

**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 presente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Mediante oficio S/N de 1 de junio de 2016, dirigido al señor Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, a fojas 43v del expediente, el Sr. Segundo N. Viracocha solicita el levantamiento de la prohibición de enajenar constituida sobre el lote de terreno No. 19 y el parqueadero No. 6, ubicados en el área I, sector 6, manzana I, vecindarios E y F, del barrio Tambo Llagta, hoy parroquia Quitumbe.

1.2.- Mediante oficio No. 16-2192 de 12 de julio de 2016, a fojas 44 del expediente, el Dr. Jhon Acosta Garrido, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe, contesta el pedido de levantamiento de prohibición de enajenar descrito en el numeral anterior en los siguientes términos: *"Revisada y analizada la documentación presentada por usted, le informo que NO PUEDE SER ATENDIDA FAVORABLEMENTE su petición, en razón de que no cumple con lo estipulado en el literal b del artículo 1 de la Resolución C 0319, aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril de 2011 y sancionada el 13 de mayo de 2011 en razón que usted no es una persona de tercera edad, por lo tanto no procede el levantamiento de la prohibición de enajenar"*.

1.3.- Mediante escrito S/N con fecha 1 de agosto de 2016, a fojas 48 - 50 del expediente, el Sr. Segundo N. Viracocha presenta un recurso de apelación en contra del acto administrativo descrito en el numeral precedente, y solicita lo siguiente: *"SOLICITO se dignen aceptar el presente recurso y DISPONER LA CANCELACIÓN DE LA PROHIBICIÓN DE LA*

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR A TERCEROS sobre el lote No. diecinueve y el parqueadero número seis, ubicados (...)"

2.- INFORMES:

2.1.- Mediante oficio No. 16 2696, de 3 de septiembre de 2016, a fojas 54 - 55 del expediente, el señor Julio César Añasco, Administrador Zonal Quitumbe, informa al Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (e), sobre el recurso de apelación en cuestión, manifestando en la parte más relevante de su informe lo siguiente:

"Conforme se expuso en los considerandos anteriores el terreno No. 1750, de la urbanización Nueva Aurora de la Parroquia Chillogallo, Cantón Quito, tiene un avalúo de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE CON 02/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 34.219,02); mientras que, los predios sobre el cual pesan los gravámenes y de los cuales solicita el Señor Viracocha el levantamiento de la prohibición de enajenar, es de SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO CON 60/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 7.971,60). Por lo que, la petición del señor Toctaguano se ajusta con lo provisto en la citada norma".

2.2.- Mediante oficio, referencia Expediente No. 2016-02033, de 26 de octubre de 2016, a fojas 66 - 67 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico, en cuya parte más importante expresa:

"Por lo anteriormente expuesto, de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho, y al informe emitido en el Oficio No. 16 2696 de 03 de septiembre de 2016 de la Administración Zonal Quitumbe, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6, ubicados en el Área Uno, Sector Seis, Manzana I, Vecindarios Comunales E y F del barrio Tambo Llagta, parroquia Quitumbe, considerando que el administrado ha justificado adquirir un inmueble que le permite mejores condiciones de vida conforme lo dispone el inciso cuarto del artículo 2, de la Resolución del Concejo Metropolitano C-0319".

3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de diciembre de 2016, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 87 literal d), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 1, 2, y 5 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. 0319 sancionada el 18 de mayo de 2011, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano levante la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. 19 y el

parqueadero No. 6, ubicados en el área I, sector 6, manzana I, vecindarios E y F, del barrio Tambo Llagta, hoy parroquia Quitumbe, propiedad del Sr. Segundo N. Viracocha. Se autoriza a la Administración Zonal Quitumbe para que proceda con el trámite legal correspondiente.

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

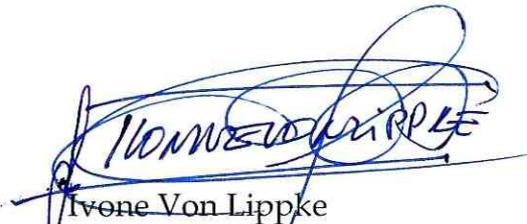
Atentamente,


Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

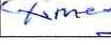

Renata Salvador

Concejala Metropolitana


Ivone Von Lippke

Concejala Metropolitana

Adjunto expediente en sesenta y siete (67) fojas útiles.

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Mauricio Subía Suárez	Gestión de Concejo	22/12/2016	
Revisado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría	22/12/2016	
Votación aprobado por:	Ximena Andrade	Secretaría Comisión	22/12/2016	



IntegraLex

Abogados Empresariales
Av. Colon E 6-12 y Rábida Edif. Ave María 4to Piso Ofi. 4º
Telf: 2542-031 Cel: 0951481111 – 099821942
Casillero Judicial: 5126 Palacio de Justicia Quito;
Casillero Judicial: 408 Palacio de Justicia Santo Domingo



725
Dr. J. Acosta
06-0619

Quito, 01 de Junio de 2016.

Señor:

Julio César Añasco Defas.

ADMINISTRADOR DE LA ZONA QUITUMBE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

De mis consideraciones.

Yo, **SEGUNDO NESTOR VIRACOCCHA TOCTAGUANO**, con C.C. 050130974-4, propietario del lote de terreno número diecinueve y el parqueadero número seis, ubicados en el Área uno, sector seis, Manzana I, Vecindarios comunales E y F, del barrio Tambo Llagta, Hoy parroquia Quitumbe, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, me dirijo a usted muy comedidamente con la finalidad de solicitarle se digne ordenar a quien corresponda **LEVANTAR** la prohibición de enajenar a terceros constituida en el Art. 291 de la ley de Régimen Municipal.

Señor Administrador la razón de pedir la solicitud de levantamiento de prohibición de enajenar, le justifico con copia de la escritura de compra-venta y certificado de gravámenes del otro inmueble que poseo y que es de mejores características, toda vez que se trata de mi casa en la que vivo, (adjunto fotografías del inmueble de mejores características).

En caso de ser necesario notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial N° 5126 del Palacio de Justicia de Quito D.M., y/o a al correo electrónico **davidrubionaranjo77@hotmail.com**, perteneciente al Ab. Pedro David Rubio, profesional del Derecho a quien autorizo para que con su sola firma me represente dentro de este proceso y suscriba todo cuanto escrito sea necesario en defensa de mis intereses.

Por ser legal se atenderá conforme solicito.

Firmo con mi Abogado patrocinador.


Ab. Pedro David Rubio.

Mat. 17-2014-172 F.A.



Sr. Segundo N. Viracocha T.

COMPARECIENTE.

OFICIO No.

FECHA:

16 2192

13 JUL 2016

Señor

SEGUNDO NESTOR VIRACOCCHA TOCTAGUANO

Presente.-

De mi consideración:

Mediante trámite número MDMQ-AZQ-20166165-14 ingresó a la Administración Zonal Quitumbe, el 1 de junio del 2016 , en el que SOLICITA EL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que se encuentra constituida sobre lote de terreno número DIES Y NUEVE , situado en el área I manzana I sector 6 de los vecindarios comunales E y F, y parqueadero No. 6 de los vecindarios comunales E y F , manzana I , Inmuebles que pertenecen al área I plan ciudad quitumbe parroquia de chillogallo de este cantón , Provincia de Pichincha, adquirido por compra al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada 16 de febrero de 1996 ante el notario Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el 21 de mayo de 1996 , según consta en el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad de 16 de mayo de 2016.

Revisada y analizada la documentación presentada por usted, le informo que NO PUEDE SER ATENDIDA FAVORABLEMENTE su petición, en razón de que no cumple con lo estipulado en el literal b del artículo 1 de la Resolución C 0319, aprobada por Concejo Metropolitano el 28 de abril de 2011 y sancionada el 13 de mayo de 2011 en razón que usted no es una persona de tercera edad, por lo tanto no procede el levantamiento de la prohibición de enajenar.

Se adjunta documentación presentada.

Particular que pongó en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. John Acosta Garrido

Director Jurídico AZQ





IntegraLex

Abogados Empresariales
Av. Colon E 6-12 y Rábida Edif. Ave María 4to Piso Oficina 408
Telf: 2542-031 Cel: 0951481111 – 099821942
Casillero Judicial: 5126 Palacio de Justicia Quito;
Casillero Judicial: 408 Palacio de Justicia Santo Domingo



2033-16

**SEÑOR PROCURADOR DEL CONSEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO.**

SEGUNDO NESTOR VIRACOCCHA TOCTAGUANO, con C.C. 050130974-4, propietario del lote de terreno número diecinueve y el parqueadero número seis, ubicados en el Área uno, sector seis, Manzana I, Vecindarios comunales E y F, del barrio Tambo Llagta, Hoy parroquia Quitumbe, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, ante usted comparezco y presento **RECURSO DE APELACIÓN**.

**PRIMERO.- DEL ACTO ADMINISTRATIVO MATERIA DEL RECURSO,
FUNDAMENTOS DE HECHO.**

Este Recurso lo planteo en contra del Acto Administrativo N° 16 2192 de Fecha 12 de Julio de 2016, trámite MDMQ-AZQ-20166165-14, emitido por el Dr. John Acosta Garrido, Director Jurídico de la Administración Municipal Zona Quitumbe, que agrego en original a la presente, mediante el cual indica "NO PUEDE SER ATENDIDA FAVORABLEMENTE su petición, en razón de que no cumple con lo estipulado en el literal b del artículo 1 de la resolución C 0319, aprobada por Consejo Metropolitano el 28 de abril de 2011 y sancionada el 13 de mayo de 2011 en razón que no es una persona de tercera edad, por lo tanto no procede el levantamiento de la prohibición de enajenar." (Las negrillas y subrayado es mío),

Es mi decisión vender este lote de terreno, pues, conforme consta de la copia de la escritura que agrego a la presente, el compareciente, soy propietario del inmueble signado con el número mil setecientos cincuenta de la urbanización Nueva Aurora, ubicado en la parroquia Chillogallo (Actualmente parroquia Quitumbe), cantón

50.



Quito, provincia de Pichincha, **BIEN INMUEBLE QUE PRESTA MEJORES CONDICIONES DE VIDA.**

Una vez que **demuestro ser propietario de otro bien inmueble**, con la **copia de la escritura que agrego**, conforme lo dispuesto en el Art. 1 inciso primero, Art. 2 incisos primero, segundo y cuarto de la Resolución N° C 0319 de fecha 28 de abril de 2011, emitida por el Consejo Metropolitano de Quito, **que agrego a la presente**, es pertinente lo dispuesto en el **CUARTO INCISO DE LA RESOLUCIÓN N° C 0319**, que textualmente dice:

“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 dueño de este bien que brindará mejores condiciones de vida”

SEGUNDO. PETICIÓN.- Con lo expuesto, acudo ante vuestra autoridad y fundamentado en lo que determina los **Arts. 1, inciso primero, y Art. 2 inciso cuarto, de la resolución C 0319 del CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO**, de fecha 28 de abril de 2011, **SOLICITO** se dignen aceptar el presente recurso y **DISPONER LA CANCELACIÓN DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR A TERCEROS** sobre el lote N° **diecinueve y el parqueadero número seis, ubicados en el Área uno, sector seis, Manzana I, Vecindarios comunales E y F, del barrio Tambo Llagta, Hoy parroquia Quitumbe, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.**

TERCERO. HABILITANTES.-

- 1.- Acto Administrativo impugnado (ORIGINAL).
- 2.- Copia de la Resolución C 0319 del CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO de fecha 28 de Abril de 2011.



IntegraLex

Abogados Empresariales
Av. Colon E 6-12 y Rábida Edif. Ave María 4to Piso Ofi. 4º
Telf: 2542-031 Cel: 0951 48111 – 099821942
Casillero Judicial: 5126 Palacio de Justicia Quito;
Casillero Judicial: 408 Palacio de Justicia Santo Domingo



3.- Copia de la Escritura y Certificado de gravámenes del lote de terreno gravado con la prohibición de enajenar otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito.

4.- Copia de la Escritura de la compraventa del otro inmueble con mejores características de vida.

5.- Certificado de gravámenes del inmueble de mejores características de vida otorgado por el señor registrados de la Propiedad del Cantón Quito.

6.- Copia de la Cédula del compareciente.

7.- fotografía del bien inmueble de mejores características de vida.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial Nº 5126 del Palacio de Justicia de Quito D.M., y/o a al correo electrónico **dauidrubionaranjo77@hotmail.com**, perteneciente al Ab. Pedro David Rubio, profesional del Derecho a quien autorizo para que con su sola firma me represente dentro de este proceso y suscriba todo cuanto escrito sea necesario en defensa de mis intereses.

Por ser legal se atenderá conforme solicito.

Firmo con mi Abogado patrocinador.

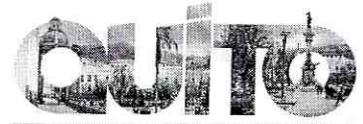

Ab. Pedro David Rubio.

Mat. 17-2014-172 F.A.


Sr. Segundo N. Viracocha T.

COMPARECIENTE.

2033-16



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

Quito D.M.,

OFICIO No. 16 2696

03 SEP 2016

Doctor
Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mis consideraciones:

En respuesta a su oficio identificado con número de Expediente 0233-2016, de fecha 24 de agosto del 2016, mediante el cual solicita un pronunciamiento al recurso de apelación interpuesto por el Señor SEGUNDO NESTOR VIRACOCCHA TOCTAGUANO a la resolución emitida en Oficio No. 162192 de fecha 12 de julio de 2016, elaborado por la Dirección Jurídica de la Administración Zonal de Quitumbe, al respecto emito el siguiente informe:

Con fecha 01 de junio del año en curso se ingresa el Trámite No. MDMQ-AZQ-20166165-14, del Señor SEGUNDO NESTOR VIRACOCCHA TOCTAGUANO, en el cual solicita se levante la prohibición de enajenar, constituida sobre sus predios lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6 ambos situados en la Manzana I, área Uno, sector seis, Vecindario E y F del Plan Ciudad Quitumbe de la parroquia Chillogallo, justificado en la posesión de otro bien que posee y que es de mejores características, por ser la casa en la que vive.

El Director de Asesoría Jurídica mediante Oficio No. 162192 de fecha 12 de julio de 2016, informa al Señor Viracocha que su petición no puede ser atendida favorablemente, en razón de que no cumple con lo estipulado en el literal b del artículo 1 de la Resolución C 0319 aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril del año 2011 y sancionada el 13 de mayo del 2011, esto es, por no ser una persona de la tercera edad.

Mediante escrito suscrito entre el Ab. Pedro David Rubio y el Señor Segundo Nestor Viracocha Toctaguano, dirigido al Señor Subprocurador del Consejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, apela a la resolución emitida en Oficio No. 162192, sustentado en que su petición se sustentó en los incisos primero, segundo y cuarto del Art. 2 de la Resolución *ut supra*.

Revisado que ha sido el expediente remitido a esta Administración con oficio Expediente 0233-2016, en efecto se denota un error en la motivación del acto administrativo, con el cual se deniega la petición realizada por el Señor SEGUNDO NESTOR VIRACOCCHA TOCTAGUANO, por cuanto no guarda congruencia con los

fundamentos de la petición; razón por la cual, amerita ser revocado y dictado uno conforme a derecho.

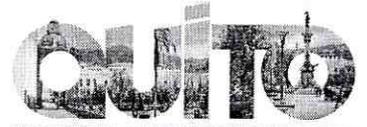
Analizada la documentación a fin de emitir el pronunciamiento solicitado por la Subprocuraduría Metropolitana, respecto a la aplicación del inciso cuarto del Art. 2 de la resolución en mención, del expediente se verifica lo expuesto a continuación.

Mediante escritura otorgada el 16 DE FEBRERO DE 1996 en la Notaría Décimo Sexta del Cantón Quito, el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito vende al Señor Segundo Nestor Viracocha Toctaguano, lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6, ambos situados en la Manzana I, área Uno, sector seis, Vecindario E y F del Plan Ciudad Quitumbe de la parroquia Chillogallo. Sobre los indicados bienes se constituyeron los gravámenes de prohibición de enajenar según el Art. 291 de la derogada Ley Orgánica del Régimen Municipal y Segunda Hipoteca para garantizar la ejecución de las obras de urbanización al interior del Vecindario, conforme se estipuló en las cláusulas séptima y octava de la escritura de compraventa. El avalúo de los mencionados predios es de SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO CON 60/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD. \$7.971,60), conforme el comprobante de pago Predial Urbano del año 2016, que adjuntó al proceso el peticionario.

Es necesario puntualizar que, en el Certificado de Gravámenes emitido el 11 de marzo del año 2016 PRESENTA UN ERROR AL NO REGISTRAR ENTRE LOS GRAVÁMENES A LA SEGUNDA HIPOTECA que se constituyó para garantizar la ejecución de las obras de urbanización al interior del vecindario, que pesa sobre el lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6, ambos situados en la Manzana I, área Uno, sector seis, Vecindario E y F del Plan Ciudad Quitumbe de la parroquia Chillogallo. Por esta razón, es necesaria su modificación enmendando lo anteriormente expuesto, tema que se mantendrá hasta que se efectúe el proceso que corresponde para la cancelación de hipotecas, previsto en la Resolución C 0319 aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril del año 2011 y sancionada el 13 de mayo del 2011.

El bien inmueble con el cual el Señor Toctaguano justifica su petición, refiere al terreno No. 1750, de la urbanización Nueva Aurora de la parroquia Chillogallo, Cantón Quito, con número de predio 0324286, conforme versa del Comprobante de Pago del impuesto generado por el traspaso de dominio y que forma parte de la escritura pública de compraventa elaborada el 02 DE DICIEMBRE de 1994, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de enero de 1995, que adjuntó al proceso el peticionario. Revisado el sistema de avalúo y catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se determina que dicho predio tiene un avalúo total de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE CON 02/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$34.219,02).

El inciso cuarto del Art. 2 de la Resolución No. C 0319 aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril del año 2011 y sancionada el 13 de mayo del 2011, textualmente indica lo siguiente: "*Para el caso de que el peticionario haya adquirido*



ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

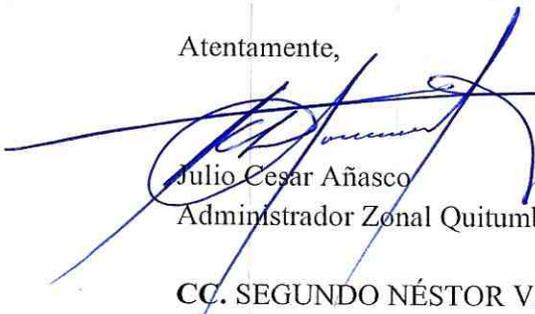
otro bien, deberá presentar una copia de la escritura de compraventa o un certificado de gravámenes que demuestre que es legítimo propietario de este bien que **brindará mejores condiciones de vida...**" (Las negrillas me corresponden). Toda vez que, el criterio de evaluación de que un predio brinda mejores condiciones de vida que otro, es demasiado ambiguo, esta Administración verifica su cumplimiento en razón del avalúo de los bienes.

Conforme se expuso en los considerandos anteriores el terreno No. 1750, de la urbanización Nueva Aurora de la parroquia Chillogallo, Cantón Quito, tiene un avalúo de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE CON 02/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$34.219,02); mientras que, los predios sobre el cual pesan los gravámenes y de los cuales solicita el Señor Viracocha el levantamiento de la prohibición de enajenar, es de SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO CON 60/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD. \$7.971,60). Por lo que, la petición del Señor Toctaguano se ajusta con lo previsto en la citada norma.

Cabe hacer mención que, el presente informe se realizó con base en la documentación que reposa del proceso remitido a la Administración Zonal Quitumbe con oficio identificado con número de Expediente 0233-2016, de fecha 24 de agosto del 2016 y proporcionada por el Administrado, razón por la cual, esta Administración se deslinda de toda responsabilidad por la falsedad de los datos o engaño a la autoridad, que se llegare a evidenciar en el futuro y el error que esto produzca en la resolución del presente proceso; sin perjuicio de las acciones legales que se pueda iniciar en contra de los responsables de dichos actos.

El presente informe pongo en su conocimiento para la resolución del recurso de apelación por parte de la Comisión de Propiedad y Espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según corresponda, conforme lo establece el Art. 5 de la Resolución No. C 0319, aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril del año 2011 y sancionada el 13 de mayo del 2011.

Atentamente,


Julio Cesar Añasco
Administrador Zonal Quitumbe



CC. SEGUNDO NÉSTOR VIRACOCCHA TOCTAGUANO

Adjuntos: Oficio Expediente No. 02033-2016 y sus adjuntos en 50 fojas.
Impresión de Datos de la Ficha Catastral del Predio No. 0324286.

Elab.	Ab. Calle	
Fecha: 02-09-2016		

521

Doc: 2016-512284

Comisión



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Expediente Procuraduría No. 2016 – 02033

Abogada

María Elisa Holmes Roldós

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente

26 OCT 2016

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 (E), mediante memorando No. 05 de 08 de agosto de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

I. SOLICITUD:

El señor Segundo Néstor Viracocha Toctaguano, propietario del lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6, ubicados en el Área Uno, Sector Seis, Manzana I, Vecindarios Comunes E y F del barrio Tambo Llagta, parroquia Quitumbe, presenta recurso de apelación en contra del acto administrativo No. 16 2192 de 12 de julio de 2016, emitido por el Director Jurídico de la Administración Municipal Quitumbe, en el que se le indicó que no puede ser atendido favorablemente su petición de levantamiento de prohibición de enajenar.

II. ANTECEDENTE:

Mediante escrito de 01 de junio de 2016 dirigido al Administrador de la Zona Quitumbe, el señor Segundo Néstor Viracocha Toctaguano solicita el levantamiento de la prohibición de enajenar del lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6, ubicados en el área I, sector 6 de los vecindarios comunales E y F del barrio Tambo Llagta, indicando que *"(...) la razón de pedir la solicitud de levantamiento de prohibición de enajenar, le justifico con copia de la escritura de compra-venta y certificado de gravámenes del otro inmueble que poseo y que es de mejores características, toda vez que se trata de mi casa en la que vivo, (adjunto fotografías del inmueble de mejores características)."*

El doctor John Acosta Garrido, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Oficio No. 16 2192 de 12 de julio de 2016, en relación a la solicitud de levantamiento de la prohibición de enajenar del lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6, ubicados en el Área Uno, Sector Seis, Manzana I, Vecindarios Comunes E y F del barrio Tambo Llagta, parroquia Quitumbe, manifiesta que *"Revisada y analizada la documentación presentada por usted, le informo que **NO PUEDE SER ATENDIDA FAVORABLEMENTE** su petición, en razón de que no cumple con lo estipulado en el literal B del artículo 1 de la Resolución C 0319, aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril de 2011 y sancionada el 13 de mayo de 2011, en razón de que usted no es una*

6x

persona de tercera edad, por lo tanto no procede el levantamiento de la prohibición de enajenar.”, lo subrayado me pertenece.

III. INFORMES TÉCNICOS:

Mediante oficio Expediente No. 02033-2016 de 24 de agosto de 2016, la Procuraduría Metropolitana en atención al recurso de apelación presentado por el señor Segundo Néstor Viracocha Toctaguano, analizado el mismo, remitió a la Administración Zonal Quitumbe el expediente para que se pronuncie respecto al inciso cuarto del Art. 2 de la Resolución C 0319, que tiene relación con la adquisición de otro bien, por cuanto, el administrado planteó como justificativo del pedido de levantamiento de la prohibición de enajenar, el establecido en el inciso cuarto del Art. 2 de la Resolución C 0319, que no fue analizado en el acto administrativo constante en el Oficio No. 16 2192 de 12 de julio de 2016, emitido por el doctor John Acosta Garrido, Director Jurídico de la Administración Zonal Quitumbe.

El señor Julio César Añasco, Administrador de la Zona Quitumbe, mediante Oficio No. 16 2696 de 03 de septiembre de 2016, en respuesta al requerimiento de la Procuraduría Metropolitana, emite el siguiente informe:

“[...] Revisado que ha sido el expediente remitido a esta Administración con oficio Expediente 0233-2016 (sic), en efecto se denota un error en la motivación del acto administrativo, con el cual se deniega la petición realizada por el señor SEGUNDO NESTOR VIRACOCCHA TOCTAGUANO, por cuanto no guarda congruencia con los fundamentos de la petición; razón por la cual, amerita ser revocado y dictado uno conforme a derecho.

Analizada la documentación a fin de emitir el pronunciamiento solicitado por la Subprocuraduría Metropolitana, respecto a la aplicación del inciso cuarto del Art. 2 de la resolución en mención, del expediente se verifica lo expuesto a continuación.

(...) Es necesario puntualizar que, en el Certificado de Gravámenes emitido el 11 de marzo del año 2016 PRESENTA UN ERROR AL NO REGISTRAR ENTRE LOS GRAVAMENES A LA SEGUNDA HIPOTECA que se constituyó para garantizar la ejecución de las obras de urbanización al interior del vecindario, que pesa sobre el lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6... Por esta razón, es necesaria su modificación enmendando lo anteriormente expuesto, tema que se mantendrá hasta que se efectúe el proceso que corresponde para la cancelación de hipotecas, previsto en resolución No. C 0319 aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril del año 2011 y sancionada el 13 de mayo del 2011.

*(...) El inciso cuarto del Art. 2 de la resolución No. C 0319 aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril del año 2011 y sancionada el 13 de mayo del 2011, textualmente indica lo siguiente: “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 el legítimo propietario de este **bien que brindará mejores condiciones de vida...**” (Las negrillas me corresponden). Toda vez que, el criterio de evaluación de que un predio brinda mejores condiciones de vida que otro, es demasiado ambiguo, esta Administración verifica su cumplimiento en razón del avalúo de los bienes.*



Conforme se expuso en los considerandos anteriores al terreno No. 1750, de la urbanización Nueva Aurora de la parroquia Chillogallo, Cantón Quito, tiene un avalúo de TREINTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE CON 02/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$34.219,02); mientras que, los predios sobre el cual pesan los gravámenes y de los cuales solicita el señor Viracocha el levantamiento de la prohibición de enajenar, es de SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO CON 60/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD. \$7.971,60). Por lo que, la petición del señor Toctaguano se ajusta con lo previsto en la citada norma.

Cabe hacer mención que, el presente informe se realizó con base en la documentación que reposa del proceso remitido a la Administración Zonal Quitumbe con oficio identificado con número de Expediente 0233-2016, de fecha 24 de agosto del 2016 y proporcionada por el administrado, razón por la cual, esta Administración se deslinda de toda responsabilidad por la falsedad de los datos o engaño a la autoridad, que se llegare a evidenciar en el futuro y el error que esto produzca en la resolución del presente proceso; sin perjuicio de las acciones legales que se pueda iniciar en contra de los responsables de dichos actos.

El presente informe pongo en su conocimiento para la resolución del recurso de apelación por parte de la Comisión de propiedad y espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según corresponda, conforme lo establece el Art. 5 de la Resolución No. C 0319, aprobada por el Concejo Metropolitano el 28 de abril del año 2011 y sancionada el 13 de mayo del 2011.”

Mediante oficio s/n presentado en la Procuraduría Metropolitana el 20 de septiembre de 2016, el señor Segundo Néstor Viracocha Toctaguano, en relación a lo puntualizado por el Administrador de la Zona Quitumbe, mediante Oficio No. 16 2696 de 03 de septiembre de 2016, sobre que en el certificado de gravámenes existe un error al no registrar entre los gravámenes a la Segunda Hipoteca que se constituyó para garantizar la ejecución de las obras de urbanización, manifiesta que la “(...) puntualización que emite el señor Administrador Zonal Quitumbe también es un error, ya que la cancelación de SEGUNDA HIPOTECA, en seguridad del cumplimiento de la ejecución de obras de urbanización al interior del vecindario se realizó mediante escritura No. 20161701060P00211 ante el señor Notario Sexagésimo Dr. Raúl Cevallos Pérez, otorgada por el señor Julio César Añasco Defas, Administrador de la Zona Quitumbe del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito... e inscrita en el Registro de la propiedad el NUEVE DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS. (Adjunto copias de escritura)”

IV. BASE LEGAL:

El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 de 19 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...”

Así mismo el inciso 4 del artículo 2 de la misma normativa dice:

“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 el 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.”

El artículo 5 de la referida resolución de Concejo 391 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”.

V. CRITERIO:

Por lo anteriormente expuesto, de conformidad con los fundamentos de hecho y de derecho, y al Informe emitido en el Oficio No. 16 2696 de 03 de septiembre de 2016 de la Administración Zonal Quitumbe, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno No. 19 y parqueadero No. 6 , ubicados en el Área Uno, Sector Seis, Manzana I, Vecindarios Comunes E y F del barrio Tambo Llagta, parroquia Quitumbe, considerando que el administrado ha justificado adquirir un inmueble que le permite mejores condiciones de vida conforme lo dispone el inciso cuarto del artículo 2, de la Resolución del Concejo Metropolitano C -0319.

En relación a la segunda hipoteca que se constituyó a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sobre los inmuebles antes descritos, en seguridad del cumplimiento de la ejecución de las obras de urbanización al interior del vecindario, este gravamen fue levantado conforme consta de la escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, otorgada el 2 de febrero del 2016, por señor Julio César Añasco, en calidad de Administrador de la Zona Quitumbe, e inscrita el 9 de marzo del 2016.

Atentamente


Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adjunto expediente: (65 F.)

	Nombre y Apellido	Fecha	Rúbrica
Elaborado por:	Patricio Guerrero	09/09/2016	

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS HORA: 9h44
QUITO ALCALDÍA	27 OCT 2016 MH  NÚMERO DE NOM: - 65h -