

Informe N° IC-2014-071

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO

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 Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión realizada el 3 de septiembre de 2014, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó la petición sin fecha a fojas 43-44 del expediente No. G-2014-048631, formulado por el señor Carlos Constante Veintimilla y la señora Mercy Araceli Naranjo, quienes interponen un recurso de apelación a la negativa contenida en la resolución No. 100-AZQ-2013, emitida por la Administración Zonal Quitumbe, relacionada con el levantamiento de la prohibición de enajenar del lote No. 46 y los parqueaderos 2 y 3, ubicados en el área 1, sector 6, manzana I de los B, C y D del barrio Tambo Llagta del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante resolución No. 100-AZQ-2013 de 26 de diciembre de 2014, a fojas 41 del expediente, el Dr. Santiago Troya, ex Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) RESUELVE:

Artículo 1.- Negar el levantamiento de la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de los cónyuges señores CARLOS CONSTANTE VEINTIMILLA OBANDO y MERCY ARACELI NARANJO GUANANGA, consistente en el lote de terreno No. 46 y los parqueaderos 2 y 3, ubicados en el área 1, sector 6, manzana I de los vecindarios B, C y D del barrio Tambo Llagta del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, cantón Quito; por cuanto no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C 0319N de fecha 28 de abril de 2011.(...)"



3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia expediente No. 2014-01425 de 6 de mayo de 2014, a fojas 48-49 del expediente, el Abg. Diego Pereira Orellana, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

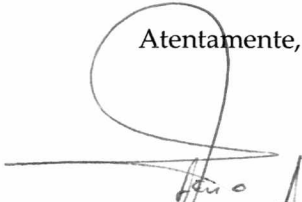
“(…) Una vez revisado el expediente, se evidencia que la solicitud de prohibición de enajenar no se enmarca dentro de ninguno de los casos establecidos en el artículo 1 de la Resolución de Concejo C 0319 de 28 de abril de 2011, para la petición formulada por los señores Carlos Constante Veintimilla Obando y Mercy Araceli Naranjo Guananga. (...)”

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:


La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 3 de septiembre de 2014, acoge el criterio legal, con fundamento en el artículo 57, letra x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, el artículo 1 de la Resolución de Concejo C 0319 de 28 de abril de 2011, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la prohibición de enajenar del lote No. 46 y los parqueaderos 2 y 3, ubicados en el área 1, sector 6, manzana I de los B, C y D del barrio Tambo Llagta del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo.

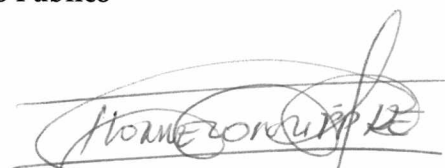
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Eco. Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**


Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitana


Sra. Ivonne Von Lippke.
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en cuarenta y nueve fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-048631)

P&G**CONSORCIO JURIDICO****PAREDES & GONZALEZ**
ABOGADOS ASOCIADOSEdificio Cevallos (Of. 106-107)
Checa Oe1-26 y Av. 10 de Agosto

QUITO-ECUADOR

Casilleros Judiciales 4368/ 1818
Teléfonos 2521-195/ 0992639531

0000047

Acepto operación

revisión a GONZALEZ

C-302

SEÑOR DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA, ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE.**CARLOS CONSTANTE VEINTIMILLA OBANDO y MERCY ARACELI NARANJO GUANANGA**, dentro de la Resolución No. 100-AZQ-2013, ante usted comparecemos y muy atentamente decimos y solicitamos:

Señor Director, conforme lo manifestamos, adquirimos el bien inmueble consistente en el lote de terreno número Cuarenta y Seis, parqueaderos Dos y Tres, ubicados en el Área Uno, Sector Seis, Manzana Uno de los Vecindarios Comunales B.C. Y D, Barrio Tanda Llagta del Plan Quitumbe, Parroquia de Chillogallo, cantón Quito, según escritura pública de compraventa celebrada, ante el señor Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, el 27 de mayo de 1996 y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 1996.

Así mismo expresamos que es nuestro deseo el de vender dicho inmueble, para mejorar la otra propiedad adquirida en conjunto en la Parroquia de Chillogallo, lote Numero 162 de una superficie de Novecientos Metros, conforme se encuentra demostrado con la documentación que se encuentra adjunta a la petición; es decir, con los certificados de gravámenes y las copias certificadas de las escrituras.

Aclarando que es el deseo de la compareciente MERCY ARACELI NARANJO GUANANGA el de vender y mejorar el inmueble y las mejoras son las que me beneficiaran.

Al momento de celebrar la escritura pública el Ilustre Municipio de Quito, dentro de una clausula especial, hizo constar la prohibición de enajenar el bien inmueble de nuestra propiedad, lote de terreno numero Cuarenta y Seis, parqueaderos Dos y Tres, ubicados en el Área Uno, Sector Seis, Manzana Uno de los Vecindarios Comunales B.C. Y D, Barrio Tanda Llagta del Plan Quitumbe, Parroquia de Chillogallo, lo que impide que podamos vender dicho inmueble para mejorar el otro y que nos permita dar una mejor calidad de vida.

Sin embargo se nos ha notificado con fecha 10 de Abril del 2014, con el contenido de la Resolución No. 100-AZQ-2013, en la que se nos niega el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de nuestra propiedad consistente en el lote de terreno número Cuarenta y Seis, parqueaderos Dos y Tres, ubicados en el Área Uno, Sector Seis, Manzana Uno de los Vecindarios Comunales B.C. Y D, Barrio Tanda Llagta del Plan Quitumbe, Parroquia de Chillogallo, cantón Quito, según escritura pública de compraventa

9/11

celebrada, ante el señor Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, el 27 de mayo de 1996 y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 1996.

Concluimos indicando que la resolución emitida transgrede nuestros derechos constitucionales contemplados en los Arts. 321 y 324 de la Constitución de la República del Ecuador, y para su mejor conocimiento me permito transcribir textualmente:

“Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Art. 324.- El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de mujeres y hombres en el acceso a la propiedad y en la toma de decisiones para la administración de la sociedad conyugal”.

Así mismo la resolución impugnada, es inconstitucional de conformidad con lo dispuesto en el Art. 10' de la constitución, según sus numerales 4, 5, 6, y, 8 que establece:

Art. 10 de la Constitución de la República del Ecuador:

4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.
5. En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia.
6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.
8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio. Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.
9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

El Estado, sus delegatarios, concesionarios y toda persona que actúe en ejercicio de una potestad pública, estarán obligados a reparar las violaciones a los derechos de los particulares por la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, o por las acciones u omisiones de sus funcionarias y funcionarios, y empleadas y empleados públicos en el desempeño de sus cargos.

Al negar nuestra petición de que se levante la prohibición de enajenar, se está infringiendo las normas Constitucionales invocadas, porque con una resolución emitida

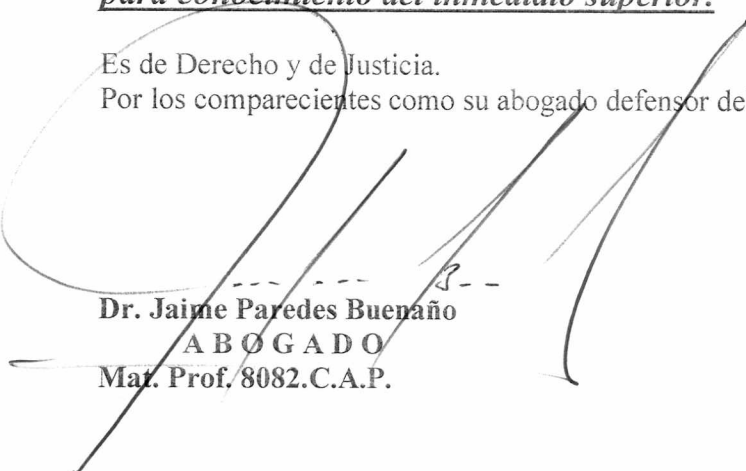
por el Director Zonal de Asesoría Jurídica, se nos quita un derecho un derecho universal como es el derecho a la propiedad. - ?

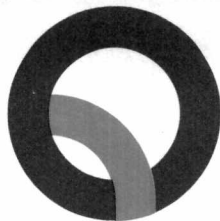
A mas de haber infringido claras normas constitucionales la Resolución No. 100-AZQ-2013, no se encuentra debidamente motivada, y violará flagrantemente el Numeral 7), literal l) del Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador.

Por las consideraciones expuestas amparándonos en lo que dispone el Art. 5 de la Resolución No. C0319 de fecha 28 de abril del 2011, nos permitimos apelar la Resolución No. 100-AZO-2013, notificada el 10 de abril del 2014, para conocimiento del inmediato superior.

Es de Derecho y de Justicia.

Por los comparecientes como su abogado defensor debidamente autorizado.


Dr. Jaime Paredes Buenaño
ABOGADO
Mat. Prof. 8082.C.A.P.



Administración Zonal
Quitumbe

0000044

RESOLUCION No. 100-AZQ-2013

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE**

CONSIDERANDO:

Que, los cónyuges señores CARLOS CONSTANTE VEINTIMILLA OBANDO y MERCY ARACELI NARANJO GUANANGA, han solicitado el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno No. 46 y los parqueaderos 2 y 3, ubicados en el área 1, sector 6, manzana I de los vecindarios B, C, y D del barrio Tambo Llagta del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, cantón Quito, adquirido mediante compra al Municipio de Quito, según consta en la escritura pública celebrada ante el Dr. Roberto Salgado, Notario Público Tercero del cantón Quito el 27 de mayo 1996, debidamente inscrita el 8 de agosto de 1996; por cuanto desea venderlo y mejorar otro bien inmueble consistente en el lote No. 162 ubicado en la parroquia de Chillogallo;

Que, se cuenta con el criterio legal desfavorable, suscrito por el Dr. Danilo Viteri Medina, Director Zonal de Asesoría Jurídica, por cuanto no procede al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de los señores CARLOS CONSTANTE VEINTIMILLA OBANDO y MERCY ARACELI NARANJO GUANANGA;

Que, el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011, sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 18 de mayo del 2011, delega a las Administraciones Zonales la competencia para resolver las solicitudes de Levantamiento de Prohibición 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;

Que, en la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011, no se ha considerado entre otros casos, el levantamiento de gravámenes cuando el inmueble que se encuentra con el gravamen fue parte de la sociedad conyugal formada entre los cónyuges, y que ahora presenta como justificativo la compra de otro bien inmueble pero solo a nombre del señor CARLOS CONSTANTE VEINTIMILLA OBANDO, en su estado civil de divorciado.

Que, además, el Art. 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011, permite a los usuarios apelar 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;

En uso de las atribuciones legales, conferidas en el Artículo 1 de la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011, sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 18 de mayo del 2011.

RESUELVE:

Artículo 1.- Negar el levantamiento de la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de los cónyuges señores CARLOS CONSTANTE VEINTIMILLA OBANDO y MERCY ARACELI NARANJO GUANANGA, consistente en el lote de terreno No. 46 y los parqueaderos 2 y 3, ubicados en el área 1, sector 6, manzana I de los vecindarios B, C, y D del barrio Tambo Llagta del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, cantón Quito; por cuanto no se enmarca dentro de

ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011.

Artículo 2.- Encárguese al Director Zonal de Asesoría Jurídica, comunicar al interesado el contenido de la presente resolución.



DR. SANTIAGO TROYA CASTRO
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE (E).

Quito, 26 de diciembre de 2013

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO	Dr. Viteri	26-12-13	
REVISADO	Dr. Troya	26-12-13	

Diego solicitor
rehabilitación y



Procuraduría
Metropolitana

PROPIEDAD f

9-2014-048631

Exp. No. 2014-01425

06 MAY 2014

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG 0820 de 21 de abril de 2014, mediante el cual solicita criterio legal respecto al pedido formulado por los señores Carlos Constante Veintimilla Obando y Mercy Araceli Naranjo Guananga, quienes presentan recurso de apelación en contra de la resolución No.100-AZQ-2013 de 26 de diciembre de 2013, emitida por la Administración Zonal Quitumbe, indico lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

“La señora Aída Filomena Arauz Bedoya, ha solicitado el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote de terreno No.51, ubicado en el área 1, sector 6, manzana 9, vecindario comunal D, E y F del plan Ciudad Quitumbe parroquia Chillogallo, cantón Quito”

En la Resolución No. 100-AZQ-2013 de fecha 26 de diciembre de 2013, suscrita por el Dr. Santiago Troya Castro, Administrador Zonal Quitumbe (e) se resuelve: *“Negar el levantamiento de la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de los cónyuges señores CARLOS CONSTANTE VEINTIMILLA OBANDO Y MERCY ARACELI NARANJO GUANANGA, consistente en el lote de terreno No. 46 y los parqueaderos 2 y 3, ubicados en el área 1, sector 6, manzana I de los vecindarios B, C y D del barrio Tambo Llagta del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, cantón Quito; por cuanto no se enmarca dentro de*

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 6 MAY 2014
HORA: 14:55.
FIRMA RECEPCIÓN: TP.
NUMERO HOJA: 46h.

CP

ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011.”

II. BASE LEGAL:

El artículo 1 de la Resolución de Concejo C 0319 de 28 de abril de 2011, en cuanto a la competencia, textualmente señala: *“Las administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuestos 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 impuestos 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 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; 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 pariente hasta el segundo grado de consanguinidad; o, cuando el propietario sea persona de la tercera edad.”*

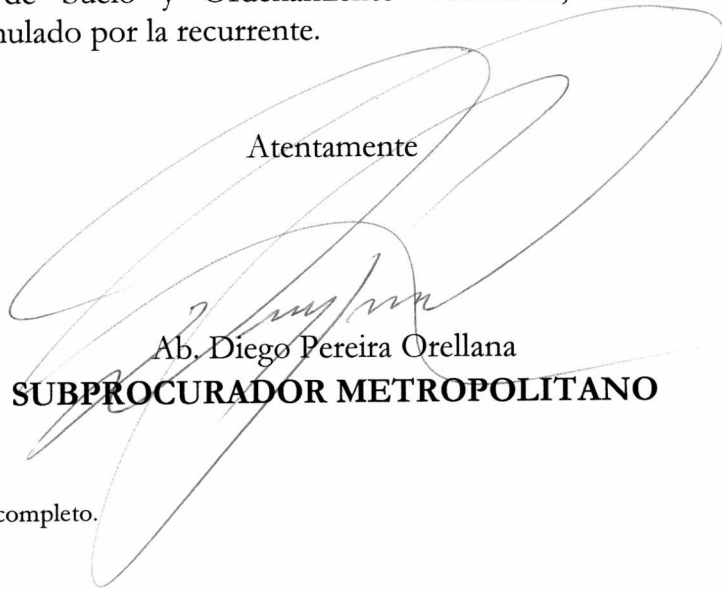
El artículo 5 de la disposición legal antes referida señala: *Los usuarios podrán apelar a las resoluciones desfavorables de las Administraciones Zonales ante el Concejo Metropolitano, a través de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según el caso que corresponda, sobre los expedientes resueltos acerca de los levantamientos de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, respectivamente”.*

III. CRITERIO JURÍDICO:

Una vez revisado el expediente, se evidencia que la solicitud de prohibición de enajenar no se enmarca dentro de ninguno de los casos establecidos en el artículo 1 de la Resolución de Concejo C 0319 de 28 de abril de 2011, por lo cual, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, para la petición formulada por los señores Carlos Constante Veintimilla Obando y Mercy Araceli Naranjo Guananga.

Sin perjuicio de lo antes indicado, debo indicar 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 la recurrente.

Atentamente



Ab. Diego Pereira Orellana

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

ANEXO: Expediente completo.

100