

**COMISIÓN DE PROPIEDAD  
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
<b>APROBADO:</b>		
<b>NEGADO:</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>		

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:**

Mediante Resolución No. 99-AZQ-2013 de 26 de diciembre de 2013, a fojas 41 del expediente No. 2014-3371, el ex Administrador Zonal Quitumbe encargado, Dr. Santiago Troya Castro, resuelve negar el pedido de levantamiento de prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno de propiedad de la señora Aída Filomena Arauz Bedoya, ubicado en el área 1, sector 6, manzana 9, vecindario comunal D, E y F del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, clave Catastral 31807-01-106, Predio No. 557927, formulado mediante petición inicialmente propuesta el 15 de noviembre de 2013, a fojas 5 del expediente.

La ciudadana peticionaria mediante oficio de 19 de diciembre de 2013, a fojas 38, solicita al Director Jurídico de la Administración Quitumbe, que resuelva negativamente su petición de levantar la prohibición de enajenar para que ella pueda apelar dicha decisión ante el Concejo Metropolitano.

En sesión extraordinaria realizada el 9 de junio de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó la petición y apelación de 27 de diciembre de 2013, a fojas 42, de la señora Aída Filomena Araúz Bedoya, quien insiste en solicitar el levantamiento de la prohibición de enajenar sobre el inmueble en referencia.

Con fechas 11 y 28 de mayo de 2015, a fojas 59-60 del expediente, la peticionaria Aída Filomena Araúz Bedoya, desiste de la petición realizada inicialmente.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

2.1.- Mediante Resolución No. 99-AZQ-2013 de 26 de diciembre de 2013, a fojas 41 del expediente, el ex Administrador Zonal Quitumbe encargado, Dr. Santiago Troya Castro, al amparo de lo señalado en la Resolución C 0319 emite su resolución, misma que en su parte medular manifiesta:

*"(...) Artículo 1.- Negar el levantamiento de la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de la señorita AIDA FILOMENA ARÁUZ BEDOYA, 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; 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. (...)"*

### **3. INFORME LEGAL.-**

3.1. Mediante memorando No. 1096-DAJ-2013, de 26 de diciembre de 2013, a fojas 40 del expediente, el Dr. Danilo Viteri Medina, ex Director Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, emite su informe legal, mismo que en su parte pertinente señala:

*"(...) y una vez que la propietaria no ha justificado la necesidad de levantar la prohibición de enajenar, por cuanto no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos exigidos por la aludida resolución; esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE para levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad del señor AIDA FILOMENA ARÁUZ BEDOYA, 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."*

3.2.- Mediante oficio referencia Expediente Procuraduría Metropolitana No. 2014-00271 de 14 de febrero de 2014, a fojas 47, el ex Subprocurador Metropolitano, Abg. Diego Pereira Orellana, remite su criterio legal, documento que en su parte principal señala:

*"Una vez revisado el expediente así como la normativa pertinente, se evidencia que la Resolución impugnada está acorde con derecho, ya que la petición formulada por la señora Aída Filomena Arauz Bedoya no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril de 2011. Sobre la base de lo señalado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable a la petición formulada por la señora Aída Filomena Arauz Bedoya; sin embargo, de conformidad con la resolución C 0319 de 28 de abril de 2011, es potestad del Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conocer y resolver el requerimiento formulado por la recurrente."*

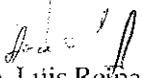
### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 9 de junio de 2015, acoge el criterio legal, con fundamento en los artículos 2, inciso cuarto de la Resolución del Concejo 0319 de 19 de mayo de 2011; y, 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN DESFAVORABLE** sobre la apelación interpuesta por la señora Aida Filomana Arauz Bedoya, para que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. 51 de propiedad de la referida ciudadana, ubicado en el área 1, sector 6, manzana 9,

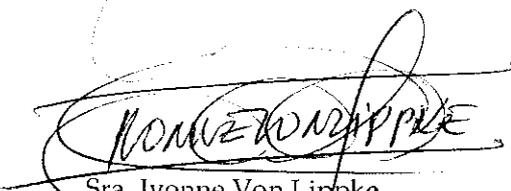
vecindario comunal D, E y F del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo, clave Catastral 31807-01-106, Predio No. 557927, formulado en petición inicialmente propuesta el 15 de noviembre de 2013, toda vez que la peticionaria no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril de 2011, y primordialmente, por el desistimiento expreso del trámite manifestado por la ciudadana en sus comunicaciones de 11 y 28 de mayo de 2015.

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 sesenta (60) fojas.  
Abg. Renato Delgado Merchán  
(G-2014-3371)

5

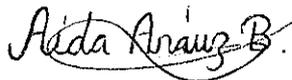
Quito, 15 de noviembre del 2013

Doctor  
Augusto Barrera  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
De mi consideración.

Reciba un cordial saludo y felicitándole por su labor en la ciudad de Quito. Mi nombre es Aída Aráuz tengo una casa en Quitumbe actualmente vivo con mi padre a quien le recomendaron ir a vivir en un lugar cálido, por tal razón quiero vender el inmueble antes mencionado, al sacar el certificado de gravámenes observo que tiene **Prohibición de Enajenar**, me acerque a la Administración Zonal Quitumbe me indicaron que debo cumplir con uno de los justificativos que se requieren para levantar la prohibición pero no cumplo con ninguno de ellos, Solicito a Ud muy comedidamente me ayude a **Levantar la Prohibición de Enajenar**.

Por la atención que se digne dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente



AIDA FILOMENA ARAUZ BEDOYA  
1711169761  
CIUADAELA MEXICO  
CALLE QUININDE S7-100 Y GUAYLLABAMBA  
2655351 0999843147  
afab04@hotmail.com

5



Administración Zonal  
**Quitumbe**

41

**RESOLUCION No. 99-AZQ-2013**

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

**CONSIDERANDO:**

**Que**, la señorita AIDA 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, adquirido mediante compra al Municipio de Quito, según consta en la escritura pública celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Público Décimo Sexto del cantón Quito el 18 de noviembre de 1996, debidamente inscrita el 3 de enero de 1997; por cuanto vive con su padre a quien lo cuida por ser una persona de la tercera edad y necesita vivir en lugar más cálido.

**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 la señorita AIDA FILOMENA ARAUZ BEDOYA;

**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 para este caso en particular.

**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 la señorita AIDA FILOMENA ARAUZ BEDOYA, 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; 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	

C. 307  
30

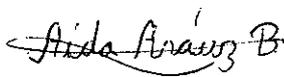
Quito, 19 de diciembre del 2013

Doctor  
Danilo Viteri  
DIRECTOR JURIDICO DE LA ADMINISTRACION ZONA QUITUMBE  
De mi consideración:

Yo, Aída Filomena Aráuz Bedoya con CI 1711169761 propietaria del lote N°51 área I, sector 6, manzana 9, vecindario comunal D,E,F del Plan Ciudad Quitumbe Parroquia Chillogallo del Cantón Quito, por cuanto no cumplo con ninguno de los justificativos que exige la Resolución 0319, solicito a Ud. resuelva negativamente levantar la prohibición de enajenar del inmueble para apelar al Consejo Metropolitano de Quito.

Por la atención que se digne dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

  
Aída Aráuz B.  
2655351 0999843147

Recibido  
19/Dic/2013  


42

Quito, 27 de diciembre del 2013

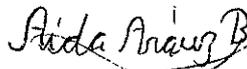
Doctor  
Santiago Troya  
ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE

De mi consideración:

Yo, Aída Filomena Aráuz Bedoya con C.I. 1711169761 propietaria del lote N° 51 área 1, sector 6, manzana 9, vecindario comunal D, E, F del Plan Ciudad Quitumbe, Parroquia Chillogallo del Cantón Quito, predio 557927 clave catastral 31807011060. Al no cumplir con ninguno de los justificativos que exige la resolución 0319 apelo al Consejo Metropolitano de Quito.

Por la atención que se digne dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente



Aída Aráuz B.

2655351 0999843147

	DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA ZONA QUITUMBE
RECIBIDO POR:	DV. 
HORA:	9:30
FECHA:	27/12/2013

Comisión

*[Handwritten mark]*

⑤ 153

Quito, 11 de mayo del 2015

Sres.

Comisión de Propiedad y Espacio Público del Municipio Metropolitano de Quito.  
De mi consideración:

Yo, Aída Filomena Aráuz Bedoya con CI 1711169761, solicito a Uds. la devolución del expediente. No. G-2014-003371 en relación al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote No. 51 Área 1 Sector 6 Manzana 9 vecindario D,E,F en el Plan Ciudad Quitumbe, no continuaré con el trámite porque mi padre ya no requiere atención médica.

Segura de contar con su gentil atención anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

*Aída Aráuz B.*

Aída Aráuz B.  
2655351/0999843147

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 11 MAY 2015 FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i> ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: <i>[Signature]</i>
--	---

Comisión

9 28/05/15

Quito, 28 de mayo del 2015

2014 - 003371.

Econ.

Luis Reina

CONCEJAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

De mi consideración:

Yo, Aída Filomena Aráuz Bedoya con CI 1711169761, solicito a Ud. El archivo del expediente No. G-2014-003371 en relación al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote No. 51 Área 1 Sector 6 Manzana 9 vecindario D,E,F en el Plan Ciudad Quitumbe, no continuaré con el trámite porque mi padre ya no requiere atención médica.

Por la atención que se digne dar a la presente anticipo mis agradecimientos.

Atentamente

*Aída Aráuz B.*

Aída Aráuz B

2655351/0999843147

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 15:00
	28 MAY 2015
QUITO	FIRMA RECEPCIÓN: -rh-
ALCALDÍA	NÚMERO DE HOJA: 10

① 59



Administración Zonal  
**Quitumbe**

40

**MEMORANDO No. 1096-DAJ-2013**

Quito, 26 de diciembre del 2013

PARA: DR. SANTIAGO TROYA CASTRO  
**ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE (E).**

DE: Dr. Danilo Viteri Medina  
Director Zonal de Asesoría Jurídica

ASUNTO: Informe Legal

Para su conocimiento y una vez que ha sido analizado el expediente, se emite el siguiente criterio legal:

**ANTECEDENTES.-**

1.- La señorita AIDA 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, adquirido mediante compra al Municipio de Quito, según consta en la escritura pública celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Público Décimo Sexto del cantón Quito el 18 de noviembre de 1996, debidamente inscrita el 3 de enero de 1997; por cuanto vive con su padre a quien lo cuida por ser una persona de la tercera edad y necesita vivir en lugar más cálido.;

2.- Según consta en el certificado de gravámenes, la señorita AIDA FILOMENA ARAUZ BEDOYA, es propietaria del 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. El referido inmueble se encuentra prohibido de enajenar a terceros según lo dispuesto en el art. 291 de la derogada Ley de Régimen Municipal.

**CRITERIO LEGAL.-**

El Art. 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal fue incorporado en el contrato de compraventa cuando dicha norma estaba vigente.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) no tiene normativa alguna que trate o se ajuste al tema de las prohibiciones de enajenar impuestas en base a la derogada Ley Orgánica de Régimen Municipal.

El Art. 7, numeral 18 del Código Civil textualmente dice: *"En todo contrato se entenderán incorporadas las leyes vigentes al tiempo de su celebración"*.

El Art. 1561 del referido cuerpo legal por su parte manifiesta. *"Efecto de los contratos.- Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*.

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 impuestos 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; la referida resolución no contempla y por ende no permite el levantamiento de gravámenes para este caso en particular.

Por lo expuesto y dando cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 7 del art. 2 de la Resolución C 0319 de 28 de abril de 2011 emitida por el Concejo Metropolitano, y una vez que la propietaria no ha justificado la necesidad de levantar la prohibición de enajenar, por cuanto no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos exigidos por la aludida resolución; esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE para levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de la señorita AIDA FILOMENA ARAUZ BEDOYA, 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.

Atentamente,



DR. DANILO VITERI MEDINA  
**DIRECTOR ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA**

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO	DR. VITERI	26-12-13	

Propiedad  
47 f



Procuraduría  
Metropolitana

9-2014-003371

Expediente Procuraduría Metropolitana No. 2014-00271

14 FEB 2014

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

De mi consideración:

En atención al oficio N° SG 0052 de 09 de enero de 2014, mediante el cual solicita criterio legal respecto al pedido formulado por la señora Aída Filomena Arauz Bedoya, quien presenta recurso de apelación en contra de la resolución No.99-AZQ-2013 de 16 de diciembre de 2013 emitida por la Administración Zonal Quitumbe, manifiesto lo siguiente:

**ANTECEDENTE:**

*“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”*

Mediante Resolución No. 99-AZ-2013 de fecha 26 de diciembre de 2013 suscrita por el Dr. Santiago Troya Castro, Administrador Zonal Quitumbe, se resuelve: *“Artículo 1.- Negar el levantamiento de la prohibición de Enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de la señorita Aída Filomena Arauz Bedoya, consistente en el lote de terreno No. 51, ubicado en el área 1, sector 6, manzana 9, vecindario comunal D, F y F 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. Art. 2.- Encárguese al Director Zonal de Asesoría Jurídica, comunicar al interesado el contenido de la presente resolución”*

RECIBIDO 14 FEB 2014

Cyforica  
14:30.

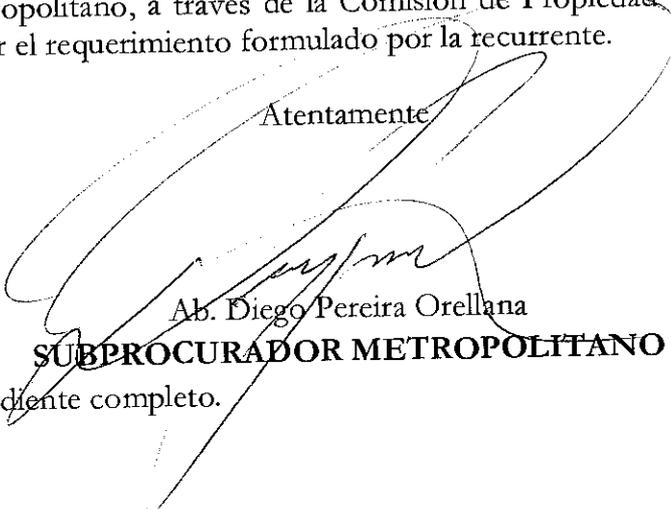
 **CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 14 FEB 2014  
HORA: 14:00  
FIRMA RECEPCIÓN: J.R.  
NUMERO HOJA: 46/h.

**CRITERIO Y BASE LEGAL:**

Una vez revisado el expediente así como la normativa pertinente, se evidencia que la Resolución impugnada está acorde con derecho, ya que la petición formulada por la señora Aída Filomena Arauz Bedoya no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril de 2011. Sobre la base de lo señalado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable a la petición formulada por la señora Aída Filomena Arauz Bedoya; sin embargo, de conformidad con la Resolución C 0319 de 28 de abril 2011, es potestad del Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conocer y resolver el requerimiento formulado por la recurrente.

Atentamente



Ab. Diego Pereira Orellana

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

**ANEXO:** Expediente completo.