

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 13 del expediente No. G-2014-039730, formulado por la señora Rosa Ximena Orbea Corrales, quien interpone un recurso de apelación a la negativa contenida en la resolución No. 26-AZQ-2014, emitida por la Administración Zonal Quitumbe, relacionada con el levantamiento de la prohibición de enajenar y de la segunda Hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar las Obras de Urbanización que pesan en el lote No. 7, ubicado en el área 1, sector 4, manzana IV, vecindarios Comunes Ay B del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante resolución No. 26-AZQ-2014 de 20 de marzo de 2014, a fojas 16-17 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 ROSA XIMENA ORBEA CORRALES y WILSON EDUARDO VARGAS BENAVIDES, consistente en el lote de terreno No. 7, ubicado en el área 1, sector 4, manzana IV de los vecindario comunales A y B 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 de 2011.(...)”



3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia expediente No. 1166-2014 de 2 de mayo de 2014, a fojas 23-24 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:

"(...) Por lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio desfavorable para el levantamiento de la prohibición de enajenar y de hipoteca que soporta el inmueble de propiedad de la compareciente. (...)"

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 y de la segunda Hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para garantizar las Obras de Urbanización que pesan sobre el lote No. 7, ubicado en el área 1, sector 4, manzana IV, vecindarios Comunes A y B del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chilligallo.

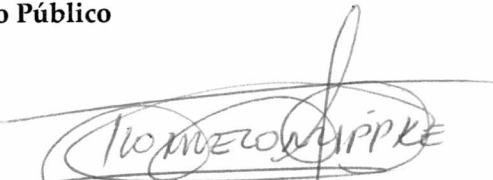
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,


Eco. Luis Reina

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


Dr. Antonio Ricaurte
Concejal Metropolitano


Sra. Ivonne Von Lippke.
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y cuatro fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-039730)

Quito, 21 de febrero de 2014.-

NEGAR
2

13
DICE
C-334
De 2014
E. Sociedad Conyugal

SEÑOR ADMINISTRADOR DE LA ZONA QUITUMBE

ROSA XIMENA ORBEA CORRALES, portadora de cedula de ciudadanía número 170883876 - 6, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, de 50 años de edad, domiciliada en el sector de San Bartolo (Ciudadela Germán Ávila Saa) de este Distrito Metropolitano de Quito, ante usted comparezco y solicito:

DUISADO A SRA.
XIMENA ORBEA.
19-03-2014.
PG.

Antecedentes:

Mediante escritura pública otorgada el catorce de febrero de 1997, por el Doctor Edgar Patricio Terán G., Notario Quinto del Catón Quito, adquirimos con mi esposo Wilson Eduardo Vargas Benavides, el lote de terreno número siete, ubicado en el área uno, sector cuatro, manzana IV, Vecindarios Comunales A y B, del Plan Ciudad Quitumbe, Parroquia Chillogallo de este Distrito Metropolitano de Quito.

El martes once de febrero de 2014, libre y voluntariamente declaramos disuelta la sociedad conyugal que teníamos constituida con mi esposo Wilson Eduardo Vargas Benavides, desde el desde 14 de octubre de 1988.

Petición:

Con los antecedentes expuestos solicito se autorice a quien corresponda se levante la **HIPOTECA Y LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** que pesa sobre el lote de terreno número siete, ubicado en el área uno, sector cuatro, manzana IV, Vecindarios Comunales A y B, del Plan Ciudad Quitumbe, Parroquia Chillogallo, de la Zona Quitumbe de este Distrito Metropolitano de Quito.

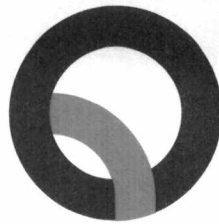
Pedido que lo realizo para la liquidación de bienes de nuestra sociedad conyugal por haber llegado a un acuerdo mutuo con mi esposo Wilson Eduardo Vargas Benavides portador de la cedula de ciudadanía número 170824965 - 9.

Cabe indicar que el mencionado lote de terreno a la presente fecha cuenta con todos los servicios básicos como son luz eléctrica, agua potable, teléfono, veredas, bordillos y cerramiento además de estar al día en el pago del impuesto predial.

Adjunto a la presente copias de escritura del terreno mencionado, copia del certificado de gravámenes, copia de la disolución de la sociedad conyugal, copia del pago del impuesto predial, copias de cedula y papeletas de votación.

Por la favorable atención a la presente le anticipo mis sinceros agradecimientos.


ROSA XIMENA ORBEA CORRALES,
170883876 - 6



Administración Zonal
Quitumbe

17
DISEÑO

RESOLUCION No. 26-AZQ-2014

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

CONSIDERANDO:

Que, la señora ROSA XIMENA ORBEA CORRALES, ha solicitado el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote No. 7, ubicado en el área 1, sector 4, manzana IV, Vecindarios Comunales A y B del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, cantón Quito, adquirido por compra al Municipio de Quito, según consta en la escritura pública celebrada ante el Dr. Edgar Terán, Notario Público Quinto del cantón Quito el 14 de febrero de 1997, debidamente inscrita el 23 de julio de 1998; por cuanto ha realizado la disolución de la sociedad conyugal con su cónyuge el señor WILSON EDUARDO VARGAS BENAVIDES y debe proceder a la liquidación de la misma.

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 cónyuges señores ROSA XIMENA ORBEA CORRALES y WILSON EDUARDO VARGAS BENAVIDES;

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 forma parte de la sociedad conyugal que no ha sido liquidada por los cónyuges propietarios del bien.

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 ROSA XIMENA ORBEA CORRALES y WILSON EDUARDO VARGAS BENAVIDES, consistente en el lote de terreno No. 7, ubicado en el área 1, sector 4, manzana IV, Vecindarios Comunales A y B 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.

Se



Administración Zonal
Quitumbe

16
DIECISEIS

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, 20 de marzo de 2014

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO	Dr. Viteri	20-03-14	<input checked="" type="checkbox"/>
REVISADO	Dr. Troya	20-03-14	<input checked="" type="checkbox"/>

Propiedad f 29

9-2014-089730



Procuraduría
Metropolitana

CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 2 MAY 2014
HORA: 15:00
FIRMA RECEPCIÓN: IP
NUMERO HOJA: 21-h

EXPEDIENTE No. 1166-2014

02 MAY 2014

Abogada
PATRICIA ANDRADE BAROJA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

De mi consideración:

Con relación a su Oficio No. SG 0652 de 31 de marzo de 2014, mediante el cual solicita informe legal respecto del planteamiento formulado por los señores Rosa Ximena Orbea Corrales y Wilson Eduardo Vargas Benavides, quienes presentan recurso de apelación a la resolución No. 26-AZQ-2014 de 20 de marzo de 2014, emitida por la Administración Zonal Quitumbe, con la que se niega el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. 7, Area 1, Sector 4, Manzana IV, Vecindarios Comunales A y B del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, manifiesto lo siguiente:

ANTECEDENTES:

1. Mediante solicitud de 21 de febrero de 2014 la señora Rosa Ximena Orbea Corrales, pide que se levante la hipoteca y la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno número siete, ubicado en el área uno, sector cuatro, manzana IV, Vecindarios Comunales A y B del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia de Chillogallo, por encontrarse disuelta la sociedad conyugal que tenía constituida con su esposo Wilson Eduardo Vargas Benavides desde el 14 de octubre de 1988.
2. Con Resolución No. 26-AZQ-2014 de 20 de marzo de 2014, el Administrador de la Zona Quitumbe (E) niega el levantamiento de la prohibición de enajenar del predio referido anteriormente por cuanto no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril de 2011.

3. Con escrito de 26 de marzo de 2014 la administrada presenta apelación de la Resolución anteriormente referida.

BASE LEGAL:

El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 de 19 de mayo de 2011 establece:

“Las administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, 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:”

ANALISIS E INFORME LEGAL

En efecto, la Resolución de Concejo Metropolitano establece las causales y procedimientos para levantar prohibiciones de enajenar constituidas por disposición del artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal (vigente a la celebración del contrato de compra venta), y de prohibiciones de enajenar y constitución de hipotecas en garantía de ejecución de obras de infraestructura de urbanizaciones.

En este sentido la Resolución de la Administración Zona Quitumbe se ha emitido en debida y legal forma, por cuanto la causal invocada por la administrada no está contemplada en los casos establecidos en la Resolución de Concejo Metropolitano.

Conforme el Certificado del Registro de la Propiedad que consta en el expediente, el predio objeto de este trámite tiene prohibición de enajenar por disposición del artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal e hipoteca por garantía de ejecución de obras de infraestructura. Lo que determina que la administrada deberá fundamentar su solicitud en las causales que establece la Resolución de Concejo para cada uno de los casos, lo que en el presente trámite no se ha realizado.

Por lo anteriormente expuesto, Procuraduría Metropolitana emite criterio desfavorable para el levantamiento de la prohibición de enajenar y de hipoteca que soporta el inmueble de propiedad de la compareciente.

Se deja a salvo la potestad que tiene el Concejo Metropolitano para autorizar los levantamientos de prohibición de enajenar que no estén contemplados en la Resolución de Concejo No. 319 y que respondan a necesidades de los administrados, debidamente justificadas, como en el caso de disolución de la sociedad conyugal, que es el sustento en

el presente trámite, y que como prueba adjunta la marginación de la disolución en la partida de inscripción de matrimonio.

Atentamente


Paúl Romero Osorio

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Adj. expediente completo

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Edison Yépez	21.04.14	