

**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 extraordinaria realizada el 17 de julio de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conoció la petición formulada por los Herederos de la Señora Ligia Argentina Jarrin Aguirre (Wilson Rodrigo Jarrin Aguirre, Patricia Penélope Jarrin Sampedro, Francisco Ernesto Jarrin Sampedro, Mónica Elizabeth Jarrin Coello, Mario Fernando Jarrin Coello, Pedro Arturo Jarrin Coello, Jorge Eduardo Jarrin Coello, Natalia Sofía Jarrin Ramírez, Dorys Elizabeth Jarrin Ramírez, Germánico Alfredo Jarrin Ramírez) mediante oficio s/n de 14 de octubre de 2013, a fojas 53 del expediente No. 2014-027843, quienes solicitan se proceda a levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble signado con el predio 341371, clave catastral No. 32611-04-115, consistente en el Lote de terreno No. B 4-19 del Sector B y parqueadero P-47 del sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo.

Mediante Resolución No. 101-AZQ-2013 de 26 de diciembre de 2013, a fojas 60 del expediente No. 2014-027843, el ex Administrador Zonal Quitumbe encargado, Dr. Santiago Troya Castro, resuelve negar el pedido de levantamiento de prohibición de enajenar que pesa sobre el antes referido inmueble de propiedad de los herederos de la señorita Ligia Argentina Jarrin Aguirre.

Los peticionarios mediante escrito de 26 de febrero de 2014, a fojas 65-68, apelan la antes referida Resolución No. 101-AZQ-2013 emitida por la Administración Zonal Quitumbe, mismo que es desfavorable a sus intereses.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante Resolución No. 101-AZQ-2013 de 26 de diciembre de 2013, a fojas 60 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 los herederos de la causante señora LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, consistente en el lote de terreno No. B 4-19 del Sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo; 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.-

3.1.- Mediante memorando No. 1104-DAJ-2013, de 26 de diciembre de 2013, a fojas 57-58 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:

"(...) 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 los propietarios no han 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 los señores WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE, PATRICIA PENELOPE y FRANCISCO ERNESTO JARRIN SAMPEDRO, MÓNICA ELIZABETH, MARIO FERNANDO, PEDRO ARTURO y JORGE EDUARDO JARRIN COELLO; y NATALIA SOFIA, DORYS ELIZABETH y GERMÁNICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, herederos de la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, consistente en el lote de terreno No. B 4-19 del Sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, cantón Quito."

3.2.- Mediante oficio referencia expediente No. 2392-2014 de 26 de septiembre de 2014, a fojas 72-73, el ex Procurador Metropolitano, Dr. Rómulo García Sosa, remite su criterio legal, documento que en su parte principal señala:

"Por lo anteriormente expuesto y por cuanto los peticionarios presentan como único justificativo para levantar la prohibición de enajenar, la protocolización de la promesa de compra, situación que no se enmarca en ninguno de los presupuestos exigidos en el literal b) de la Resolución C 0319 de 19 de mayo de 2011, ya que no se ha justificado que la venta del inmueble sea para afrontar con su producto enfermedades terminales y/o catastróficas de los propietarios, conyugues, compañera en unión de hecho o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad; así como tampoco se ha justificado que los propietarios sean personas de la tercera edad, Procuraduría Metropolitana, emite

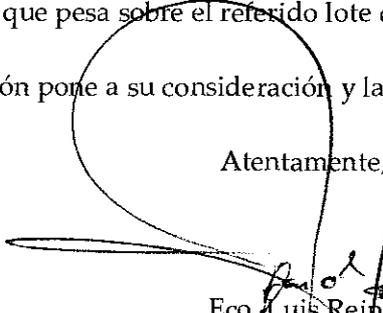
critério legal desfavorable a la petición formulada por los señores Wilson Rodrigo Jarrin Aguirre y Germánico Jarrin Ramírez, herederos de la causante señorita Ligia Regina [sic] Jarrin Aguirre, para proceder al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. B 4-19 del Sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 17 de julio de 2015, acoge los criterios técnico y 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** sobre la apelación interpuesta por los herederos de la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE (señores Rodrigo Jarrin Aguirre y Germánico Jarrin Ramírez), para que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de los solicitantes, predio No. 341371, clave catastral No. 32611-04-115 del lote de terreno No. B 4-19 del Sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, formulado mediante petición de 14 de octubre de 2013, en virtud que los peticionarios no se enmarcan en ninguno de los presupuestos exigidos en la Resolución C 0319 para proceder al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el referido lote de terreno.

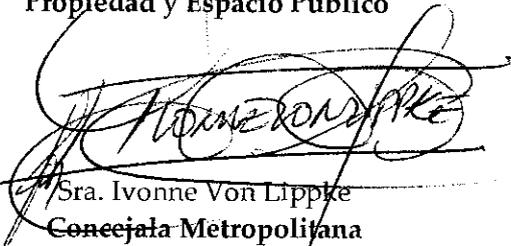
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

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 setenta y tres (73) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-027843)

C299/53

Quito, 14 de Octubre del 2013

LCDA. MARÍA HERNÁNDEZ

ADMINISTRADORA ZONAL QUITUMBE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO.-

Peticion

De mis consideraciones:

Nosotros, WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE, PATRICIA PENELOPE JARRIN SAMPEDRO, FRANCISCO ERNESTO JARRIN SAMPEDRO, MONICA ELIZABETH JARRIN COELLO, MARIO FERNANDO JARRIN COELLO, PEDRO ARTURO JARRIN COELLO, JORGE EDUARDO JARRIN COELLO, NATALIA SOFIA JARRIN RAMIREZ, DORYS ELIZABETH JARRIN RAMIREZ Y GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, en calidad de herederos de los bienes dejados por nuestra recordada hermana y tía Paterna la señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE; ante usted comparecemos respetuosamente con la siguiente petición contenida en los siguientes términos:

De la documentación que acompañamos a la presente vendrá a su conocimiento que nuestra hermana y tía, que en vida se llamo LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, adquirió un lote de terreno y casa al Ilustre Municipio de Quito, signado con el número de predio 341371, clave catastral 32611-04-1150, lote B CUATRO- DIEZ Y NUEVE, sector B, y, Parqueadero p- Cuarenta y seis, sector B-tres, de la Urbanización Turubamba de Monjas, situado en la Parroquia Chillogallo de este Cantón, inmueble que de conformidad con el certificado de gravamen que acompañamos se desprende que no se encuentra hipotecado, ni embargado, pero sí prohibido de enajenar sin previo cumplimiento de los requisitos del art. 291 de la ley de Régimen Municipal anteriormente hoy Ley Orgánica de Régimen Municipal que se encuentra vigente, lo cual impide seguir con el trámite de legalización e inscripción de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que se encuentra aprobado por el Ilustre Municipio de Quito y que esta pronto a caducar documentación que igualmente adjuntamos a la presente para su mayor conocimiento, inmueble que cuyo deseo de nuestra hermana y tía la señora LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE y de los comparecientes es el que el terreno y casa se consolide única y exclusivamente a favor del señor GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, quien también comparece en esta petición, decisión esta que la hemos tomado y decidido mediante una promesa de compraventa de Derechos y Acciones que nos corresponde por herencia a cada uno de los comparecientes a favor del señor GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ.

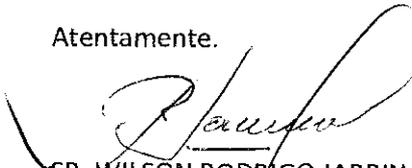
no

Por los antecedentes expuestos acudimos ante usted señora Administradora y solicitamos de conformidad con lo señalado en la resolución C 319 que fuera discutida y aprobada en sesión de Concejo Metropolitano de fecha 28 de Abril del 2011 y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito Doctor Augusto Barrera, en la que textualmente dice dicha resolución determina: "Delegar a las administraciones Zonales la competencia para resolver las solicitudes de levantamiento de Prohibiciones de Enajenar impuestas por el art. 291(281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal derogada..."; que previo los tramites respectivos, informe legal, verificación del justificativo y demás cumplimientos de los mismos se proceda a levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble anteriormente señalado y

especificado en este instrumento, a fin de proseguir con los tramites anteriormente determinados en esta petición.

Por la atención que se sirva dar a la presente anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente.



SR. WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE

C.C. 1701084848



SRA. PATRICIA PENELOPE JARRIN SAMPEDRO

C.C. 1713751012



SR. FRANCISCO ERNESTO JARRIN SAMPEDRO.

C.C. 171228575-6



SRA. MONICA ELIZABETH JARRIN COELLO

C.C. 1707525760



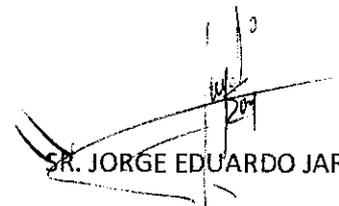
SR. MARIO FERNANDO JARRIN COELLO

C.C. 1707331730



SR. PEDRO ARTURO JARRIN COELLO

C.C. 1709618407



SR. JORGE EDUARDO JARRIN COELLO

C.C. 1710113844



SRTA. NATALIA SOFIA JARRIN RAMIREZ

C.C. 171582990-7



SRA. DORYS ELIZABETH JARRIN RAMIREZ

C.C.



SR. GERMANICO ALEREDO JARRIN RAMIREZ

C.C. 170566346-4

TELEFONO. 0969227791

0994907076

56 ^{Arbitro}
3/DIC/2013
C. 279

Señor Doctor:

DANILO VITERI MEDINA,

DIRECTOR ZONAL DE ASESORIA JURIDICA QUITUMBE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO.

De mis consideraciones:

Blind 2

WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE y GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, en calidad de herederos ante usted comparecemos respetuosamente y decimos:

Del escrito entregado con fecha 21 de Noviembre de 2013, dirigido a WILSON JARRIN AGUIRRE Y OTROS, y que tiene relación a la solicitud de levantamiento de la Prohibición de enajenar del inmueble que fuera de nuestra hermana y tía respectivamente la señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, señalamos y manifestar lo siguiente:

1.- En la petición presentada por todos los herederos se justifico la razón por el cual se desea levantar la prohibición de enajenar que es principalmente legalizar la Declaratoria de Propiedad Horizontal que se encuentra aprobada y pronto a caducar, y, la venta de los derechos y Acciones que nos corresponde a cada Heredero a favor del señor GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, que también es heredero con el fin de consolidar única y exclusivamente a su nombre.

ojp
Promesa es solo de otros herederos.

2.- A fin de poder estar enmarcados dentro de uno de los justificativos para levantar la prohibición de enajena del inmueble señalado y singularizado en nuestra petición se presento la promesa de compraventa mediante la cual los herederos prometemos dar en venta y perpetua enajenación los derechos y acciones que nos corresponde a favor del señor GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, en el cual consta que previo a cumplir con la venta definitiva se tendrá que levantar la prohibición de enajenar y la respectiva legalización de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que ya fue aprobada por el Municipio.

no justifico.

3.- Así mismo debemos señalar que al revisar el inciso 5 del artículo 2 y el inciso 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la Resolución CO319 de fecha 28 de Abril del 2011, que se hace mención en su primera parte no esta relacionado con lo que solicitamos y en la parte de las Disposiciones Transitorias hemos dado cumplimiento a lo solicitado a fin de justificar y sea atendido nuestro requerimiento y petición.

3.- Con las justificaciones señaladas en esta petición solicitamos respetuosamente que el informe legal sea favorable y atendida nuestra solicitud o caso contrario se emita la negativo de lo solicitado a fin de poder hacer valer nuestro derechos ante una instancia superior.

Por la atención que se sirva dar a la presente anticipamos nuestro agradecimiento.

Atentamente

SR. WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE

SR. GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ



Administración Zonal
Quitumbe

RESOLUCION No. 101-AZQ-2013

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

CONSIDERANDO:

Que, los señores WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE, PATRICIA PENELOPE y FRANCISCO ERNESTO JARRIN SAMPEDRO, MONICA ELIZABETH, MARIO FERNANDO, PEDRO ARTURO y JORGE EDUARDO JARRIN COELLO; Y, NATALIA SOFIA, DORYS ELIZABETH y GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, herederos de la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, han solicitado el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, cantón Quito, adquirido por la causante mediante compra al Municipio de Quito, según consta en la escritura pública celebrada ante el Dr. Gustavo Flores, Notario Público Noveno del cantón Quito el 16 de junio de 1997, debidamente inscrita el 15 de julio de 1997; por cuanto han prometido vender los derechos hereditarios que les corresponde en el inmueble descrito, al señor GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, según escritura pública de promesa de compraventa celebrada ante el Dr. Diego Almeida Montero, Notario Suplente, encargado de la Notaría Décima del cantón Quito.

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 AMADO GONZALO, MAXIMO ARMANDO, MIGUEL HUMBERTO, ROSA AURORA, ELVIA MARIA TERESA y MARIA DEL PILAR ARIAS RODRIGUEZ;

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, ha pasado a ser de propiedad de los herederos, por Derecho de Sucesión por causa de muerte, así como también, los actuales propietarios no pueden justificar el levantamiento de dicha prohibición.

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 herederos de la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, consistente en el lote de terreno No. B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo; 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	

DR. FABIAN SALAS ROJAS

ABOGADO

INSC. 2.955 C. A. PICHINCHA

Enviado a Conaf 68
C-299

Avda. 10 de Agosto No 14-43 y Riofrío

CASILLERO JUDICIAL 1836

EDF. UCICA CUARTO PISO OF. 402 Teléfono (FAX) 2543560 CEL. 097670736

CORREO ELECTRONICO: fabiansr54@hotmail.es

Aprobación

SEÑOR ADMINISTRADOR ZONAL QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-

WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE y GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, en calidad de herederos de la que en vida se llamó LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, Ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil viudo y casado respectivamente de actividad jubilado y empleado, domiciliados en este Distrito Metropolitano de Quito, ante usted comparecemos respetuosamente con la siguiente petición contenida en los siguientes hechos:

PRIMERA.- ANTECEDENTES.- Con fecha jueves 31 de octubre del 2013 a las 11h10 minutos presentamos conjuntamente con los demás herederos ante su autoridad, la petición de que se **LEVANTE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** del inmueble adquirido por nuestra hermana y tía en su orden la señora LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, del inmueble signado con el número 341371, clave catastral 32611-4 -1150, constituido de un lote B4-19, sector B y Parqueadero P-46, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, de la parroquia Chillogallo de este cantón; inmueble que de conformidad con el certificado de Gravámenes que acompañamos se desprende que no se encuentra Hipotecado, ni embargado, pero si prohibido de enajenar sin previo cumplimiento de los requisitos del Art. 291 de la Ley de Régimen Municipal anteriormente, hoy Ley Orgánica de Régimen Municipal que se encuentra vigente; Lo cual impide seguir con el trámite de legalización e Inscripción de la Declaratoria de Propiedad Horizontal que se encuentra aprobado por I. Municipio de Quito y que está pronto a caducar; dicha documentación que igualmente que ya adjuntamos a la petición inicial, para su conocimiento. Inmueble cuyo deseo de la hermana, tía y ahora de los herederos, que dicho bien inmueble se consolide única y exclusivamente a favor del señor GERMANICO ALFREDO JARRIN AGUIRRE, que también es heredero; decisión que la tomamos y decidido mediante la promesa de compra venta de derechos y acciones que nos corresponde por herencia a cada uno de los comparecientes y demás herederos a favor del aludido compareciente GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ.

Fundamentamos nuestra petición en la Resolución C319 que fuera discutida y aprobada en sesión de Consejo Metropolitano de fecha 29 de abril de 2011 y

DR. FABIAN SALAS ROJAS

ABOGADO

INSC. 2.955 C. A. PICHINCHA

Avda. 10 de Agosto No 14-43 y Riofrío

CASILLERO JUDICIAL 1836

EDF. UCICA CUARTO PISO OF. 402 Teléfono (FAX) 2543560 CEL. 097670736

CORREO ELECTRONICO: fabiansr54@hotmail.es

sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, doctor Augusto Barrera en la que textualmente dice: "delegar a las Administraciones Zonales la competencia para resolver las solicitudes de levantamiento de Prohibiciones de Enajenar impuestas en el Art. 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal derogada." Que previos los trámites legales respectivos, informe legal, verificación del justificativo y demás cumplimientos de los mismos se proceda a levantar la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que pesa sobre el inmueble anteriormente señalado y especificado en la petición inicial a fin de proseguir con los tramites anteriormente determinados y solicitados en dicha petición inicial.

Posteriormente con fecha 21 de noviembre del 2011 se nos notifica con la decisión de que presentemos los justificativos por el cual deseamos levantar dicha prohibición, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 5 del artículo 2 y en el inciso 2 de la Disposición Transitoria Segunda de la resolución CO319 de 28 de abril del 2011, suscrita por el señor doctor Danilo Viteri Medina en su calidad de Director Zonal de Asesoría Jurídica que acompañamos a este petitorio; habiendo justificado dicho requerimiento, cuyas copias acompañamos; mediante oficio 140505 de fecha 5 de febrero de 2014 se nos notifica con la resolución respectiva, desechando nuestras pretensiones al tenor de la siguiente resolución: " Art. 1.- Negar el levantamiento de la prohibición de Enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de los herederos de la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE consistente en el lote de terreno número B4-19 del sector B y Parqueadero P-47, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo; por cuanto no se enmarca, dentro de ninguno de los justificativos determinados en la resolución Número C0319 de fecha 28 de abril del 2011, suscrito por el doctor Santiago Troya Castro Administrador Zonal Quitumbe (E), que igualmente acompañamos para su conocimiento.

SEGUNDA.- FUNDAMENTOS DE HECHO.- Lo referido por los comparecientes en este petitorio, dan razón de que por los vacíos legales existentes y que rigen el quehacer del I. Municipio de Quito en forma administrativa y relacionada al inmueble de propiedad de los herederos JARRIN AGUIRRE y OTROS ocasionan GRAVAMEN IRREPARABLE, puesto que es nuestro interés y necesidad que se transfiera en beneficio de los

66

DR. FABIAN SALAS ROJAS

ABOGADO

INSC. 2.955 C. A. PICHINCHA

Avda. 10 de Agosto No 14-43 y Riofrío

CASILLERO JUDICIAL 1836

EDF. UCICA CUARTO PISO OF. 402 Teléfono (FAX) 2543560 CEL. 097670736

CORREO ELECTRONICO: fabiansr54@hotmail.es

herederos de nuestra querida hermana y tía dicho derecho pues se transfiere este beneficio a favor de GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ heredero, en razón de que somos sus legítimos y forzosos herederos, pues EN nuestra petición anterior justificamos con la Posesión Efectiva legalmente inscrita los derechos de la causahabiente a favor de los comparecientes y demás herederos, sus familiares.

TERCERA.- FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Con los antecedentes expuestos y de conformidad con lo previsto en el Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización así como de conformidad con los Arts. 11 numeral 3, Art. 76 numeral 1 y numeral 7 en su literal l y m; y Art. 169 de la Constitución de la Republica en Vigencia; y, en base a lo previsto en el Art. 5 de la Resolución N.- C 0319 de fecha 28 de abril del 2011 dentro del término legal correspondiente comparecemos por nuestros personales derechos ante usted interponiendo el Recurso de Apelación para ante el Superior, de la Resolución desfavorable a nuestro petitorio, dictada por la Administración Zonal Quitumbe, para hacer valer nuestros de derechos ante el Consejo Metropolitano del Ilustre Municipio de Quito, para el efecto se servirá remitir el expediente ante el prenombrado Consejo.

Por lo expresado y en relación a lo determinado en esta nuestra pretensión previas las formalidades legales el Superior aceptará nuestro requerimiento legal y moral más aún que existen vacíos legales en las normas aplicadas en nuestra petición inicial y se dispondrá el levantamiento de la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que pesa en el inmueble de nuestra propiedad heredadas de nuestra querida hermana y tía cuyos datos y demás especificación lo determinados en líneas anteriores.

Toda la documentación que fundamentamos en nuestra petición inicial así como a través de este petitorio obran del expediente que reposa en el despacho de la Dirección a su cargo, pues aceptado nuestro requerimiento dispondrá se eleve ante el Superior todo lo actuado.

Por ser legal se proveerá como solicitamos.

Es Justicia.

DR. FABIAN SALAS ROJAS

ABOGADO

INSC. 2.955 C. A. PICHINCHA

Avda. 10 de Agosto No 14-43 y Riofrío

CASILLERO JUDICIAL 1836

EDF. UCICA CUARTO PISO OF. 402 Teléfono (FAX) 2543560 CEL. 097670736

CORREO ELECTRONICO: fabiansr54@hotmail.es

CUARTA.- NOTIFICACIONES Y DEFENSOR.- Notificaciones posteriores las recibiremos en la casilla judicial 1836 y / o correo electrónico fabiansr54@hotmail.es de nuestro defensor el señor doctor FABIÁN SALAS ROJAS, profesional al que de una manera expresa autorizamos suscribir los escritos necesarios en defensa de nuestros intereses.

SR. WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE

SR. GERMANICO ALEREDO JARRIN RAMIREZ

Dr. FABIAN SALAS ROJAS

INSC. C. A. 2955 Casilla Judicial



Administración Zonal
Quitumbe

58

MEMORANDO No. 1104-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

legal 1

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

ANTECEDENTES.-

1.- los señores WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE, PATRICIA PENELOPE y FRANCISCO ERNESTO JARRIN SAMPEDRO, MONICA ELIZABETH, MARIO FERNANDO, PEDRO ARTURO y JORGE EDUARDO JARRIN COELLO; Y, NATALIA SOFIA, DORYS ELIZABETH y GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, herederos de la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, han solicitado el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, cantón Quito, adquirido por la causante mediante compra al Municipio de Quito, según consta en la escritura pública celebrada ante el Dr. Gustavo Flores, Notario Público Noveno del cantón Quito el 16 de junio de 1997, debidamente inscrita el 15 de julio de 1997; por cuanto han prometido vender los derechos hereditarios que les corresponde en el inmueble descrito, al señor GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, según escritura pública de promesa de compraventa celebrada ante el Dr. Diego Almeida Montero, Notario Suplente, encargado de la Notaria Décima del cantón Quito;

2.- Según acta notarial de fecha 3 de julio de 2009, otorgada por el Dr. Fabián Solano Pazmiño, Notario Público Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita el 6 de julio de 2009, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE a favor de sus hermanos señores ENRIQUE RODOLFO, WILSON RODRIGO, GERMANICO ALFREDO y HECTOR PAQUITO JARRIN AGUIRRE y de sus sobrinos MONICA ELIZABETH, MARIO FERNANDO, PEDRO ARTURO y JORGE EDUARDO JARRIN COELLO, por representación de su padre señor PEDRO ALFONSO JARRIN AGUIRRE, dejando a salvo el derecho de terceros.

3.- De igual forma, mediante acta notarial de fecha 19 de septiembre del 2012, otorgada por el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Quito, inscrita el 9 de octubre de 2012, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante el señor GERMANICO ALFREDO JARRIN AGUIRRE en favor de su cónyuge DORA ELISA RAMIREZ ESTUPIÑAN y de sus hijos DORYS ELIZABETH, NATALIA SOFIA y GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- Mediante acta notarial de fecha 24 de octubre del 2012, otorgada por el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Quito, inscrita el 6 de noviembre de 2012, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante el señor HECTOR PAQUITO JARRIN AGUIRRE en favor de su cónyuge GRACIELA PIEDAD PATRICIA SAMPEDRO QUIJANO y de sus hijos FRANCISCO ERNESTO y PATRICIA PENELOPE JARRIN SAMPEDRO, dejando a salvo el derecho de terceros.

5.- Mediante acta notarial de fecha 21 de enero del 2013, otorgada por el Dr. Lider Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Encargado del cantón Quito, inscrita el 5 de febrero de 2013, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante el señor ENRIQUE RODOLFO JARRIN AGUIRRE en favor de su hermano WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE, y de sus sobrinos GERMANICO ALFREDO, DORYS ELIZABETH y NATALIA SOFIA JARRIN RAMIREZ por representación de su padre señor GERMANICO ALFREDO JARRIN AGUIRRE; FRANCISCO ERNESTO y PATRICIA PENELOPE JARRIN SAMPEDRO por representación de su padre señor HECTOR PAQUITO JARRIN AGUIRRE; y, MONICA ELIZABETH, MARIO FERNANDO, PEDRO ARTURO y JORGE EDUARDO JARRIN COELLO por representación de su padre señor PEDRO ALFONSO JARRIN AGUIRRE, dejando a salvo el derecho de terceros

6.- Según consta en el certificado de gravámenes, el lote de terreno No. B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, cantón Quito, se encuentra prohibido de enajenar a terceros según lo dispuesto en el art. 291 de la derogada Ley de Régimen Municipal.

5.- Los peticionarios han presentado al expediente la copia certificada de la escritura pública de promesa de compraventa celebrada ante el 12 de agosto de 2013 ante el Dr. Diego Almeida Montero, Notario Suplente, encargado de la Notaria Décima del cantón Quito, instrumento público por el que algunos de los herederos han prometido vender los derechos hereditarios que les corresponde en el inmueble descrito al señor GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ.

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 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; la referida resolución no contempla y por ende no permite el levantamiento de gravámenes cuando el inmueble ha pasado a ser de propiedad de los herederos, por Derecho de Sucesión por causa de muerte, así como también, los actuales propietarios no pueden justificar el levantamiento de dicha prohibición.

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 los propietarios no han justificado la necesidad de levantar la prohibición de enajenar, por cuanto no se enmarca



57

Administración Zonal
Quitumbe

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 los señores WILSON RODRIGO JARRIN AGUIRRE, PATRICIA PENELOPE y FRANCISCO ERNESTO JARRIN SAMPEDRO, MONICA ELIZABETH, MARIO FERNANDO, PEDRO ARTURO y JORGE EDUARDO JARRIN COELLO; Y, NATALIA SOFIA, DORYS ELIZABETH y GERMANICO ALFREDO JARRIN RAMIREZ, herederos de la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, consistente en el lote de terreno No. B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, cantón Quito.

Atentamente,

DR. DANILLO VITERI MEDINA
DIRECTOR ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

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

6

Ref. Expediente. No. 2392-2014

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano
Presente.-

26 SEP 2014

Comisión
[Signature]

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SG 382 de 10 de julio de 2014, mediante el cual solicita un informe respecto del planteamiento formulado por los señores Wilson Rodrigo Jarrín Aguirre y Germánico Alfredo Jarrín Ramirez, herederos de la que en vida se llamó Ligia Regina Jarrín Aguirre, quienes presentan recurso de apelación de la Resolución No. 101-AZQ-201 de 26 de diciembre de 2013, 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. B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, indico lo siguiente:

I. **ANTECEDENTES:**

1. Mediante escritura pública otorgada el 16 de junio de 1997, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito da en venta y enajenación perpetua a favor de la señorita Ligia Argentina Jarrín Aguirre el lote de terreno número B 4-19 del sector B y el parqueadero número P-47 del sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo. En la cláusula sexta de la referida escritura, se establece la prohibición de enajenar del inmueble con la salvedad de que para el caso en que la venta se volviere inevitable se observará estrictamente las condiciones del artículo 291 de la Ley de Régimen Municipal (Ley vigente al momento de la celebración de la escritura), previa autorización del Concejo Metropolitano.
2. Según acta notarial de 3 de julio de 2009, otorgada por el doctor Fabián Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita el 6 de julio de 2009, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señorita Ligia Argentina Jarrín Aguirre a favor de sus hermanos señores Enrique Rodolfo, Wilson Rodrigo, Germánico Alfredo y Héctor Paquito Jarrín Aguirre y de sus sobrinos Mónica Elizabeth, Mario Fernando, Pedro Arturo y Jorge Eduardo Jarrín Coello, por representación de su padre señor Pedro Alfonso Jarrín AGuirre, dejando a salvo el derecho de terceros.

Página 1 de 4

3. Mediante acta notarial de 19 de septiembre del 2012, otorgada por el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, inscrita el 9 de octubre de 2012, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante el señor Germánico Alfredo Jarrín Aguirre en favor de su cónyuge Dora Elisa Ramírez Estupiñán y de sus hijos Dorys Elizabeth, Natalia Sofia y Germánico Alfredo Jarrín Ramírez, dejando a salvo el derecho de terceros.
4. Mediante acta notarial de 24 de octubre del 2012, otorgada por el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, inscrita el 6 de noviembre de 2012, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante el señor Héctor Paquito Jarrín Aguirre en favor de su cónyuge Graciela Piedad Patricia Sampedro Quijano y de sus hijos Francisco Ernesto y Patricia Penélope Jarrín Sampedro, dejando a salvo el derecho de terceros.
5. Mediante escrito de 14 de octubre de 2013, los señores Wilson Rodrigo Jarrín Aguirre, Patricia Penélope y Francisco Ernesto Jarrín Sampedro, Mónica Elizabeth, Mario Fernando, Pedro Arturo y Jorge Eduardo Jarrín Coello y Natalia Sofia, Dorys Elizabeth y Germánico Jarrín Ramírez, herederos de la causante señorita Ligia Argentina Jarrín Aguirre, solicitan el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo, por cuanto han prometido vender los derechos hereditarios que les corresponde en el inmueble descrito, al señor Germánico Alfredo Jarrín Ramírez, según escritura pública de promesa de compraventa celebrada ante el doctor Diego Almeida Montero, Notario Suplente, encargado de la Notaria Décima del cantón Quito.
6. Los señores Wilson Rodrigo Jarrín Aguirre y Germánico Alfredo Jarrín Ramírez, en calidad de herederos de la causante señorita Ligia Argentina Jarrín Aguirre, mediante escrito de 3 de diciembre de 2013, señalan que se presentó la promesa de compraventa mediante la cual han prometido vender los derechos hereditarios que les corresponde, al señor Germánico Alfredo Jarrín Ramírez, como justificativo para levantar la prohibición de enajenar del inmueble ubicado en la Urbanización Turubamba de Monjas.
7. Con Memorando No. 1104-DAJ-2013 de 26 de diciembre de 2013, el doctor Danilo Viteri Medina, a esa fecha Director Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, emite criterio legal desfavorable para que se proceda al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de los señores Wilson Rodrigo Jarrín Aguirre, Patricia Penélope y Francisco Ernesto Jarrín Samedro, Mónica Elizabeth, Mario Fernando, Pedro Arturo y Jorge Eduardo Jarrín Coello y Natalia Sofia, Dorys Elizabeth y Germánico Alfredo Jarrín Ramírez, herederos de la causante señorita Ligia Argentina Jarrín Aguirre, por cuanto no se enmarca en ninguno de los justificativos exigidos en la Resolución C 0319.

8. El Administrador Zonal Encargado de la Administración Zonal de Quitumbe, mediante Resolución No. 101-AZQ-2013 de 26 de diciembre de 2013, RESUELVE: *"Artículo 1.- Negar el levantamiento de la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad de los herederos de la causante señorita LIGIA ARGENTINA JARRIN AGUIRRE, consistente en el lote de terreno No. B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector 13-3 de la urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo; por cuanto no se enmarca dentro de ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C 0319 ..."*.

II. BASE Y CRITERIO LEGAL:

2.1. El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 de 19 de mayo de 2011, textualmente señala:

"Competencia.- 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:

- 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 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"

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

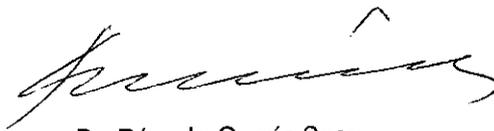
"Apelación.- Los usuarios podrán apelar a las resoluciones desfavorables de las Administraciones Zonales ante el Concejo Metropolitano, a través de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según el caso que

corresponda, sobre los expedientes resueltos acerca de los levantamientos de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, respectivamente”.

2.3. Por lo anteriormente expuesto y por cuanto los peticionarios presentan como único justificativo para levantar la prohibición de enajenar, la protocolización de la promesa de compra, situación que no se enmarca en ninguno de los presupuestos exigidos en el literal b) de la Resolución C 0319 de 19 de mayo de 2011, ya que no se ha justificado que la venta del inmueble sea para afrontar con su producto enfermedades terminales y/o catastróficas de los propietarios, conyugues, compañera en unión de hecho o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad; así como tampoco se ha justificado que los propietarios sean personas de la tercera edad, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable a la petición formulada por los señores Wilson Rodrigo Jarrín Aguirre y Germánico Alfredo Jarrín Ramírez, herederos de la causante señorita Ligia Regina Jarrín Aguirre, para proceder al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. B 4-19 del sector B y parqueadero P-47, sector B-3 de la Urbanización Turubamba de Monjas, parroquia Chillogallo.

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



Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

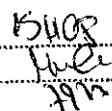
Adj.: Expediente completo en 71 fojas útiles.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Verónica Cáceres	16-07-2014	

**CONCEJO
METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 16-07-2014

HORA: 15:08

FIRMA RECEPCIÓN: 

NUMERO HOJA: 19/21