

**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 28 de enero de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó la petición sin fecha a fojas 12 del expediente No. G-2014-213550, formulado por el doctor Marcelo Coba Utreras, en calidad de abogado patrocinador de los señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pílas Arias Rodríguez, quienes solicitan el levantamiento de la prohibición de enajenar del lote No. 43 y parqueadero No. 43, del área 1 sector 6, manzana III, vecindarios comunales A, E y F del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. 14-3802 de 10 de noviembre de 2014, a fojas 21 del expediente, el Dr. Néstor Ramiro Cobos Zavala, Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Refiriéndome a la factibilidad del levantamiento de la prohibición de enajenar referente a la solicitud presentada por los señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pílas Arias Rodríguez, propietarios del lote de terreno 43 y parqueadero 43 ubicado en el área Uno, sector 6, manzana III, vecindarios comunales A, E y F del Plan Ciudad Quitumbe en calidad de herederos de Blanca María Rodríguez Benalcázar y Eduardo Juvenal Arias Rea, esta Administración Zonal, ratifica que la necesidad planteada por los propietarios para que se levante la prohibición de enajenar, no se encuentra enmarcada dentro de los justificativos determinados en la Resolución del Concejo No. 319.(...)"

3. INFORME LEGAL.-

3.1. Mediante oficio, referencia expediente No. 4490-2013 de 17 de febrero de 2014, a fojas 15-17 del expediente, el Abg. Paúl Romero Osorio, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Es pertinente indicar que siendo el Municipio Metropolitano de Quito, una sociedad política autónoma subordinada al orden jurídico constitucional de Estado, cuya finalidad es el bien común local, el buen vivir con un sentido de inclusión y equidad social será la Comisión, previo el análisis respectivo proponga al Concejo Metropolitano, levantar la prohibición de enajenar, que pesa sobre el lote de terreno No. 43 y parqueadero No. 43, ubicado en el área 1, sector 6, manzana III, vecindarios comunales A E y F del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, de este Distrito, de propiedad de los señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvira María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez. (...)"

3.2. Mediante oficio, referencia expediente No. 4490-2013 de 22 de octubre de 2014, a fojas 23 del expediente, el Dr. Rómulo García Sosa, ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

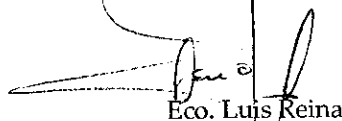
"(...) Con fecha 17 de febrero de 2014, esta Procuraduría Metropolitana, emitió un informe legal de la presidenta de la Comisión de Propiedad y Espacio Público de ese entonces, sobre el mismo asunto, en atención a ello, me ratifico en el informe emitido, el cual adjunto en copia certificada a este oficio. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 28 de enero de 2015, acoge el criterio legal, con fundamento en el artículo 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la prohibición de enajenar del lote No. 43 y parqueadero No. 43, del área 1 sector 6, manzana III, vecindarios comunales A, E y F del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo.

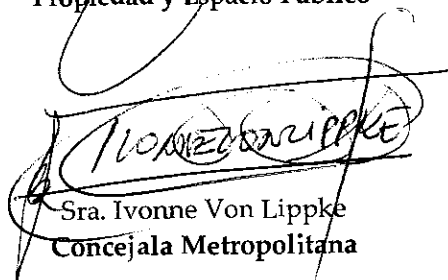
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



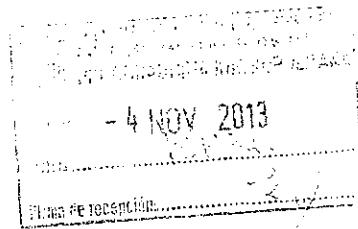
Eco. Luis Reina

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



Sra. Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y tres fojas.
Abg. Carlos Chávez
(2014-213550)



Dra.

IVET ZAPATA RODRIGUEZ

LIDER DEL EQUIPO No. 10 – PROCURADURIA METROPOLITANA
DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

NOSOTROS: AMADO GONZALO, MAXIMO ARMANDO, MIGUEL HUMBERTO, ROSA AURORA, ELVIA MARIA TERESA y MARIA DEL PILAR ARIAS RODRIGUEZ, refiriéndonos al Expediente No. 4490-2013, referente a levantamiento de prohibición de enajenar, ante Usted, respetuosamente comparecemos y decimos:

Dando contestación al Oficio de fecha 30 de septiembre del 2013, en la que nos solicita se haga llegar los documentos que justifiquen los gastos por la enfermedad, así como de los funerales del nuestro padre señor Eduardo Juvenal Arias Rodríguez, tenemos a bien adjuntar los siguientes documentos:

1.- Cópia Certificada de la Factura No. 004-001, en la cual consta el detalle del servicio exequial proporcionado por la Sociedad Funeraria Nacional, de fecha 26/11/2007, constante en una foja útil:

2.- Cópia de la petición realizada al Dr. Rubén Chiriboga, Director de la Unidad Metropolitana de Salud Norte, en la cual le solicitamos que nos proporcionara copias certificadas de los exámenes realizados en la persona de nuestro padre Eduardo Juvenal Arias Rea, en los que de ser posible se hará constar los valores abonados por cada examen o cualquier otro pormenor que nos sirva para justificar los gastos, lo cual, verbalmente nos ha manifestado que debido al tiempo transcurrido y a la transformación de la Institución que se realizó en el 2009, esto es, de "Patronato San José" a la "Unidad Metropolitana de Salud Norte", no es posible detallar lo solicitado, por cuanto ya no existen los archivos de ese entonces; y que únicamente nos podían certificar en la forma constante del documento que en una foja útil agregamos.

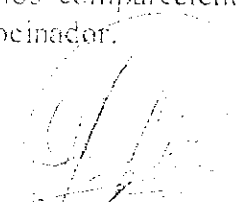
Como queda indicado, debido al tiempo transcurrido desde el fallecimiento de nuestro padre, acaecido el 26 de noviembre del 2007, y la poca importancia prestada a nuestra petición por parte del Director de la Unidad Metropolitana de Salud Norte, que pese a nuestros múltiples y repetidos ruegos, se ha negado a certificarnos como le solicitamos por escrito, nos es imposible presentar detalles de los exámenes, medicinas y costos ocasionados por la enfermedad del difunto, pero si debemos manifestar que, ante las circunstancias que a nuestro padre le detectaron la enfermedad terminal con la

que falleció, y que él no disponía de seguro alguno ni ingresos para solventar todo lo concerniente a vivienda, alimentación, vestuario, atención médica, medicinas etc. que necesitaba para afrontar los ingentes gastos, tomamos todos sus hijos y con anuencia de él a enajenar el único inmueble que disponía, para invertir en todo lo necesario para su manutención y supervivencia; y hoy nos encontramos involucrados con el compromiso de dar cumplimiento a la promesa de compraventa que tenemos firmado con fecha 24 de mayo del 2007 a favor de Jenny Elizabeth Escobar Robles, cuyo documento escriturario tenemos adjuntado al proceso.

Si bien es cierto, no fuimos prolijos en guardar los recibos de todos los gastos que se realizaron en la enfermedad y supervivencia de nuestro padre, pero no es menos cierto también que cuando se trata de enfrentar a estas fatalidades, y más tratándose de un padre, jamás reparamos ni nos limitamos en gastos, pues nuestra idea estaba concentrada en salvar a nuestro padre y jamás nos medimos en gastos.

Por todo lo manifestado, solicitamos que sea atendida nuestra petición en forma favorable, dada las circunstancias que tenemos el compromiso tanto legal como moral en dar cumplimiento con la venta del inmueble.

Por los comparecientes, debidamente autorizado, firmo como su Abogado Patrocinador.



Dr. MARCELO COBA UTRERAS
ABOGADO Mat. 2733 C.A.P.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 12:00
	10 NOV 2014
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: IR
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 19HC

14 3802

10 NOV 2014

Quito,
Oficio No.

COMISION

2013-213820

J

Doctor

Mauricio Bustamante Holguín

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

En atención al Oficio No. SG 1198 de 22 de octubre del 2014, ingresado en esta Administración y asignado a trámite **No. MDMQ-AZQ-201410165-540**, una vez revisada la documentación, a través del presente me permito informar lo siguiente:

1. Los señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez herederos de los causantes Blanca María Rodríguez Benalcázar y Eduardo Juvenal Arias Rea, tienen prometido en venta el inmueble antes descrito a la señora Jenny Elizabeth Escobar Robles, según consta en la escritura pública de promesa de compraventa celebrada el 24 de mayo de 2007 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del Cantón Quito.
2. Con fecha 29 de agosto de 2013, la Lic. María Hernández Enríquez, Administradora Zonal Quitumbe en esa fecha, mediante Resolución No. 67-AZQ-2013 resolvió negar el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno 43 y parqueadero 43 ubicado en el área Uno, sector 6, manzana III, vecindarios comunales A, E y F del Plan Ciudad Quitumbe, inmueble de propiedad de los señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez por derecho de sucesión por causa de muerte, por no enmarcarse dentro de ninguno de los justificativos determinados en la Resolución de Concejo No. C 0319.
3. Con fecha 4 de septiembre del 2013, los señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez apelaron a la Resolución No. 67-AZQ-2013 emitida por esta Administración Zonal.
4. En el escrito dirigido a la Dra. Ivet Zapata, Líder del Equipo No. 10 de la Procuraduría Metropolitana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 04 de noviembre del 2013, los señores Arias Rodríguez a través de su abogado manifiestan "encontrarse involucrados con el compromiso de dar cumplimiento a la promesa de compraventa firmada con fecha 24 de mayo del 2007 a favor de Jenny Elizabeth Escobar Robles..." acotando además que buscan afrontar los gastos de enfermedad y funerales de su padre señor Eduardo Juvenal Arias Rea fallecido el 26 de noviembre de 2007.
5. Mediante oficio No. 14 1195 de 03 de abril del 2014, atendiendo la solicitud realizada con oficio SG 0633 de 28 de marzo de 2014, el Administrador Zonal encargado, Dr. Santiago Troya Castro, emitió el informe respectivo sobre la petición de inicio planteada por los mencionados señores Arias Rodríguez, insistiendo en que la referida solicitud no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos establecidos por la Resolución de Concejo No. C 0319 así como informando que la coordinadora de gestión participativa no pudo

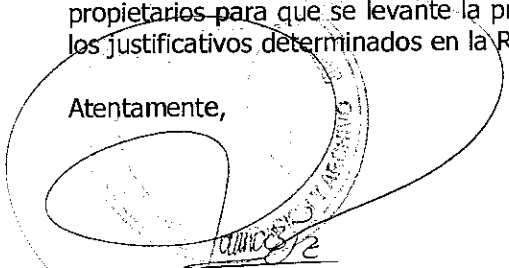
solo

comunicarse con ninguno de los señores Arias Rodríguez por no corresponder los números telefónicos, razón por la cual en la visita al inmueble solo se pudo comprobar que el mismo se encuentra habitado por la señora Jenny Elizabeth Escobar Robles con su familia quien es la promitente compradora del inmueble, tal y como consta en informe emitido por dicha coordinación.



6. Me permito señalar, que la resolución C0319, faculta a las Administraciones Zonales, resolver favorablemente las peticiones siempre y cuando se cumpla con uno de los justificativos constantes en dicha Resolución, los cuales se encuentran en documento adjunto.

Refiriéndome a la factibilidad del levantamiento de la prohibición de enajenar referente a la solicitud presentada por los señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez propietarios del lote de terreno 43 y parqueadero 43 ubicado en el área Uno, sector 6, manzana III, vecindarios comunales A, E y F del Plan Ciudad Quitumbe en calidad de herederos de Blanca María Rodríguez Benalcázar y Eduardo Juvenal Arias Rea, esta Administración Zonal, ratifica que la necesidad planteada por los propietarios para que se levante la prohibición de enajenar, no se encuentra enmarcada dentro de los justificativos determinados en la Resolución de Concejo No. C0319.

Atentamente,



Dr. Néstor Ramiro Cobos Zavala
Administrador Zona Quitumbe

Elab.	Dra. Vacasela	
Rev.	Ab. Pacheco	
Fecha: 07-11-14		



Procuraduría
Metropolitana

Propiedad

Q. 2013-2-13590

Expediente No. 4490-2013

Asunto: Levantamiento Prohibición de Enajenar

Licenciada
María Luisa Maldonado
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE
PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**
Presente.-

17 FEB 2014

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, someto a su consideración el siguiente informe legal:

PETICIÓN:

Con oficio de 20 de junio de 2013, los señores, Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa, María del Pilar Arias Rodríguez y César Augusto Miranda Chafra, solicitan el levantamiento de la prohibición de enajenar que se mantiene sobre el predio No. 057471 del lote de terreno N° 43 y parqueadero No. 43, ubicados en el área 1, sector 6, manzana III, vecindarios comunales AE y F del Plan Ciudad Quitumbe, del vecindario A. Manzana V. del Plan Ciudad Quitumbe, Parroquia Chillogallo de este Distrito, este pedido lo hacemos para afrontar los gastos de enfermedad y funerales de nuestro padre el señor Eduardo Juvenal Arias Rea, quien a la fecha del fallecimiento era ya una persona de la tercera edad.

ANTECEDENTES:

La señora Blanca María Rodríguez Benalcázar casado con el señor Eduardo Juvenal Arias Rea, son propietarios del predio No. 43 de ciento cuatro punto treinta y dos metros cuadrados, el parqueadero 43 de once metros veinte y siete decímetros de superficie, ubicados en el área uno, sector seis, manzana III, vecindarios comunales AE y F del plan Quitumbe, parroquia Chillogallo de este cantón, el mismo que lo adquirieron al Municipio del Distrito metropolitano de Quito el 6 de febrero de 1998,

ante el Notario doctor Remigio Poveda, e inscrita el 19 de marzo del mismo año, tal como consta del certificado de gravámenes No. C100006763001, emitido el 7 de mayo de 2013.

El 17 de octubre de 2006, se inscribe el Acta Notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Metropolitano de Quito doctor Jaime Aillón Albán, con el Acta otorgada el 18 de septiembre de 2006, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante señora Blanca María Rodríguez Benalcázar a favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señor Eduardo Juvenal Arias Rea y de sus hijos señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez, dejando a salvo el derecho de terceros.

Con fecha 30 de diciembre del 2008, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, suplente doctor Lider Moreta Gavilanes, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor Eduardo Juvenal Arias Rea, a favor de sus hijos Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez, dejando a salvo el derecho de terceros.

El inmueble se encuentra prohibido de enajenar a terceros conforme lo dispuesto en el inciso final del artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

BASE Y CRITERIO LEGAL:

El artículo 7 del Código Civil codificado, señala: "La ley no dispone sino para lo venidero; no tiene efecto retroactivo; y en conflicto de una ley posterior con otra anterior, se observarán las reglas siguientes:


...18ª.- En todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración."

El inciso tercero del Art. 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal señala: "*Los beneficiarios de este tipo de propiedades, podrán venderlas libremente cuando existan seguridades de que su producto se destinará a la compra de otra propiedad de mejores condiciones para la familia, y previa la autorización del Concejo.*"

El artículo 281 de la Ley de Régimen Municipal fue incorporado en el contrato de compraventa cuando dicha norma se encontraba vigente, por lo tanto al no existir normativa en el COOTAD que trate o se ajuste al tema para este tipo de casos es aplicable lo dispuesto en el artículo 7 del Código Civil Codificado; es decir se debe dar estricto cumplimiento a lo establecido en el artículo 281 de la Ley de Régimen Municipal, a pesar de existir derogatoria expresa de dicha ley, por lo que en función de lo establecido en el Código Civil, se debe seguir el procedimiento establecido en el contrato.


Para dar cumplimiento con lo dispuesto en el inciso 6 del artículo 2 de la Resolución 319 del 28 de abril de 2011, emitida por el Concejo Metropolitano, la Procuraduría solicitó una certificación de la Institución Médica tratante, la misma que fue convalidada por la Unidad Metropolitana de Salud Norte, cuyo diagnóstico fue **cáncer gástrico** del señor Eduardo Juvenal Arias Rea, del estudio socio económico, fue emitido por la Coordinadora de Gestión Participativa (E) el cual manifiesta "...De los vendedores, herederos: Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez, no se puede tener contacto con ninguno de ellos, los números telefónicos de contacto proporcionados en la petición no responde. Por lo que no fue posible dialogar al respecto". Es pertinente indicar que siendo el Municipio Metropolitano de Quito, una sociedad política autónoma subordinada al orden jurídico constitucional del Estado, cuya finalidad es el bien común local, el buen vivir con un sentido de inclusión y equidad social será la Comisión, previo el análisis respectivo proponga al Concejo Metropolitano, levantar la prohibición de enajenar, que pesa sobre el lote de terreno No.43 y parqueadero No. 43, ubicado en el área 1, sector 6, manzana III, vecindarios comunales A E y F del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, de este Distrito, de propiedad de los señores Amado Gonzalo, Máximo Armando, Miguel Humberto, Rosa Aurora, Elvia María Teresa y María del Pilar Arias Rodríguez.

Atentamente,


Paul Romero Osorio

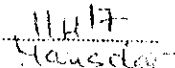
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Anexo: 69 fojas.

	Nombre	Fecha	Firma
Elaborado por	Rosano Moreno	2014-02-10	
Revisado por	Ivet Zapata R.	2014-02-10	



**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 10 FEB 2014 01:26
HORA: 11:17
FIRMA RECEPCIÓN: 
NUMERO HOJA: 69v