

Quito, D.M. 06 de Noviembre del 2017

Oficio No. DJ-391-2017

Doctor
Felipe Córdova Pizarro
**DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN
DE BIENES INMUEBLES DEL MDMQ.**
Presente.-

ASUNTO.- Informe estado Donación Familia Benítez Armas.

De mi consideración:

En atención a Oficio DMGBI-2017-3171, de fecha 05 de octubre del 2017, ingresado en esta Administración Zonal con GEDOC Ticket 2017-151160, de 13 de octubre del 2017, por medio del cual solicita informe en relación al estado en el que se encuentra el trámite para formalizar la donación de los señores Oswaldo Benítez Armas y Otros, al respecto:

De acuerdo a información proporcionada, los señores ¹Beatriz Irene Benítez Rodríguez, ²Paca Jacqueline Benítez Benítez, ³Oswaldo Edmundo Benítez Rodríguez, ⁴Galo Antonio Benítez Salazar, ⁵Carlos Joaquín Benítez Benítez, ⁶herederos del señor Jaime Oswaldo Benítez Armas; ⁷señor Guillermo Alejandro Benítez Armas; y, ⁸los herederos del causante señor Manuel Antonio Benítez Armas, señores: ⁹Marina Lucinda Benítez Armas, ¹⁰Leonor Lucrecia Benítez Armas, ¹¹Dina Magdalena Benítez Armas, ¹²Jaime Oswaldo Benítez Armas, ¹³Guillermo Alejandro Benítez Armas, ¹⁴Manuel Aníbal Benítez Morales y ¹⁵Pedro Aníbal Benítez Muñoz, son propietarios de derechos y acciones, del lote de terreno No. 6, de 20.234m² de superficie, producto de la subdivisión de un lote de mayor extensión, que fuera aprobada según informes No. 10412 ZN de 5 de octubre de 1995, predio situado en la Parroquia Llano Chico, de este Cantón, adquirido por partición y adjudicación, según acta transaccional, celebrada el 31 de agosto de 1992, aprobada mediante sentencia dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, el 6 de marzo de 1997, protocolizada el 14 de enero de 1998, ante el Notario Doctor Raúl Gaybor, inscrita el 25 de mayo de 1998.

En la mencionada acta transaccional, los propietarios **expresan la voluntad de donar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el lote No. 6**, que es aceptado por la Municipalidad según Resolución No. 1524, emitida por el Concejo Metropolitano, de fecha 11 de mayo del 2011, acogiendo el Informe No. IC-2005-135 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos y de conformidad a lo que establecía el Art. 64, numeral 26 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, inmueble que en cumplimiento de los objetivos municipales y en beneficio de la comunidad, se lo destinaría **para la implantación de una Unidad Educativa, Coliseo, Área**

Recreativa, Centro de Salud, Unidad de Policía y Parquederos, ejecutando la Administración Zonal en aquel entonces una obra de infraestructura destinada para que funcione "Casa Somos".

En cumplimiento al Informe IC-2005-135 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, que dispone: "con la Resolución del Concejo, se notifique a la Administración Calderón a fin de que continúe con el trámite de escrituración de la donación, hasta su inscripción en el Registrador de la Propiedad", esta Administración a través de las áreas correspondientes, realiza las gestiones en esas fechas, para lo cual los donantes comparecen conjuntamente con las autoridades municipales a la suscripción de la escritura de donación de derechos y acciones, trámite que se lo realiza en la Notaría Décimo Tercera del Cantón Quito, a cargo del Doctor Miguel Altamirano, con fecha 15 de diciembre del 2009.

A fin de concluir con la inscripción de la escritura de donación, con fecha 16 de septiembre del 2011, se ingresa por segunda ocasión el expediente con los documentos que fueron solicitados por el Registrador de la Propiedad en la revisión anterior, pero lamentablemente con fecha 19 de septiembre del mismo año, se entrega el reporte con el que se realizan otras observaciones tales como detección de errores en las escrituras, objeción al acta transaccional, el objeto del poder entre otros, y además se determinó que no comparecían los propietarios en su totalidad, observaciones que nunca pudieron ser corregidas por falta de comparecencia; inconvenientes que por varias ocasiones de forma verbal han sido tema de análisis con diferentes funcionarios del Registrador de la Propiedad.

De las últimas gestiones realizadas se desprende que con oficio RPDMQ-DESPACHO-2016-806-OF, de fecha 03 de mayo del 2016, el Dr. Pablo Falconí Castillo, Registrador de la Propiedad Encargado, en respuesta a Oficio SZ-004-2016-CH DJ-AZCA 00474 de 19 de abril del 2016, señala nuevamente las razones por las que no se ha procedido a inscribir las escrituras de donación de los señores Beatriz Irene Benítez Rodríguez y Otros.

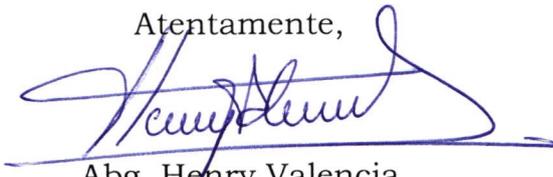
Cabe mencionar que una de las recomendaciones de la Administración Zonal Calderón sobre el tema, a fin de obtener la titularidad de dominio fue que se inicie el respectivo Juicio de Prescripción con fundamento en lo dispuesto por el Art. 64-A, de la Ley de Modernización del Estado que dice: "Los bienes inmuebles que estén en posesión material de buena fe, no interrumpida de las instituciones del Estado por más de cinco años, y que carecieren de títulos de propiedad legalmente inscritos a nombre de dichas instituciones, pasarán, por mandato de esta Ley a ser de propiedad de las posesionarias. Los registradores de la propiedad de los cantones en los que dichos inmuebles se hallaren ubicados inscribirán las transferencias de dominio, previo auto que, al efecto expedirán los jueces competentes, a petición de parte". Al efecto siguiendo con el procedimiento constante en el Art. 1 y 2, de la Consulta formulada por la Corte Superior de Justicia de Nueva Loja, según Suplemento No. 144, de 18 de agosto del 2000.

Con Oficio DJ-233-2016, de fecha 31 de octubre del 2017, se solicita a Subprocuraduría Metropolitana si es procedente en aplicación a las recomendaciones referidas se inicien las acciones legales que correspondan para proceder con la regularización del bien inmueble; contestando a su vez Procuraduría Metropolitana, que es pertinente iniciar las acciones legales.

Por lo expuesto, esta Administración Zonal pone en conocimiento que se ha cumplido con todos los trámites que se exige para esta clase de actos, faltando para su Perfeccionamiento, la inscripción de la escritura de donación en el Registrador de la Propiedad; tramite que no se ha podido cumplir por las exigencias impuestas en las que se requería la comparecencia de todos los donatarios, lo que resulta imposible puesto que en la actualidad los donatarios conforme se ha indicado, unos se encuentran en el exterior y otros han fallecido como es el caso del señor Guillermo Benítez Armas, inconvenientes que se vienen generando desde el año 2009, los cuales han estado en conocimiento y sujetos a resolución por varias administraciones.

En consecuencia, esta Administración Zonal, en virtud de las recomendaciones aprobadas por Procuraduría Metropolitana pone en su conocimiento que procedió a iniciar las acciones legales en cuanto a regularizar el bien inmueble donado por los señores Benítez Armas, a través del correspondiente Juicio de Prescripción en aplicación a la normativa en vigencia.

Atentamente,



Abg. Henry Valencia
ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN
MDMQ.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	FCorral	AZCA	20171006	<i>FC</i>
Revisión:				

0000115

44

