

**COMISIÓN DE USO DE SUELO  
-EJE TERRITORIAL-**

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 Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- La señora Sandra del Pilar Cajamarca Hernández, en calidad de apoderada especial de los señores: Magdalena, Edith Elena, Flavio José, Germán Aníbal y Mario Leonardo Cajamarca Hernández herederos de la señora María Ester Hernández Díaz, interponen recurso de apelación en contra del acto administrativo contenido en el oficio No. 0003235 de 10 de junio de 2016, emitido por la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal (E) Zona Centro, para que se proceda al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio No. 516893, ubicado en el Conjunto Habitacional San Roque, parroquia San Roque.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 10 de octubre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida apelación a fin de pronunciarse sobre la factibilidad de levantar la prohibición de enajenar del predio en mención.

**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-0826 de 8 de marzo de 2016, a fojas 56 del expediente, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) En base a la disposición legal antes invocada, en estricto derecho corresponde al Concejo Metropolitano, autorizar o no el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio No. 516893 ubicado en la parroquia San Roque de este Distrito. (...)"*

**3. INFORME LEGAL.-**

3.1 Mediante oficio referencia al expediente No. 524-2016, a fojas 151-152 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (E) emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable** a la solicitud formulada por la señora Sandra del Pilar Cajamarca Hernández, en calidad de apoderada especial de los señores: Magdalena, Edith Elena, Flavio José, Germán Aníbal y Mario Leonardo Cajamarca Hernández herederos de la señora María Ester Hernández Díaz, por cuanto una vez revisado el expediente, se encuentra un certificado de gravámenes en el cual consta que la señora María Ester Hernández Díaz madre de los solicitantes, propietaria del inmueble objeto de levantamiento, efectivamente adquirió otro inmueble ubicado en la parroquia San Roque, justificando de esta manera el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio No. 516893, ubicado en el Conjunto Habitacional San Roque, parroquia San Roque, conforme lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 2, de la Resolución del Concejo Metropolitano C-0319 de 19 de mayo de 2011. (...)"

#### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 10 de octubre de 2016, con fundamento en el artículos 87, literal d), 323 y 326, del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos 1, 2 y 5 de la Resolución de Concejo No. 0319 de 19 de mayo de 2011, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio No. 516893, ubicado en el Conjunto Habitacional San Roque, parroquia San Roque, tomando en consideración que la peticionaria a adquirido otro inmueble ubicado en la parroquia San Roque, justificando de esta manera el levantamiento de la prohibición de enajenar.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.


Atentamente,

  
Abg. Sergio Carnica Ortiz  
Presidente de la Comisión  
De Uso de Suelo

  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

  
Lcda. Daris Espinoza  
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y seis fojas.  
(2016-010572)

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	
Revisado por:	Arq. Gonzalo Montalvo	Asesor Técnico de la Secretaría	
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Diego Cevallos Salgado	Prosecretario del Concejo	
			Fecha: 12-10-2016

524-2016

Quito, 27 de julio de 2016

Señor, Doctor.

Gianni Frixone Enríquez

PROCURADOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

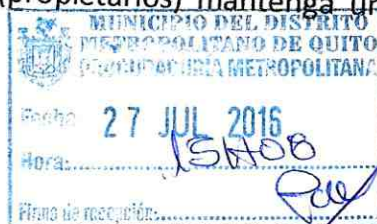
De mis consideraciones:

Yo, SANDRA DEL PILAR CAJAMARCA HERNANDEZ, en mi calidad de Apoderada Especial de los señores: MAGDALENA CAJAMARCA HERNADEZ, EDHIT ELENA CAJAMARCA HERNANDEZ, FLAVIO JOSE CAJAMARCA HERNANDEZ, GERMAN ANIBAL CAJAMARCA HERNANDEZ y MARIO LEONARDO CAJAMARCA HERNANDEZ, dentro de Trámite No. 524-2016- Abg. Alín Acevedo, ante usted muy respetuosamente comparezco, expongo y solicito:

Con este escrito adjunto a la presente los siguientes documentos que a continuación lo detallo:

- 1.- Original del Certificado de gravamen, con lo cual demuestro que nuestros antecesores adquirieron otro bien inmueble (Casa).
- 2.- Una copia de Acta de la Posesión Efectiva de los bienes de nuestro padre quien en vida se llamaba JOSE MARIA CAJAMARCA CANDO, a favor de MAGDALENA CAJAMARCA HERNANDEZ, EDHIT ELENA CAJAMARCA HERNANDEZ, FLAVIO JOSE CAJAMARCA HERNANDEZ, GERMAN ANIBAL CAJAMARCA HERNANDEZ, SANDRA DEL PILAR CAJAMARCA HERNANDEZ y MARIO LEONARDO CAJAMARCA HERNANDEZ.
- 3.- Una copia de poder especial concedido por los señores MAGDALENA CAJAMARCA HERNANDEZ, EDHIT ELENA CAJAMARCA HERNANDEZ, FLAVIO JOSE CAJAMARCA HERNANDEZ, GERMAN ANIBAL CAJAMARCA HERNANDEZ y MARIO LEONARDO CAJAMARCA HERNANDEZ a favor de la compareciente Sandra del Pilar Cajamarca Hernández.

Por ser legal y de justicia, de la manera más comedidamente **SOLICITO** se emita una resolución favorable a mi persona, esto es, con el objeto de que se digne **levantar la prohibición de enajenar que existe sobre el Departamento B-31, del conjunto Habitacional San Roque**, ya que es absurdo e inaudito, que habiéndose fallecido nuestros padres (propietarios) mantenga una restricción, en base o las



Handwritten mark: 150

causales determinadas en la Resolución C 0319 (derogado), la misma que vulnera los derechos de los herederos y que es contrario a la Ley y a la Constitución; porque, quién puede mejorar la propiedad? es solo los titulares (propietarios), pero en el presente caso que nos ocupa, nuestros padres ya fallecieron dejando todos los bienes activos y pasivos a favor de sus hijos que somos los herederos, **en tal virtud insisto se levanten la prohibición existente en nuestra propiedad.**

Las notificaciones que nos correspondan las seguiremos recibiendo en el casillero Judicial No. 5556.

Firmo con mi Abogado Patrocinador.-

  
  
**KLEVER PATRICIO CHACAGUASAY MALAN SANDRA DEL PILAR CAJAMARCA HERNANDEZ**  
Mat. 14694-CAP.

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO ALCALDÍA	HORA: 5:51 - a.p.m. 08 MAR 2016
	FIRMA RECEPCIÓN: <i>[Signature]</i>
	NÚMERO DE HOJA: - 240

- 8 MAR 2016

Quito,  
Oficio STHV-DMGT : 0826  
Referencia:GDOC-2016-010572

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO**  
Presente.-

De mi consideración:

**PETICIÓN:**

En atención al oficio No. SG 0507 de 01 de marzo de 2016, mediante el cual solicita informe respecto al pedido formulado por la señora Sandra Cajamarca Hernández, quien requiere el levantamiento de la prohibición de enajenación que pesa sobre el predio No. 516893, ubicado en el Conjunto Habitacional "San Roque", parroquia San Roque de este Distrito, indico lo siguiente:

**ANTECEDENTES:**

La señora María Esther Hernández Díaz, casada con el señor José María Cajamarca Cando, adquirió mediante compra al Municipio del Distrito Metropolitano el departamento signado con el número B - treinta y uno, que forma parte del Conjunto Habitacional "San Roque", alcuota: uno punto uno tres seis dos (1.1362%), del Conjunto Habitacional "San Roque", según consta de la escritura otorgada el 11 de abril del año 2000, ante la doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de julio del mismo año.

Del certificado de gravámenes No. C110181368001 de 12 de enero de 2016 que se adjunta al expediente, se desprende que el mencionado inmueble se encuentra prohibido de enajenar en virtud de lo establecido en el artículo 291 de la Ley de Régimen Municipal.

**BASE LEGAL:**

El Artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, vigente a la fecha de la mencionada compra venta textualmente señalaba: "No será necesario el requisito de subasta para la venta de solares o viviendas de barrios obreros destinados a trabajadores autónomos no afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a personas de modestos recursos o a entidades públicas con finalidad social.

*Las personas que hubieren adquirido solares o casas de dichos barrios, no podrán enajenarlos a terceros. Si no pudieren pagar las cuotas de amortización o se vieran precisados a venderlas, lo harán en favor de la municipalidad, por un precio que, en ningún caso, será mayor que el pagado por el beneficiario. Los intereses del capital se entenderán compensados con el uso o usufructo del mismo bien que se revierta al patrimonio municipal.*

*No obstante lo anterior, los beneficiarios de este tipo de propiedades, podrán venderlas libremente cuando existan seguridades de que su producto se destinará a la compra de otra propiedad de mejores condiciones para la familia, y previa autorización del concejo."*

**CRITERIO:**


En base a la disposición legal antes invocada, en estricto derecho corresponde al Concejo Metropolitano, autorizar o no el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio No. 516893 ubicado en la parroquia San Roque de este Distrito.

Atentamente,



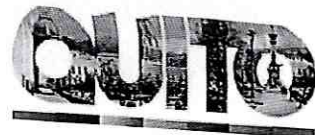
Arq. Hugo Chacón Cobo

**Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARIA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

Elaborado:	Patricio Jaramillo A		04-03-2016
------------	----------------------	---	------------

*Resolución de*

*Propiedad y Estado Fideicomiso*



SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO <b>QUITO</b> ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	FECHA: <b>21 SEP 2016</b> HORA: <b>14:30</b> IP: <b>IP</b> FIRMA RECEPCION: <b>J. Sol</b> NÚMERO DE HOJA: <b>J. Sol</b>

PROCURADURÍA METROPOLITANA

DOC: 2016-010572

Expediente Procuraduría No. 524-2016

*Resolución 150 de Suero*

21 SEP 2016

*21/09/2016*

Abogada  
María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 05 de 8 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

**I. SOLICITUD:**

La señora Sandra del Pilar Cajamarca Hernández, en calidad de apoderada especial de los señores: Magdalena, Edhit Elena, Flavio José, German Aníbal y Mario Leonardo Cajamarca Hernández herederos de la señora María Ester Hernández Díaz, interponen recurso de apelación en contra del acto administrativo contenido en el oficio No. 0003235 de 10 de junio de 2016, emitida por la Ingeniera Anabel Vintimilla, Administradora Zonal (E) Zona Centro, para que se proceda al levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio No. 516893, ubicado en el Conjunto Habitacional San Roque, parroquia San Roque, al respecto manifiesto:

**II. ANTECEDENTE:**

María Esther Hernández Díaz y José María Cajamarca Cando adquieren el departamento signado con el número B31 del Conjunto Habitacional San Roque, mediante escritura de compra al Municipio Metropolitano de Quito celebrada el 11 de abril de 2000 ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de julio de 2000, en cuya cláusula sexta establece lo siguiente: "SEXTA.-PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-EL MUNICIPIO y la COMPRADORA acuerdan y dejan expresa constancia que el DEPARTAMENTO NUMERO B-TREINTA Y UNO por este instrumento se transfieren, estará prohibido de enajenar en virtud de lo establecido en el artículo doscientos noventa y uno de la Ley de Régimen Municipal, la que será cancelada por el concejo Metropolitano de Quito, únicamente cuando se justifique que su venta se efectuará con el fin exclusivo de comprar otro inmueble de mejores condiciones para la familia."

Con tramite G DOC 2016-078840, oficio No. 0003409 de 20 de junio de 2016, la Dra. Cristina Ulloa, Directora Jurídica de la Administración Zona Centro “Manuela Sáenz”, informa a la señora Sandra del Pilar Cajamarca Hernández, lo siguiente. “Analizando su requerimiento, no se encuentra inmerso en ninguna de las motivaciones consideradas en el Art. 2 de la Resolución C319 de 18 de mayo del año 2011, en consecuencia ratifico que corresponde al Concejo Metropolitano emitir su pronunciamiento en observancia al Art. 5 de la mencionada Resolución que señala **“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 de Suelo y Ordenamiento Territorial, (...).”

### III. NORMATIVA APLICABLE

3.1.- El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 de 19 de mayo de 2011, en cuanto a la competencia, textualmente manda: “Las Administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibiciones 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 hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en los siguientes casos:

3.2.- El artículo 2, inciso cuarto establece:

“Para el caso de que el peticionario haya adquirido otro bien, deberá presentar una copia de la escritura de compraventa o un certificado de gravámenes que demuestre que es legítimo propietario de este bien que brindará mejores condiciones de vida. Si con el producto de la venta del predio gravado se va a adquirir un bien que brinde mejores condiciones, se deberá presentar una promesa de compraventa que certifique dicha adquisición.”

3.3.- Finalmente, 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”.

### IV. CRITERIO:

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite **criterio legal favorable** a la solicitud formulada por la señora Sandra del Pilar Cajamarca Hernández, en calidad de apoderada especial de los señores: Magdalena, Edhit Elena, Flavio José, German Aníbal y Mario Leonardo Cajamarca Hernández herederos de la señora María Ester Hernández Díaz, por cuanto una vez revisado el expediente, se encuentra un certificado de Gravámenes en el cual consta que la señora María Ester Hernández Díaz madre de los solicitantes, propietaria del inmueble objeto de levantamiento, efectivamente adquirió otro inmueble ubicado en la parroquia San Roque, justificando de esta manera el




levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio No.516893, ubicado en el Conjunto Habitacional San Roque, parroquia San Roque, conforme lo dispuesto por el inciso cuarto del artículo 2, de la Resolución del Concejo Metropolitano C -0319 de 19 de mayo de 2011.

Atentamente



Dr. Edison Yépez Vinueza  
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente. (150 F)

	Nombre	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Alin Acevedo	01-09-2016	
Revisado por:	Carlos Patricio		