

**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 señores Rodrigo Muso Panchi y Miguel Muso Panchi mediante oficio s/n recibido el 12 de marzo de 2014, a fojas 20 del expediente No. 2014-087663, quienes solicitan se proceda a cancelar (levantar) la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble signado con el predio No. 517039, clave catastral No. 32207-10-001, consistente en el Lote de terreno No. 1.4.1.A.2, ubicado en Área 1 Sector 4, Mz I, del Barrio Muyo Llaeta del Plan Ciudad Quitumbe, de la parroquia de Quitumbe.¹

Mediante Resolución No. 38-AZQ-2014 de 16 de abril de 2014, a fojas 21 del expediente No. 2014-087663, 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 señores Hugo Rodrigo Muso Panchi y Miguel Ángel Muso Panchi.

Los peticionarios mediante escrito ingresado el 17 de julio de 2014, a fojas 47, apelan la antes referida Resolución No. 38-AZQ-2014 emitida por la Administración Zonal Quitumbe, mismo que es desfavorable a sus intereses.

¹ Los peticionarios en su escrito inicial recibido el 12 de marzo de 2014, señalan como parroquia "Chillo Gallo", cuando en el Informe de Regulación Metropolitana a fojas 17 del expediente se indica que la parroquia es Quitumbe.

2.- INFORME TÉCNICO:

2.1.- Mediante Resolución No. 38-AZQ-2014 de 16 de abril de 2014, a fojas 22 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 señores HUGO RODRIGO MUSO PANCHI y MIGUEL ÁNGEL MUSO PANCHI, consistente en el lote No. 1.4.IA-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta [sic], del Plan Ciudad Quitumbe, perteneciente a la 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.-

3.1.- Mediante memorando No. 104-DAJ-2014, de 16 de abril de 2014, a fojas 21 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 el propietario 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 los señores HUGO RODRIGO MUSO PANCHI y MIGUEL ÁNGEL MUSO PANCHI, consistente en el lote de terreno No. 1.4.IA-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta [sic], del Plan Ciudad Quitumbe, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito.”

3.2.- Mediante oficio referencia expediente No. 2014-02598 de 08 de septiembre de 2014, a fojas 49-50, el ex Procurador Metropolitano, Dr. Rómulo García Sosa, remite su criterio legal, documento que en su parte principal señala:

“Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, a la petición formulada por los señores Hugo Rodrigo Muso Panchi y Miguel Ángel Muso Panchi, por cuanto no se enmarca en ninguno de los presupuestos exigidos en la Resolución C 0319 de 18 de mayo de 2011 para proceder al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. 1.4.IA-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta [sic] del Plan Ciudad de Quitumbe, parroquia Chillogallo; sin embargo, debo manifestar que de conformidad con el artículo 5 de la Resolución de Concejo No. 319 de 18 de mayo de 2011, es potestad del Concejo Metropolitano, [...] conocer y resolver el requerimiento formulado por los recurrentes.”

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 señores Rodrigo Muso Panchi y Miguel Ángel Muso Panchi, para que el Concejo Metropolitano autorice el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de los solicitantes, predio No. 517039, clave catastral No. 32207-10-001 del lote de terreno No. 1.4.1.A.2, ubicado en Área 1 Sector 4, Mz I, del Barrio Muyo Llacta del Plan Ciudad Quitumbe, de la parroquia Quitumbe, formulado mediante petición de 12 de marzo de 2014, 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.

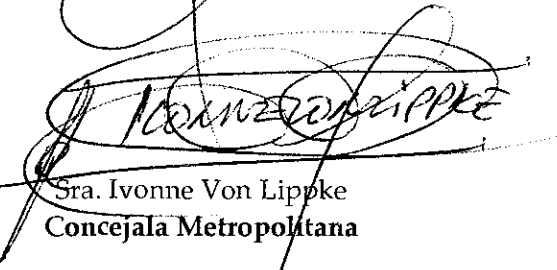
Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

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 cincuenta (50) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2014-087663)

C-343 / 20 -
JEKRE

- CO PRESENDA JUSTIFICATIVO
- CÉDULA Y C.V. OTRO PROPIETARIO
- C.V. ACTUAL.

Comunicado a usuarios
 Retiro por no fines justificados
 NEGAR

Doctor.

Santiago Troya

Administrador Metropolitano Zona Quitumbe

Presente



Por medio de la presente le solicito autorice a quien corresponda la CANCELACION DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de acuerdo al Art. 291 de la Ley de Régimen municipal que pesa sobre el predio N° 517039, clave catastral N°32207 10 001, lote de terreno N° 1.4.1.A-2, ubicado en el Área 1 Sector 4, Mz I, del Barrio MUYO LLACTA DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE, de la parroquia de chillogallo, con una superficie de 589.76 m2. Esta petición lo realizo en vista que queremos repartirnos con mi hermano y así poder obtener escrituras individuales para el bienestar de nuestras familias, para lo cual adjunto toda la documentación que se requiere para estos casos.

Por la atención que se dé a la presente le anticipamos nuestros agradecimientos

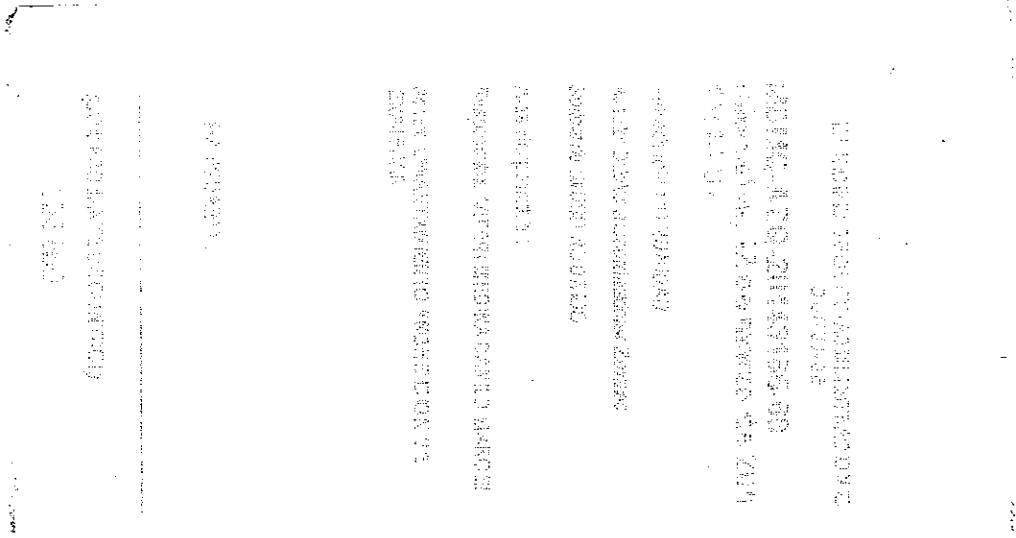
Atentamente,

Rodrigo Muso Panchi
 RODRIGO MUSO PANCHI

C.I 0501169452

Miguel Muso Panchi
 MIGUEL MUSO PANCHI

C.I.0500578695



177 -
DIECKSTEIN



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2014-01-30 09:40

No. 470944

1.- IDENTIFICACIÓN DEL PROPIETARIO *

C.C./R.U.C: 0501169452
 Nombre del propietario: MUSO PANCHI HUGO RODRIGO Y OTROS

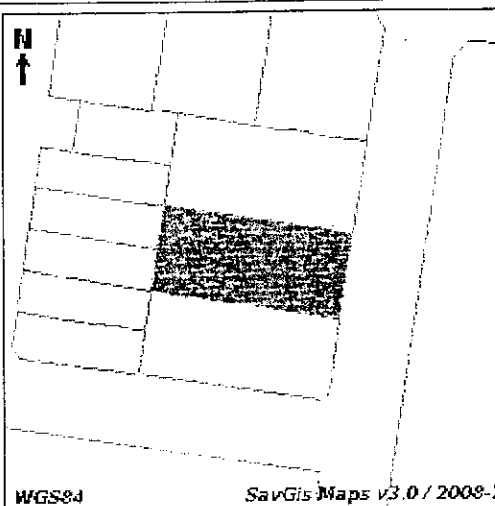
2.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO *

Número de predio: 517039
 GEO-CLAVE: 170101260351005122
 Clave catastral: 32207 10 001 000 000 000
 En propiedad horizontal: NO
 En derechos y acciones: NO
 Predio en ZUAE: SI
 Administración zonal: QUITUMBE
 Parroquia: Quitumbe
 Barrio / Sector: MUYULLACTA

Datos del terreno

Área de terreno: 589,76 m2
 Área de construcción: 249,62 m2
 Frente: 16,60 m

3.- UBICACIÓN DEL PREDIO *



4.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Retiro	Radio curva de retorno
AV. OTOYAÑAN	14	7.00 MTS. DEL EJE	0	

5.- REGULACIONES

ZONA	PISOS	RETIROS
Zonificación: D5 (D304-80)	Altura: 16 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 300 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 320 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso principal: (R3) Residencia alta densidad	Servicios básicos: SI	

6.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

7.- OBSERVACIONES

- SECCION DE AV. OTOYAÑAN DE ACUERDO A PLANOS VIALES DEL PLAN CIUDAD QUITUMBE / SECCION MINIMA DE ACERA DE 2.00 MTS./

8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección Metropolitana de Catastros. Si existe algún error acercarse a la ventanilla de Avalúos y Catastros de la Administración Zonal correspondientes para la actualización.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.

St. Imberto Ramiro
 Administración Zonal Quitumbe

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2014



Administración Zonal
Quitumbe

-21-
VEINTE
Y UNO

MEMORANDO No. 104-DAJ-2014

Quito, 16 de abril del 2014

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 HUGO RODRIGO MUSO PANCHI y MIGUEL ANGEL MUSO PANCHI, ha solicitado el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote No. 1.4.I.A-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta, del Plan Ciudad Quitumbe, perteneciente a la parroquia Chillogallo, cantón Quito, adquirido por compra al Municipio de Quito, según consta en la escritura pública celebrada ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto del cantón Quito el 24 de octubre de 2000, debidamente inscrita el 24 de enero de 2001; por cuanto desean repartirse el predio y obtener escrituras individuales para el bienestar de sus familias;

2.- Según consta en el certificado de gravámenes, el lote de terreno No. 1.4.I.A-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta, del Plan Ciudad Quitumbe, se encuentra prohibido de enajenar a terceros según lo dispuesto en el art. 291 de la derogada Ley de Régimen Municipal.

3.- Los peticionarios han solicitado que se levante la prohibición de enajenar que pesa en el inmueble de su propiedad, por cuanto desean repartirse el predio y obtener escrituras individuales para el bienestar de sus familias, justificativo que no contempla la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011.

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 conforme han solicitado los propietarios.

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 el propietario 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 los señores HUGO RODRIGO MUSO PANCHI y MIGUEL ANGEL MUSO PANCHI, consistente en el lote de terreno No. 1.4.I.A-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Liagta, del Plan Ciudad Quitumbe, ubicado en la parroquia Chillogallo, cantón Quito.

Atentamente,



DR. DANILO VITERI MEDINA
DIRECTOR ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO	DR. VITERI	16-04-14	



Administración Zonal
Quitumbe

-22-
VEINTE
DOS

RESOLUCION No. 38-AZQ-2014

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE

CONSIDERANDO:

Que, los señores HUGO RODRIGO MUSO PANCHI y MIGUEL ANGEL MUSO PANCHI, han solicitado el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de su propiedad consistente en el lote No. 1.4.I.A-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta, del Plan Ciudad Quitumbe, perteneciente a la parroquia Chillogallo, cantón Quito, adquirido por compra al Municipio de Quito, según consta en la escritura pública celebrada ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto del cantón Quito el 24 de octubre de 2000, debidamente inscrita el 24 de enero de 2001; por cuanto desean repartirse el predio y obtener escrituras individuales para el bienestar de sus familias.

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 HUGO RODRIGO MUSO PANCHI y MIGUEL ANGEL MUSO PANCHI;

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, permite el levantamiento de gravámenes únicamente para los casos en ella determinada, en los cuales no se enmarca la realizada por los peticionarios.

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 señores HUGO RODRIGO MUSO PANCHI y MIGUEL ANGEL MUSO PANCHI, consistente en el lote No. 1.4.I.A-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta, del Plan Ciudad Quitumbe, perteneciente a la 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, 16 de abril de 2014

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABDRADO	Dr. Viteri	16-04-14	<input checked="" type="checkbox"/>
REVISADO	Dr. Troya	16-04-14	<input type="checkbox"/>

4

Señores

CONSEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

2014-087663

Presente.

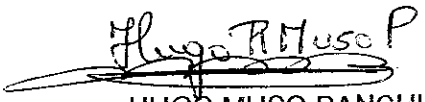
Apelación


Nosotros HUGO RODRIGO MUSO PANCHI, y MIGUEL ANGEL MUSO PANCHI, copropietarios del inmueble situado en el PLAN CIUDAD QUITUMBE, Barrio Muyo Llacta, lote N°1.4.I.A.2, ubicado en el área cuatro manzana I.

De acuerdo al oficio N°14 1567 de fecha 7 de mayo del 2014, y de la resolución N° 38-AZQ-2014, emitido por el Departamento Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe, APELAMOS DICHA RESOLUCION, de acuerdo al Art. 291 de la Ley de Régimen Municipal, en vista de que somos personas adultas y de escasos recursos económicos, y a base de mucho esfuerzo hemos realizado cada uno de nosotros nuestras viviendas, para que en lo posterior poder realizar las escrituras individuales, razón por la cual realizamos esta petición para que ustedes nos **AUTORICEN LA CANCELACION DE LA PROHIBICION DE ENEJENAR** que pesa sobre dicho inmueble de acuerdo a la documentación y al certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad el mismo que adjunto a la presente.

Por la atención que se dignen dar a la presente les anticipamos nuestros sinceros agradecimientos.

Atentamente,


HUGO MUSO PANCHI
C.I. 0501169452


MIGUEL MUSO PANCHI
C.I. 0500578695

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS

Jefe Asesor OB3-201 y E BIEDA
0992613722

FECHA: 17 JUN 2014
HORA: 12:30
FIRMA RECEPCION: JR
NUMERO HOJA: 23/1

(2)



50

PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente de Procuraduría No. 2014-02598

Quito,

Doctor
Mauricio Bustamante
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

08 SEP 2014

Colusión

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SG 450 de 22 de julio de 2014, mediante el cual remite el planteamiento formulado por los señores Hugo Rodrigo y Miguel Ángel Muso Panchi, relacionado con la apelación de la Resolución No. 38-AZQ-2014, de 16 de abril de 2014, ante el Concejo Metropolitano de la negativa emitida por el Administrador de la Zona Quitumbe para el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. 1.4.I.A-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta del Plan Ciudad de Quitumbe, parroquia Chillogallo, indico lo siguiente:

ANTECEDENTES:

leg 2

1. Mediante escritura pública otorgada el 24 de octubre del 2000 e inscrita el 24 de enero de 2001, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito da en venta y enajenación perpetua a favor de los señores Hugo Rodrigo Muso Panchi, y Miguel Ángel Muso Panchi del lote de terreno No. 1.4.I.A-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Llagta del Plan Ciudad de Quitumbe, parroquia Chillogallo y establece 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. Mediante escrito de 12 de marzo de 2014, los señores Hugo Rodrigo y Miguel Ángel Muso Panchi, solicitan al Administrador Zonal Quitumbe, el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el referido inmueble en vista que quieren obtener escrituras individuales para el bienestar de sus familias.
3. Con Memorando No. 104-DAJ-2014 de 16 de abril de 2014, el Dr. Danilo Viteri Medina, Director Zonal de Asesoría Jurídica, 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 Hugo Rodrigo Muso Panchi y Miguel Ángel Muso Panchi, por cuanto no se enmarca en ninguno de los justificativos exigidos en la Resolución C 0319 de 18 de mayo de 2011. *cu*

4. Mediante Resolución No. 38-AZQ-2014 de 16 de abril de 2014, el Administrador Zonal Quitumbe (E), resuelve negar el levantamiento de prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de los señores Hugo Rodrigo Muso Panchi y Miguel Ángel Muso Panchi, por no enmarcarse dentro de ninguno de los justificativos determinados en la Resolución No. C0319 de fecha 18 de mayo de 2011.

CRITERIO Y BASE LEGAL:

El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 sancionada el 18 de mayo de 2011, en cuanto a la competencia, textualmente señala: *“Las administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar 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 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.”*

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

Por lo anteriormente expuesto, y de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, a la petición formulada por los señores Hugo Rodrigo Muso Panchi y Miguel Ángel Muso Panchi, por cuanto no se enmarca en ninguno de los presupuestos exigidos en la Resolución C 0319 de 18 de mayo de 2011 para proceder al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. 1.4.IA-2, ubicado en el área 1, sector 4, manzana I, barrio Muyo Liagta del Plan Ciudad de Quitumbe, parroquia Chillogallo; sin embargo, debo manifestar que de conformidad con el artículo 5 de la Resolución de Concejo No. 319 de 18 de mayo de 2011, es potestad del ca



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, conocer y resolver el requerimiento formulado por los recurrentes.

Atentamente

Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo: expediente.

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado	Diego Ayala Rivero	15/08/2014	<i>[Handwritten initials]</i>
Revisado	Yhoanna Mogrovejo		<i>[Handwritten initials]</i>
Revisado	Paola Ayala Taco		<i>[Handwritten initials]</i>



CONCEJO METROPOLITANO
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA:

[Handwritten date]

HORA:

8:30

FIRMA RECEPCIÓN:

[Handwritten signature]

NUMERO HOJA:

24