

Informe No. IC-2015-209

COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
-EJE TERRITORIAL-

| RESOLUCIÓN | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-------|---------|
| APROBADO | | |
| NEGADO | | |
| OBSERVACIONES: | | |

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos a usted el siguiente informe emitido por la Comisión de Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

En sesión extraordinaria de 28 de septiembre de 2015, la Comisión de Ordenamiento Territorial conoció el pedido formulado por el Sr. Miguel Ángel Ventimilla Correa, quien mediante oficio de 25 de septiembre de 2014, a fojas 55-56 del expediente, solicita la reforma de la resolución del Concejo No. 17, de 19 de julio de 1993, de la Urbanización Román Rodríguez, ubicada en la parroquia Llano Chico, en lo relacionado con la eliminación del artículo 2 de dicha resolución a fin de que la misma no se eleve a escritura pública, sino que se protocolice e inscriba en el Registro de la Propiedad; y, respecto de la necesidad de precisar que la Urbanización pertenece al peticionario y otros.

2.- INFORMES LEGALES:

2.1.- Mediante oficio, referencia expediente No. 3656-2014, de 19 de noviembre de 2014, el Dr. Rómulo García Sosa, Ex Procurador Metropolitano, emite su informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Con fundamento en la normativa citada y en consideración del análisis legal realizado, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la protocolización e inscripción de las Resoluciones No. 17 de 19 de julio de 1993 y No. C 252 de 14 de abril de 2014 de la URBANIZACIÓN No. 29-R-C-ROMÁN RODRÍGUEZ ubicada en el Barrio Santa Ana de la parroquia de Llano Chico emitidas por el Concejo Municipal y Metropolitano, respectivamente, en la forma como queda manifiesto en el presente informe. " (...)"

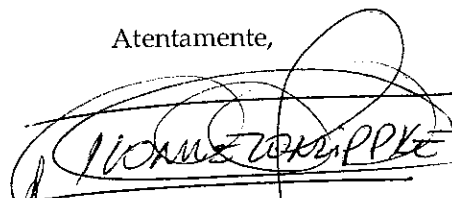
2.2.- Mediante oficio, referencia expediente No. 3656-2014, de 4 de agosto de 2015, el Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E), emite su informe legal respectivo, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

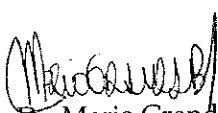
"(...) Dicho documento establece que el predio tiene varios copropietarios, por lo que para efectos de actualización de datos se podrá contemplar lo solicitado por el administrado en el sentido de que la Urbanización Román Rodríguez no cambia de denominación y que se encuentra asentada en un predio cuya titularidad de dominio corresponde a varios copropietarios. Esto sin perjuicio de las responsabilidades y obligaciones que adquirió el urbanizador con la Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993 y Resolución No. C 252 de 14 de abril de 2014. " (...)"

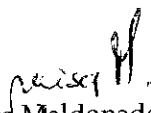
3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión extraordinaria de 28 de septiembre de 2015, luego de analizar la documentación técnica y legal que reposa en los expediente; y, con fundamento en los artículos 57 literales d) y x), 87 literales d) y v), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca el proyecto de reforma de la resolución del Concejo No. 17, de 19 de julio de 1993, de la Urbanización Román Rodríguez, ubicada en la parroquia Llano Chico.

Atentamente,


Sra. Ivone Von Lippke
**Presidenta de la Comisión de
Ordenamiento Territorial**


Dr. Mario Granda
Concejal Metropolitano


Prof. Luisa Maldonado
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ciento treinta y dos fojas; y, proyecto de resolución.

Abg. Diego Cevallos Salgado

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2015-209, de 28 de septiembre de 2015, expedido por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 264 de la Constitución, dentro de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales, establece la de planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- Que,** los literales a) y x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), respecto de las atribuciones del concejo municipal, establece: "*a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, (...) x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra; (...)*";
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la emisión de ordenanzas municipales;
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo control sobre el mismo;
- Que,** mediante resolución del Concejo Municipal No. 17, de 19 de julio de 1993, se aprobó la Urbanización No. 29-R-C Román Rodríguez, ubicada en el Barrio Santa Ana de la parroquia Llano Chico;
- Que,** mediante resolución del Concejo Metropolitano No. C 252 de 14 de abril de 2014, se modificó la resolución del Cuerpo Edilicio antes referida, en su artículo 4, en lo

referente al plazo para la culminación de obras de urbanización, ampliándose el mismo por dos años;

Que, mediante oficio s/n de 25 de septiembre de 2014, el señor Miguel Ángel Ventimilla Correa, solicita la reforma de la resolución No. 17, antes citada, en lo relacionado con la eliminación del artículo 2 de dicha resolución a fin de que la misma no se eleve a escritura pública, sino que se protocolice e inscriba en el Registro de la Propiedad, y respecto de la necesidad de precisar que la Urbanización pertenece al peticionario y otros.; y,

Que, mediante oficios de 19 de noviembre de 2014 y 4 de agosto de 2015, la Procuraduría Metropolitana, emite sus informes legales respecto del pedido antes detallado.

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en el artículo 240 y artículo 264 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador; 57, literales a), d) y x) y 87, literales a), d) y v) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Regimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN REFORMATORIA DE LA RESOLUCIÓN DEL CONCEJO No. 17, DE 19 DE JULIO DE 1993, DE LA URBANIZACIÓN NO. 29-R-C ROMÁN RODRÍGUEZ, UBICADA EN EL BARRIO SANTA ANA DE LA PARROQUIA LLANO CHICO

Artículo 1.- Sustituyase el artículo 2 de la Resolución del Concejo No. 17, de 19 de julio de 1993, por el siguiente:

"Artículo 2.- La presente resolución reformativa, conjuntamente con las Resoluciones No. 17, de 19 de julio de 1993, y No. C 252 de 14 de abril de 2014, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito en el plazo de ciento ochenta días (180) a partir de la vigencia de esta resolución."

Disposición general.- Dispóngase la actualización de los datos de la Urbanización No. 29-R-C Román Rodríguez, ubicada en el Barrio Santa Ana de la parroquia Llano Chico, en cuanto al nombre de sus propietarios, debiendo constar como tales: "Román Rodríguez Vargas; Miguel Ángel Veintimilla Correa; Ángel Ramón Altamirano Orellana; Víctor Hugo Freire Sánchez; y, otros".

Disposición final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2015.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito.

EJECÚTESE:

Dr. Mauricio Rodas Espinel
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito el xx de xxxx de 2015; y suscrita por el doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en

Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DSCS

PROYECTO

56
cincuenta y seis

2014 - 122347

Comisión

g

Quito, septiembre 25 de 2014.

Señorita Doctora
Ivonne Von Lippke

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO.**

Presente.

De mi consideración:

Miguel Angel Ventimilla Correa, en mi calidad de copropietario conjuntamente con otros treinta y cuatro copropietarios de derechos y acciones, del inmueble de aproximadamente treinta y cinco mil metros cuadrados, donde se halla implantada la Urbanización Román Rodríguez, ubicada en el sector Santa Ana de la Parroquia Llano Chico, respetuosamente me dirijo a usted, para exponer y solicitar lo siguiente:

ANTECEDENTES.- La Urbanización ROMÁN RODRÍGUEZ fue autorizada por el Municipio de Quito, mediante Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993, la cual se protocolizó en la Notaría 16 del Doctor Gonzalo Román Chacón el 12 de diciembre del 2007. Cuando se presentó para su inscripción, fue devuelta aduciendo que estaba vencido el tiempo. Ante dicha realidad se gestionó la Reforma de tal Resolución, misma que luego de dos años de trámite fue aprobada mediante Resolución C252 de 14 de abril de 2014, protocolizada en la Notaría Cuarenta y cinco de Quito a cargo del Doctor Marcos Iván Caamaño Guerrero el 1 de septiembre de 2014.

Con fecha 3 de septiembre de 2014 se ingresa al Registro de la Propiedad, la Resolución original No. 17 de junio de 1993 y su Reforma Resolución C252 de abril 2014, las cuales son devueltas el 8 de septiembre de 2014, con la observación de que, la Resolución 17 de 19 de junio de 1993 debió ser elevada a escritura pública como consta en la misma en su artículo 2. y no protocolizada como dice actualmente el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), en su artículo 479.

El Juicio de Partición No.1004 del 2010, para adjudicar los lotes a favor de sus copropietarios, está radicada su competencia en el Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha, y se halla para dictar sentencia. La misma que para ser ejecutada requiere que se inscriba la autorización de Urbanización.

En mérito a lo expuesto, comedida y respetuosamente solicito a usted Señorita Presidenta de la Comisión así como a los restantes Señores (as) Concejales, para que se dignen disponer que se brinde el trámite lo más ágil posible, a la presente petición, con el propósito de que se expida una Resolución modificatoria que prevea los siguientes cambios: 1.- Que se derogue o elimine el artículo 2 de la Resolución No.17 de 19 de junio de 1993 donde se exige escritura, en lugar de protocolización como dice la ley. 2.- Que se precise en el sentido de que la Urbanización Román Rodríguez pertenece al recurrente Miguel Angel Ventimilla Correa y otros; por lo mismo la reforma debe ser expedida a favor del recurrente y otros. 3.- Que por hallarse ejecutadas las obras de urbanización en un ochenta por ciento, se derogue o elimine el artículo 4 de la

91
Ejecuto y tras - 33

55
Cincuenta y cinco

Resolución 17 de 19 de junio de 1993 que impuso hipoteca de 19 lotes de un total de 38.

Por la favorable atención que se digna dar a la presente, le anticipo la gratitud y reconocimiento de las cincuenta familias que habitamos en esta Urbanización.

Respetuosamente me permito adjuntar fotocopia de la Resolución original No.17 de 19 de junio de 1993 y Resolución C252 de 14 de abril de 2014, las dos debidamente protocolizadas con las observaciones del Registro de la Propiedad.

Nos sentiríamos honrados, Señorita Presidenta de la Comisión, así como las y los Señores Concejales que la integran, visiten nuestra urbanización, que actualmente constituye un Barrio casi totalmente consolidado.

Como referencia mi teléfono convencional corresponde al número 3264480 y celular 0995852589.

Autorizo a los abogados Aníbal Baldeón Quiroz y Maribel Baldeón Andrade para que suscriban los escritos necesarios en el presente trámite, señalándose para recibir notificaciones el casillero judicial número 5316 de Quito, y los teléfonos: 2334025 y 0984498549. Correos: anibaldeonq@hotmail.es maribelbaldeon@live.com

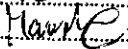
Con atento y cordial saludo.

Miguel Angel Veintimilla Correa.
COPROPIETARIO.

Dr. Anibal E. Baldeón Quiroz.
ABOGADO MATR.F-17-1987-28.

Maribel Baldeón Andrade
ABOGADA MATR.17-2008-237.

 **CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

FECHA: 29/06/2015
HORA: 11:42
FIRMA RECEPCIÓN: 
NUMERO HOJA: 32

90
32
Breve y claro

Varios

Comisión 2014-12-23-17 5
119
centro de conciliación

| | |
|---|---|
| SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO | RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: <i>10H40</i> |
| QUITO ALCALDÍA | 20 NOV 2014 FIRMA RECEPCIÓN: <i>KSM</i> NÚMERO DE HOJA: <i>92h.</i> |



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 3656-2014

Doctor
MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUIN
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
Presente

Revisado
19 NOV 2014

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 1113 de 14 de octubre de 2014, mediante el cual solicitó criterio legal, respecto a la petición formulada por el doctor Aníbal Baldeón, representante del señor Miguel Ángel Veintimilla, copropietario de la Urbanización Román Rodríguez, quien solicitó la reforma de la Resolución No. 17 de 19 de junio de 1993, respecto del contenido de los artículos 2 y 4 de la referida Resolución, manifiesto lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993 el Concejo Municipal de Quito aprobó la URBANIZACIÓN No. 29-R-C- ROMAN RODRIGUEZ ubicada en el Barrio Santa Ana de la parroquia de Llano Chico.

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 252 de 14 de abril de 2014, resolvió modificar su Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993, en su artículo 4, referente al plazo para la culminación de obras de urbanización, ampliándose el mismo en dos años, a partir de la emisión de la presente Resolución.

II. ANÁLISIS DE LAS PETICIONES DEL SOLICITANTE:

El solicitante en su escrito de 25 de septiembre de 2014, formuló tres peticiones, las mismas que son materia del siguiente análisis legal:

A) DEROGACIÓN DEL ARTÍCULO 2 DE LA RESOLUCIÓN No. 17 DE JUNIO DE 1993 PARA QUE LA MISMA NO SE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA SINO QUE SE PROTOCOLICE E INSCRIBA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

Considerando que el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 252 de 14 de abril de 2014 autorizó la ampliación de plazo para la ejecución de obras de la urbanización mencionada, es

94
Moreno y Castro
60

118
cento dieciocho



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente No. 3656-2014

legalmente procedente, que a sus propietarios se les otorgue un plazo para la protocolización e inscripción de las Resoluciones No. 17 y C 252, de conformidad con lo que establece el artículo 479 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que establece:

“Transferencias de dominio de áreas de uso público a favor de las municipalidades.- Las autorizaciones y aprobaciones de nuevas urbanizaciones en área urbana o urbanizable, se protocolizarán en una notaría y se inscribirán en el correspondiente registro de la propiedad. Tales documentos constituirán títulos de transferencia de dominio de las áreas de uso público, verdes y comunales, a favor de la municipalidad, incluidas todas las instalaciones de servicios públicos. Dichas áreas no podrán enajenarse.

En caso de que los beneficiarios de las autorizaciones de fraccionamiento y urbanización no procedieren conforme a lo previsto en el inciso anterior, en el término de sesenta días contados desde la entrega de tales documentos, lo hará la municipalidad. El costo, más un recargo del veinte por ciento (20%), será cobrado por el gobierno metropolitano o municipal.”

En este sentido se pronunció esta Procuraduría Metropolitana, mediante informe No. 3727-2013 de 26 de agosto de 2013, sugiriendo se le conceda un plazo de seis meses contados a partir de la modificatoria de la Resolución. Sin embargo, el Concejo Metropolitano no otorgó el plazo para la protocolización e inscripción de las Resoluciones No. 17 y C 252, sin el cual no se puede perfeccionar y ejecutar las resoluciones mencionadas. Para este efecto, sugerimos que se sustituya el numeral 2 de la Resolución No. 17, con el siguiente texto:

“La presente Resolución, conjuntamente con las Resoluciones No. 17 de 19 de julio de 1993 y No. C 252 de 14 de abril de 2014 del Concejo Municipal y Metropolitano respectivamente, se protocolizarán e inscribirán en el Registro de la Propiedad en el plazo de (el que autorice el Concejo Metropolitano) a partir de la emisión de la presente Resolución.”

B) PRECISAR QUE LA URBANIZACIÓN ROMÁN RODRÍGUEZ PERTENECE AL SOLICITANTE MIGUEL ANGEL VENTIMILLA CORREA Y OTROS

No existe en el expediente documento que sustente el cambio de nombre de los propietarios de la urbanización, lo cual únicamente se podría atender con la presentación del Certificado del Registro de la Propiedad actualizado.

PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente No. 3656-2014

C) POR HALLARSE EJECUTADAS LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN EN UN 80% SE DEROGUE O ELIMINE EL ARTÍCULO 4 (CORRESPONDE AL NUMERAL 3) DE LA RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL No. 17

Con un avance de obras del 80% no procede el levantamiento total de las hipotecas constituidas en los lotes determinados en el numeral 3 de la Resolución No. 17 para garantizar las obras de urbanización, por lo tanto no procede la eliminación del numeral 3 de la Resolución referida.

Para el caso de requerirse levantamientos de hipotecas puntuales, una vez que las resoluciones se encuentren inscritas, los propietarios podrán solicitar el levantamiento de sus hipotecas aplicando lo establecido en la Resolución No. C 319 de Concejo Metropolitano de Quito de 19 de mayo de 2011, mediante la cual el Concejo Metropolitano, delegó a las Administraciones Zonales la competencia para resolver las cancelaciones de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización.

III. BASE LEGAL:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA:

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural."

LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

Art. 2.- FINALIDAD.- Además de las contempladas en la Ley de Régimen Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las finalidades siguientes:

1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;

116
como decisiones

116
como decisiones



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente No. 3656-2014

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

"Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

- a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; [...]*
- v) Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra."*

CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa citada y en consideración al análisis legal realizado, esta Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, para que la Comisión de Uso de Suelo alcance del Concejo Metropolitano de Quito la autorización para la protocolización e inscripción de las Resoluciones No. 17 de 19 de julio de 1993 y No. C 252 de 14 de abril de 2014 de la URBANIZACION No. 29-R-C- ROMAN RODRIGUEZ ubicada en el Barrio Santa Ana de la parroquia de LLano Chico emitidas por el Concejo Municipal y Metropolitano, respectivamente, en la forma como queda de manifiesto en el presente informe.

Atentamente,

Dr. Rómulo García Sosa

PROCURADOR METROPOLITANO

Adjunto expediente completo

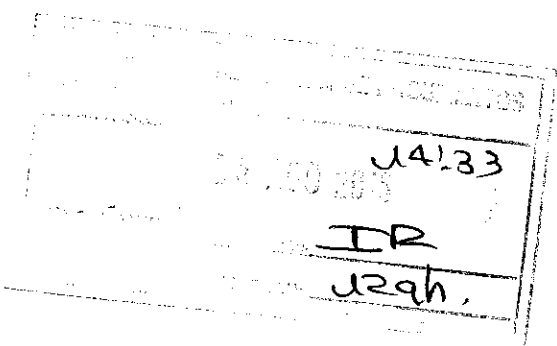
| | NOMBRES | FECHA | SUMILLA |
|----------------|----------------|----------|---------|
| Elaborado por: | Edison Yépez | 13-11-14 | |
| Revisado por | Fernando Rojas | | |

2015 - 130464* 2014 - 122347

2014 - COMISA ORDENAMIENTO TERRITORIAL



2013 056 091.
Expediente No. 3656-2014



04 AGO 2015

Señora
Ivone Von Lippke
PRESIDENTA DE LA COMISION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A 004 de 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el Memorando No. 02 de 26 febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (e) para emitir el siguiente criterio legal:

I. SOLICITUD:

Mediante Oficio SG 1182 de 25 de mayo de 2015, solicitó criterio legal ampliatorio del informe legal de Procuraduría Metropolitana expediente No. 3656-2014 de 19 de noviembre de 2014, relacionado con el pedido formulado por el doctor Aníbal Baldeón, representante del señor Miguel Ángel Veintimilla, copropietario de la Urbanización Román Rodríguez.

II. ANTECEDENTES:

Mediante Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993 el Concejo Municipal de Quito

132

aprobó la URBANIZACION No. 29-R-C- ROMAN RODRIGUEZ ubicada en el Barrio Santa Ana de la parroquia de LLano Chico.

El Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 252 de 14 de abril de 2014, resolvió modificar su Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993, en su artículo 4, referente al plazo para la culminación de obras de urbanización, ampliándose el mismo dos años, a partir de la emisión de la presente Resolución.

Con Oficio de fecha 15 de junio de 2015, el doctor Aníbal Baldeón Quiroz, a nombre del señor Miguel Angel Veintimilla Correa, en calidad de copropietario conjuntamente con otros treinta y cuatro copropietarios de derechos y acciones del inmueble donde se halla implantada la Urbanización Román Rodríguez, ubicada en el sector Santa Ana de la Parroquia Llano Chico, manifiesta: *“Con relación a lo resuelto por la Comisión de Ordenamiento Territorial, en sesión de 14 de mayo de 2015; cabe insistir que el nombre de la Urbanización no varía, es decir se trata de la Urbanización ROMÁN RODRÍGUEZ; pero si amerita precisar, que tal Urbanización se halla implantada sobre el inmueble de propiedad del Señor Ramón Altamirano Orellana, Víctor Hugo Freire Sánchez y otros, como consta de la primera copia certificada de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el Notario Décimo Sexto de Quito Doctor Gonzalo Román Chacón el 27 de junio de 2008, inscrita el 17 de marzo de 2009, misma que adjunto en treinta y un fojas útiles.”*

III. AMPLIACION DEL CRITERIO LEGAL EN RELACION A PRECISAR QUE LA URBANIZACIÓN ROMÁN RODRÍGUEZ PERTENECE AL SOLICITANTE MIGUEL ANGEL VENTIMILLA CORREA Y OTROS:

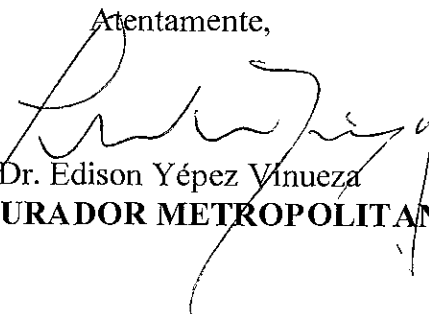
Para tal efecto el solicitante en su Oficio de fecha 15 de junio de 2015 ha adjuntado la escritura de compraventa de derechos y acciones otorgada ante el Notario Décimo Sexto de Quito Doctor Gonzalo Román Chacón el 27 de junio de 2008, inscrita el 17 de marzo de 2009, respecto a un porcentaje de predio donde se encuentra implantada la Urbanización Ramón Rodríguez.

Dicho documento establece que el predio tiene varios copropietarios, por lo que para efectos de actualización de datos se podrá contemplar lo solicitado por el administrado en el sentido de que la Urbanización Román Rodríguez no cambia de denominación y que se encuentra asentada en un predio cuya titularidad de dominio corresponde a varios copropietarios. Esto sin perjuicio de las responsabilidades y obligaciones que adquirió el urbanizador con la Resolución No. 17 de 19 de julio de 1993 y Resolución No. C 252 de 14 de abril de 2014.

La información de los copropietarios deberá ser ratificada por el Registro de la Propiedad en razón de que la escritura presentada ha sido inscrita el 17 de marzo de 2009, y desde esa fecha existe la posibilidad de que se hayan realizado transferencias de dominio.

De esta manera se realiza la ampliación del criterio legal emitido con expediente No. 3656-2014 de 13 de noviembre de 2014 en el asunto sobre el cual se ha presentado documentación de sustento.

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinuesa

SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo