dirijo a usted para exponerle y solicitarle lo siguiente:

Desde hace ocho meses he solicitado en la Administración Zonal Valle de los Chillos el levantamiento de la hipoteca por obras de infraestructura del lote No. 689 Predio 0149463 de mi propiedad ubicado en la Urbanización Santa Mónica UNO en la parroquia Conocoto, sin embargo y transcurrido todo ese tiempo el día de ayer y previo a un nuevo pedido se me entrega el **INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO DE GRAVAMENES DE PREDIOS DE URBANIZACIONES** suscrito por el Arq. Darío Alvarez, Responsable de Gestión Urbano de la antes citada Administración Zonal con la indicación que debo formular este pedido a la Comisión que usted preside por lo que en acatamiento a la disposición recibida acudo a su autoridad para que comedidamente se me conceda el levantamiento de la hipoteca del lote descrito.

Debo manifestarle que me encuentro delicada de salud y requiero solucionar este tema legal pues le comento soy una persona de la tercera edad y ex servidora de esta Institución por lo que solicito interponga sus buenos oficios para agilizar este trámite, pues la ciudadanía conocemos su trayectoria como Concejala del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y Presidenta de la Comisión donde da inmediata solución a los requerimientos.

Por su favorable y pronta atención al presente, me suscribo,

  
**CLEMENCIA GUADALUPE HERRERA MORALES**

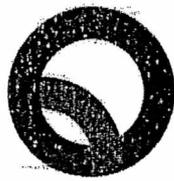
C.C. 1701908285

TEL. 0987049839 - 2406739

Adj: Copias :Inf. Técnico, Certificado Registro de la propiedad cédula.

RECIBIDO 22 ENE 2014

  
  
Recibido  
2013-12-09  
1041



Administración Zonal  
**Los Chillos**

Ref.: Trámite GO775

Quito, 22 febrero 2013  
Oficio No. 345-CGC-AZVCH

Señora  
Clemencia Guadalupe Herrera Morales  
Ciudad.

De mi consideración:

En relación a su pedido de levantamiento de gravámenes para el lote No. 689 de la **URBANIZACIÓN SANTA MÓNICA**, Parroquia Conocoto. Al respecto se informa que el avance de las obras está de acuerdo al siguiente detalle:

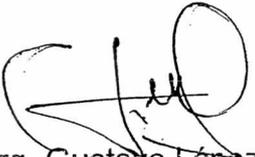
- |                             |      |
|-----------------------------|------|
| 1. Apertura de vías         | 95%  |
| 2. Bordillos                | 100% |
| 3. Aceras                   | 60%  |
| 4. Calzada                  | 95%  |
| 5. Alcantarillado           | 100% |
| 6. Red de agua potable      | 100% |
| 7. Red de energía eléctrica | 100% |
| 8. Área verde o comunal     | 5%   |

El avance de las obras es de 85%, faltando obras por ejecutar 15%.

Al momento el representante de la Urbanización está elaborando los planos modificatorios de la urbanización para conocimiento y aprobación del I. Concejo.

Informe técnico: Por los antecedentes expuestos, no se puede levantar dicho gravamen; en consecuencia se emite **INFORME DESFAVORABLE**.

Atentamente.

  
Arq. Gustavo López  
**GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN VALLE DE LOS CHILLOS**

Visto Bueno:  
Edgar Aguilar

31 MARZO 2013

Suelo f

Marzo 24

IL - F Tercera  
IT - D edad

**CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS**



Procuraduría Metropolitana

9-2014-030252

FECHA: 08 MAR 2014 0159

HORA: 10:45

FIRMA RECEPCION: DR.

NUMERO HOJA: 2h

16:15

Expediente No. 2014-00227

Abogada  
Patricia Andrade Baroja  
**SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

08 MAR 2014

De mi consideración:

En referencia al Oficio N° 014-MABG de 22 de enero de 2014, en el que solicita informe legal respecto al pedido presentado por la señora Clemencia Guadalupe Herrera M., de que se revea la decisión de la Administración Valle de Los Chillos sobre su pedido de levantamiento de gravámenes por obras de infraestructura del predio No. 689 de su propiedad, manifiesto lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

1. El arquitecto Gustavo López, representante de Gestión Urbana de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, con oficio No. 345-CGC-AZVCH de 22 de febrero de 2013, informa el avance de las obras de infraestructura básica, vial y área verde, de inmueble lote N° 689 de la Urbanización Santa Mónica Parroquia Conocoto, de este Distrito, de acuerdo al siguiente detalle: Bordillos 100%, Aceras: 60%, Calzada 95%, Alcantarillado 100%, Red de Agua Potable 100%, Red de Energía Eléctrica 100%, Área verde o comunal 5%. El avance de las obras es de 85%. Indica que al momento el representante de la Urbanización está elaborando los planos modificatorios de la urbanización para conocimiento y aprobación del Concejo. En consecuencia emite informe desfavorable al requerimiento del administrado.
2. Mediante escrito de 28 de noviembre de 2013, la señora Clemencia Guadalupe Herrera Morales, se dirige a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial solicitando "(...) se le conceda el levantamiento de la hipoteca del lote descrito (...)", señalando que es una persona de la tercera edad.
3. Mediante escrito de 22 de enero de 2014, el Concejal Metropolitano Dr. Manuel A. Badillo, remite el pedido de la señora Clemencia Guadalupe Herrera M.

**CRITERIO Y BASE LEGAL:**

El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 de 19 de mayo de 2011, en cuanto a la competencia, textualmente señala: "Las administraciones Zonales, con base en la normativa vigente,

Recibido  
17/03/2014  
18409  
4

tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuestas por el artículo 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de los contratos de compraventa, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipoteca impuestas en garantía de obras de urbanización, en los siguientes términos:

- a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se haya 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;...”

El artículo 5 de la disposición legal antes invocada establece: 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”.

El artículo 1 literal b) de la Resolución 319 emitida por el Concejo Metropolitano el 18 de mayo de 2011, dispone:

- “b) De manera general y cuando el objeto del levantamiento de prohibición de enajenar, sea la venta del inmueble, para que 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.” (El subrayado no pertenece a la cita).

Revisados los documentos presentados; y, de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, Procuraduría Metropolitana, **emite criterio legal favorable**, a la petición formulada por la señora Clemencia Guadalupe Herrera M., por ser una persona de la tercera edad, como se puede comprobar de la fotocopia de la Cédula de Ciudadanía N° 1701908285, que consta del expediente, y por disponer así el literal b) del artículo 1 de la Resolución 0319 de 19 de mayo de 2011; sin embargo, debo manifestar que de conformidad con el artículo 5 de la disposición legal antes invocada, es potestad del Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, conocer y resolver el requerimiento formulado por el recurrente.

Atentamente



Ab. María Dolores Dávalos

**SUBPROCURADORA METROPOLITANA, Enc.**

Adjunto expediente

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Adriana Sánchez	25/02/2014	
Revisado por:	Abg. Juan C. Jaramillo		