

Samuel

49

- 2 -

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2387-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Asunto: Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Con Oficio No. GADDMQ-AZVCH-2019-2261-O de fecha 03 de octubre del 2019, se envió al Concejo Metropolitano el expediente original constante en 48 fojas útiles, acerca del recurso de apelación presentado por el Abogado Silvio Tixi para que se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011; sin embargo nos devuelven el expediente a esta Administración Zonal Valle de los Chillos por no encontrarse escaneado en el sistema.

Expuesto esto y cumpliendo con la observación recomendada se escanea el expediente en digital y se lo remite nuevamente al Concejo Metroplitano para que de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011.

Adjunto expediente original constante en 48 fojas útiles.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2019-1696-O

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
grande obra vez **RECEPCIÓN**

Fecha **24 OCT 2019** Hora **10:06**
Original: - 49 copias y 086
Copia:
Recibido por: Tixi

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2387-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Anexos:

- Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996
- APELACION DE INFORME DESFAVORABLE.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GUSTAVO ALEJANDRO SANCHEZ NUÑEZ	gasn	AZVCH-DJ	2019-10-21	
Revisado por: CARLOTA ELIXABEL CORDOVA ALVAREZ	CECA	AZVCH-DJ	2019-10-22	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2019-10-22	

Ab. Sánchez
Atender lo solicitado
25/9/2019
ese

DJ
ds

Cuarenta y ocho
23/9/19
JSH/D

ASESORIA JURIDICA E INVESTIGACIONES

Silvio Saúl Tixi P.
ABOGADO

Dirección: Clemente Ponce 3-29 y
6 de diciembre, edif. Acuaris
Segundo piso oficina 18

QUITO – ECUADOR

Teléfono: 0999065468
Casillero judicial: N.5929
e-mail: slvio_slt@hotmail.es

Señores

ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Señora

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía

ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Asunto: RECURSO DE APELACION

Encontrándome dentro del término dispuesto por la ley en atención a la resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 emitido por la Administración Zonal Valle de los Chillos con fecha 02 de septiembre del 2019, las 13h00 y notificado el día 9 de septiembre del 2019 las 13h.03 presento mi Recurso de Apelación en los términos que sigue:

Antecedentes: Yo, Patricia Maruja Tixi Paucar, soy propietaria del predio N. 696996, sobre el que pesa la prohibición de enajenar por obras de infraestructura, de acuerdo al certificado de gravámenes en el que consta: "Queda gravado con primera, especial y preferente HIPOTECA, en favor del Municipio de Quito, además de la primera hipoteca queda prohibido de enajenar hasta la ejecución de las obras de urbanización", hipoteca que me limita disponer íntegramente del bien inmueble de mi propiedad, a pesar de que se ha cumplido con las obras de infraestructura conforme a la Resolución N. C0319, que dice. "Art. 1 Literal a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno, y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básicas indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal correspondiente, sin perjuicio del Acta – Entrega a Recepción Definitiva de la Totalidad de obras de Urbanización".

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLO.
Dirección de Asesoría Jurídica
Recepción de documentos
Fecha: 24.09.19 Hora: 11:35
Firma: [Firma]
Nombre: [Firma] QUITO

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AZVCH-2019-0613-E
Fecha : 2019-09-23 08:56:22 GMT -05
Recibido por : HELGA HIBETT HERDOIZA AMAYA
Para verificar el estado de su documento ingrese a
<https://sitra.quito.aob.ec>

Por **TRES OCASIONES** he presentado el trámite administrativo respectivo, a fin de que se Levante la Hipoteca que consta a favor del Municipio de Quito, lo que detallo a continuación:

- a) Con fecha 19 de octubre del año 2015, previa a mi petición con Tiket N. 2015 - 151442, en el memorando N. 0059 – FIS el Arq. Edwin Gavilánez Director de Gestión del Territorio, en su **Conclusión** dice: “ En aplicación al Art. 1, literal “a” de la Resolución N. 319, sancionada el 18 de mayo del 2011, se emite criterio técnico no favorable para el levantamiento de la hipoteca en mención aunque se ha ejecutado el 100% de las obras de vialidad e infraestructura del tramo vial donde se encuentra el lote de terreno, y existe un porcentaje mayor al 60% de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización. Se requiere que la acera frontal del lote este en buen estado, y que permita la circulación; se recomienda la limpieza y resane de la cera en el caso de ser necesario.
- b) Con fecha 29 de agosto del 2018, previa a mi petición con ticket N. 2018 – 110675 en el Informe N. 00155 – FIS el Ing. Daniel Suárez Pérez, Director de Gestión de Territorio en su conclusión dice: “En aplicación a la Resolución de Alcandía N. 319, la cual delega a las administraciones zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el Art. 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 y en su Art. 1 literal a) indica que “ cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) 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 infraestructuras básicas (...), al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el bordillo del frente del lote está sobre saliente en relación al nivel de la cera, generando un obstáculo para el peatón, además se aprecia, que en el tramo de la vía correspondiente al lote existen montículos de tierra y césped sobre la cera, obstaculizando la libre circulación peatonal y no permitiendo apreciar sus estado, y en otras partes de la cera está deteriorado y hasta inexistente. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución N. 319 y ordenanza N. 3431 al respecto de obras de urbanización de infraestructura básica por lo que se emite Informe Técnico Desfavorable a la presente solicitud para el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar”.
- c) Con fecha 17 de enero del 2019, previa a mi petición con ticket N. 2018 – 186532, en el Informe N. 0009 – FIS, el Ing. César Galarza, Jefe de Fiscalización en su conclusión dice: “ En aplicación la Resolución de Alcaldía N. 319, sancionada el 18 de mayo del 2011,

- 47 -
Cuarta
y sexta

la cual delega a las administraciones zonales la competencia para resolver solicitudes del levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el Art. 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Derogada, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantías de obras de urbanización y en su Art. 1 literal a) indica que “ cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) 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 infraestructuras básicas (...), al respecto me permito indicar que realizada la Inspección se pudo observar que donde se encuentra el lote de terreno no se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización (vialidad) dispuesta en la Ordenanza Municipal 3431 Art. 7 .- las obras a ejecutarse (...) y su plano de aprobación; como indican las fotografías 1 y 3 , a fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en las antes mencionadas ordenanzas por lo tanto se emite Informe Técnico Desfavorable para el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar. Además el dueño frentista del lote deberá actualizar el certificado del representante legal de la urbanización; requisitos como indica la Resolución 319 Art. 1 del Literal a)

Revisados los tres Informes Técnicos se evidencia una clara contradicción en las conclusiones, es así que los tres profesionales Arq. Edwin Gaviláñez, Ing. Daniel Suárez e Ing. César Galarza con el solo propósito de negar el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre mi bien inmueble sin ninguna motivación, más que con la transcripción del artículo pretende justificar un Informe desfavorable, que carece de motivación jurídica conforme lo establece Art. 76 N. 7 Literal l) de la Constitución de la República del Ecuador.

Es así que para el **Arq. Edwin Gaviláñez**, sugiere que se limpie la cera frontal y se resane la cera en caso de ser necesario; siendo que para mi próxima petición di cabal cumplimiento conforme las fotografías realizadas por el mismo profesional, pero que sin embargo de este cumplimiento, el **Ing. Daniel Suarez Pérez**, en su Informe indica que existen montículos de tierra y césped sobre la acera, obstaculizando la libre circulación peatonal, y en otras partes la cera está deteriorada hasta inexistente, siendo que de las fotografías que constan el mismo informe, se evidencia lo contrario. Mientras que el **Arq. César Galarza**, transcribe el Art. 1 literal a) de la Resolución mencionada solicitando actualizar la documentación conforme a la Resolución 319 Art. 1 literal a) que transcribe en su informe y que no se relacionada en nada con la documentación que exige, existiendo falta de motivación de plano. Exigiendo nuevos requisitos que nada se relacionan con el contenido de la Resolución N. C0319, ya que lo único que exige el mandato municipal es que se hayan ejecutado el 100% de las obras de Urbanización y el 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura,

exigencia que se ha cumplido según el Informe del Arq. Edwin Gavilánez de fecha 19 de Octubre del 2015, memorando número 0059-FIS, Ticket N. 2015 - 151442. Confirmando una vez más que en cada petición con el solo propósito de negar el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre mi bien, se exigen requisitos que no constan en la ordenanza municipal, lo que ha limitado mi derecho a disponer del bien inmueble.

El Art. 76 numeral 7 literal l) de la **Constitución de la República del Ecuador** dice: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la Resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. **Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.**" concluyendo en que existe falta de motivación en la Resolución que contiene el Informe Técnico del Levantamiento de Gravámenes N. 0009-FIS de fecha 17 de enero del 2019

El Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos, que dice: "**Toda sentencia y AUTO serán motivados, bajo pena de nulidad. No habrá tal motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.- La nulidad por falta de motivación única y exclusivamente podrá ser alegada como fundamento del Recurso de Apelación o causa del Recurso de Casación**"; por todo lo expuesto y fundamentado en el normativa Constitucional y legal que antecede solicito de conformidad al Art. 5 de la Resolución N. 0319 emitido por el Consejo Metropolitano de Quito en concordancia con el Art. 224 del Código Orgánico Administrativo interpongo el RECURSO DE APELACION ante el Consejo Metropolitano de la Resolución que contiene el Informe Técnico desfavorable, a fin de que se revoque y se me conceda el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar por Obras de Infraestructura que pesa sobre mi Bien Inmueble.

Que la revisión del expediente se verifica que los comparecientes hemos cumplido con lo que dispone las Ordenanzas Municipales, en lo que respecta a nuestro predio se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización, por tanto no es constitucional ni legal, que se remitan un criterio desfavorable, que van en contra de mi derecho constitucional al uso y goce de mi propiedad.

La Resolución impugnada no se funda en elementos facticos justificables, ya que no puede responder por las obras de un bien ajeno, de un bien que

-46-
Caracota
y seis

no me corresponde, son terceras personas a quienes el Municipio tendrá que hacerles responder por el cumplimiento de sus obras.

El Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza y reconoce los tipos de propiedad, reconoce el derecho a la propiedad en forma privada y a disponer de este acuerdo a la función social que desempeñan el caso en análisis es de necesidad imperiosa levantar las prohibiciones para poder disponer de este predio y así facilitar aspectos necesarios de mi familia, ante este hecho no es posible que la Administración Zonal del Valle de los Chillos, emita un criterio desfavorable, y se me exija que sea yo quien cumpla obligaciones de terceros.

Con estos antecedentes, solicito una vez más la cancelación de la Hipoteca y Levantamiento de la Prohibición de Enajenar que por Obras de Infraestructura pesan sobre el lote de Terreno No. 89, Predio No. 696996, de Propiedad de los conyugues Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, situada en la Parroquia Conocoto del Comité Barrial Pro mejoras Paraíso de los Pinos, para lo cual interpongo este Recurso de Apelación, a fin de que la Instancia Superior revise las actuaciones y procedan a conocer la petición. **(Adjunto carpeta con documentación)**

Notificaciones que me corresponda las seguiré recibiendo en el casillero judicial número 5929 del Palacio de Justicia de esta ciudad de Quito y/o correo electrónico slvio_slt@hotmail.es, asignado al profesional que suscribe el presente libelo, Ab. Silvio Tixi, quien está autorizado para que presente cuanto escrito sea necesario en la defensa de mi causa.

Por ser en derecho mi petición se proveerá conforme lo solicitado.

Legalmente autorizado Firmo como su abogado Patrocinador



Silvio Saul Tixi
ABOGADO
M69 17-2012-333
FRENTE PROFESIONAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA

-45m
Cuarenta y cinco

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
No. **171016589-3**

APELLIDOS Y NOMBRES
**TIXI PAUCAR
SILVIO SAUL**

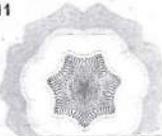
LUGAR DE NACIMIENTO
**CHIMBORAZO
GUAMOTE**

FECHA DE NACIMIENTO **1968-06-11**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ABOGADO** V2333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TIXI ILLAPA ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PAUCAR QUSHPI ROSA MERCEDES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2013-08-27**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-27



00074862

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CEDULADO

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2261-O

Quito, D.M., 03 de octubre de 2019

Asunto: Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

El Abogado Silvio Tixi, presentó recurso de apelación ante la Resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 de fecha 02 de septiembre del 2019 emitida por esta Administración Zonal Valle de Los Chillos, por lo que en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011, remito expediente constante en 48 fojas útiles.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-2019-0613-E

Anexos:

- Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GUSTAVO ALEJANDRO SANCHEZ NUÑEZ	gasn	AZVCH-DJ	2019-10-02	
Revisado por: CARLOTA ELIXABEL CORDOVA ALVAREZ	CECA	AZVCH-DJ	2019-10-02	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2019-10-03	

ASESORIA JURIDICA E INVESTIGACIONES

Silvio Saúl Tixi P.
ABOGADO

Dirección: Clemente Ponce 3-29 y
6 de diciembre, edif. Acuaris
Segundo piso oficina 18

QUITO – ECUADOR

Teléfono: 0999065468
Casillero judicial: N.5929
e-mail: slvio_slr@hotmail.es

Señores

ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Señora

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía

ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Asunto: RECURSO DE APELACION

Encontrándome dentro del término dispuesto por la ley en atención a la resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 emitido por la Administración Zonal Valle de los Chillos con fecha 02 de septiembre del 2019, las 13h00 y notificado el día 9 de septiembre del 2019 las 13h.03 presento mi Recurso de Apelación en los términos que sigue:

Antecedentes: Yo, Patricia Maruja Tixi Paucar, soy propietaria del predio N. 696996, sobre el que pesa la prohibición de enajenar por obras de infraestructura, de acuerdo al certificado de gravámenes en el que consta: "Queda gravado con primera, especial y preferente HIPOTECA, en favor del Municipio de Quito, además de la primera hipoteca queda prohibido de enajenar hasta la ejecución de las obras de urbanización", hipoteca que me limita disponer íntegramente del bien inmueble de mi propiedad, a pesar de que se ha cumplido con las obras de infraestructura conforme a la Resolución N. C0319, que dice. "Art. 1 Literal a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno, y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básicas indicadas, previo informe de la Unidad de Fiscalización de la Administración Zonal correspondiente, sin perjuicio del Acta – Entrega a Recepción Definitiva de la Totalidad de obras de Urbanización".

Por **TRES OCASIONES** he presentado el trámite administrativo respectivo, a fin de que se Levante la Hipoteca que consta a favor del Municipio de Quito, lo que detallo a continuación:

- a) Con fecha 19 de octubre del año 2015, previa a mi petición con Tiket N. 2015 - 151442, en el memorando N. 0059 - FIS el Arq. Edwin Gavilánez Director de Gestión del Territorio, en su **Conclusión** dice: " En aplicación al Art. 1, literal "a" de la Resolución N. 319, sancionada el 18 de mayo del 2011, se emite criterio técnico no favorable para el levantamiento de la hipoteca en mención aunque se ha ejecutado el 100% de las obras de vialidad e infraestructura del tramo vial donde se encuentra el lote de terreno, y existe un porcentaje mayor al 60% de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización. Se requiere que la acera frontal del lote este en buen estado, y que permita la circulación; se recomienda la limpieza y resane de la cera en el caso de ser necesario.
- b) Con fecha 29 de agosto del 2018, previa a mi petición con ticket N. 2018 - 110675 en el Informe N. 00155 - FIS el Ing. Daniel Suárez Pérez, Director de Gestión de Territorio en su conclusión dice: "En aplicación a la Resolución de Alcandía N. 319, la cual delega a las administraciones zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el Art. 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 y en su Art. 1 literal a) indica que " cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) 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 infraestructuras básicas (...), al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el bordillo del frente del lote está sobre saliente en relación al nivel de la cera, generando un obstáculo para el peatón, además se aprecia, que en el tramo de la vía correspondiente al lote existen montículos de tierra y césped sobre la cera, obstaculizando la libre circulación peatonal y no permitiendo apreciar sus estado, y en otras partes de la cera está deteriorado y hasta inexistente. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución N. 319 y ordenanza N. 3431 al respecto de obras de urbanización de infraestructura básica por lo que se emite Informe Técnico Desfavorable a la presente solicitud para el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar".
- c) Con fecha 17 de enero del 2019, previa a mi petición con ticket N. 2018 - 186532, en el Informe N. 0009 - FIS, el Ing. César Galarza, Jefe de Fiscalización en su conclusión dice: " En aplicación la Resolución de Alcaldía N. 319, sancionada el 18 de mayo del 2011,

la cual delega a las administraciones zonales la competencia para resolver solicitudes del levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el Art. 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Derogada, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantías de obras de urbanización y en su Art. 1 literal a) indica que " cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) 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 infraestructuras básicas (...), al respecto me permito indicar que realizada la Inspección se pudo observar que donde se encuentra el lote de terreno no se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización (vialidad) dispuesta en la Ordenanza Municipal 3431 Art. 7 .- las obras a ejecutarse (...) y su plano de aprobación; como indican las fotografías 1 y 3 , a fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en las antes mencionadas ordenanzas por lo tanto se emite Informe Técnico Desfavorable para el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar. Además el dueño frentista del lote deberá actualizar el certificado del representante legal de la urbanización; requisitos como indica la Resolución 319 Art. 1 del Literal a)

Revisados los tres Informes Técnicos se evidencia una clara contradicción en las conclusiones, es así que los tres profesionales Arq. Edwin Gavilánez, Ing. Daniel Suárez e Ing. César Galarza con el solo propósito de negar el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre mi bien inmueble sin ninguna motivación, más que con la transcripción del artículo pretende justificar un Informe desfavorable, que carece de motivación jurídica conforme lo establece Art. 76 N. 7 Literal l) de la Constitución de la República del Ecuador.

Es así que para el **Arq. Edwin Gavilánez**, sugiere que se limpie la cera frontal y se resane la cera en caso de ser necesario; siendo que para mi próxima petición di cabal cumplimiento conforme las fotografías realizadas por el mismo profesional, pero que sin embargo de este cumplimiento, el **Ing. Daniel Suarez Pérez**, en su Informe indica que existen montículos de tierra y césped sobre la acera, obstaculizando la libre circulación peatonal, y en otras partes la cera está deteriorada hasta inexistente, siendo que de las fotografías que constan el mismo informe, se evidencia lo contrario. Mientras que el **Arq. César Galarza**, transcribe el Art. 1 literal a) de la Resolución mencionada solicitando actualizar la documentación conforme a la Resolución 319 Art. 1 literal a) que transcribe en su informe y que no se relacionada en nada con la documentación que exige, existiendo falta de motivación de plano. Exigiendo nuevos requisitos que nada se relacionan con el contenido de la Resolución N. C0319, ya que lo único que exige el mandato municipal es que se hayan ejecutado el 100% de las obras de Urbanización y el 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura,

exigencia que se ha cumplido según el Informe del Arq. Edwin Gavilánez de fecha 19 de Octubre del 2015, memorando número 0059-FIS, Ticket N. 2015 - 151442. Confirmando una vez más que en cada petición con el solo propósito de negar el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre mi bien, se exigen requisitos que no constan en la ordenanza municipal, lo que ha limitado mi derecho a disponer del bien inmueble.

El Art. 76 numeral 7 literal l) de la **Constitución de la República del Ecuador** dice: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la Resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados." concluyendo en que existe falta de motivación en la Resolución que contiene el Informe Técnico del Levantamiento de Gravámenes N. 0009-FIS de fecha 17 de enero del 2019

El Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos, que dice: "**Toda sentencia y AUTO serán motivados, bajo pena de nulidad. No habrá tal motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho.- La nulidad por falta de motivación única y exclusivamente podrá ser alegada como fundamento del Recurso de Apelación o causa del Recurso de Casación**"; por todo lo expuesto y fundamentado en el normativa Constitucional y legal que antecede solicito de conformidad al Art. 5 de la Resolución N. 0319 emitido por el Consejo Metropolitano de Quito en concordancia con el Art. 224 del Código Orgánico Administrativo interpongo el RECURSO DE APELACION ante el Consejo Metropolitano de la Resolución que contiene el Informe Técnico desfavorable, a fin de que se revoque y se me conceda el Levantamiento de la Prohibición de Enajenar por Obras de Infraestructura que pesa sobre mi Bien Inmueble.

Que la revisión del expediente se verifica que los comparecientes hemos cumplido con lo que dispone las Ordenanzas Municipales, en lo que respecta a nuestro predio se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización, por tanto no es constitucional ni legal, que se remitan un criterio desfavorable, que van en contra de mi derecho constitucional al uso y goce de mi propiedad.

La Resolución impugnada no se funda en elementos facticos justificables, ya que no puede responder por las obras de un bien ajeno, de un bien que

no me corresponde, son terceras personas a quienes el Municipio tendrá que hacerles responder por el cumplimiento de sus obras.

El Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza y reconoce los tipos de propiedad, reconoce el derecho a la propiedad en forma privada y a disponer de este acuerdo a la función social que desempeñan el caso en análisis es de necesidad imperiosa levantar las prohibiciones para poder disponer de este predio y así facilitar aspectos necesarios de mi familia, ante este hecho no es posible que la Administración Zonal del Valle de los Chillos, emita un criterio desfavorable, y se me exija que sea yo quien cumpla obligaciones de terceros.

Con estos antecedentes, solicito una vez más la cancelación de la Hipoteca y Levantamiento de la Prohibición de Enajenar que por Obras de Infraestructura pesan sobre el lote de Terreno No. 89, Predio No. 696996, de Propiedad de los conyugues Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, situada en la Parroquia Conocoto del Comité Barrial Pro mejoras Paraíso de los Pinos, para lo cual interpongo este Recurso de Apelación, a fin de que la Instancia Superior revise las actuaciones y procedan a conocer la petición. **(Adjunto carpeta con documentación)**

Notificaciones que me corresponda las seguiré recibiendo en el casillero judicial número 5929 del Palacio de Justicia de esta ciudad de Quito y/o correo electrónico slvio_slt@hotmail.es, asignado al profesional que suscribe el presente libelo, Ab. Silvio Tixi, quien está autorizado para que presente cuanto escrito sea necesario en la defensa de mi causa.

Por ser en derecho mi petición se proveerá conforme lo solicitado.

Legalmente autorizado Firmo como su abogado Patrocinador


Silvio Saul Tixi
ABOGADO
Móvil 17-2012-333
CALLE ACCESO DEL ESPALDAR DE LA AGUAYTUNA

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2387-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Asunto: Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Con Oficio No. GADDMQ-AZVCH-2019-2261-O de fecha 03 de octubre del 2019, se envió al Concejo Metropolitano el expediente original constante en 48 fojas útiles, acerca del recurso de apelación presentado por el Abogado Silvio Tixi para que se de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011; sin embargo nos devuelven el expediente a esta Administración Zonal Valle de los Chillos por no encontrarse escaneado en el sistema.

Expuesto esto y cumpliendo con la observación recomendada se escanea el expediente en digital y se lo remite nuevamente al Concejo Metroplitano para que de cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 18 de mayo del 2011.

Adjunto expediente original constante en 48 fojas útiles.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:
- GADDMQ-SGCM-2019-1696-O

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2387-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2019

Anexos:

- Apelación Resolución 047-AMZCH-DAJ-2019 - predio 696996
- APELACION DE INFORME DESFAVORABLE.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: GUSTAVO ALEJANDRO SANCHEZ NUÑEZ	gasn	AZVCH-DJ	2019-10-21	
Revisado por: CARLOTA ELIXABEL CORDOVA ALVAREZ	CECA	AZVCH-DJ	2019-10-22	
Aprobado por: Ximena del Carmen Villafuerte Mejía	XCVM	AZVCH	2019-10-22	



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-2011-095, de 4 de abril de 2011, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 240 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 Carta Fundamental 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,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes";
- Que,** el artículo 7 del mismo cuerpo normativo, en concordancia con el artículo 240 de la Constitución de la República otorga facultad normativa a los gobiernos metropolitanos;
- Que,** el artículo 15 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, indica que la desconcentración contribuye "(...) a obtener niveles más altos de eficacia en el cumplimiento de sus fines, la administración distrital procurará



RESOLUCIÓN No. C 0319

desconcentrar el ejercicio de funciones que corresponden a la administración distrital. Para el efecto, el Concejo y el Alcalde adoptarán las medidas necesarias en sus respectivas esferas de competencia”;

- Que,** la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 290, de 14 de junio de 2010, reguló los porcentajes mínimos de obras de urbanización y demás normativa aplicable para el levantamiento de la prohibición de enajenar de los lotes sobre los cuales dichos gravámenes se impusieron con el fin de garantizar las obras de urbanización;
- Que,** como garantía para la ejecución de obras de urbanización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha impuesto gravámenes como prohibiciones de enajenar e hipotecas sobre los lotes que fueron legalizados a través de Ordenanzas;
- Que,** el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito celebró contratos de compraventa 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, con fundamento en el artículo 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de los contratos; y,
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Disposición Reformatoria y Derogatoria Primera, dispuso: “Deróguese la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Codificación 2005-016, publicada en el suplemento al Registro Oficial N° 159 de diciembre 5 de 2005”.

En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 240, 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



RESOLUCIÓN No.

C 0319

RESUELVE:

DELEGAR A LOS ADMINISTRADORES ZONALES LA COMPETENCIA PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIONES 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

Artículo 1.- Competencia.- 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 celebración 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:

a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan 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.

Artículo 2.- Requisitos de la solicitud.- La solicitud deberá contener la información completa del predio gravado, incluyendo el nombre del o los propietarios, número de predio, clave catastral, número de lote, ubicación y barrio al que pertenece.

A la solicitud deberá acompañarse una copia de la escritura de compraventa del predio gravado, la carta de pago del impuesto predial correspondiente al año fiscal en curso, y el certificado de gravámenes original y actualizado del predio.



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

De tratarse de gravámenes impuestos en garantía de obras de urbanización, se deberá adjuntar el respectivo certificado de avance de obras del representante del colectivo.

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.

En caso de que el peticionario pretenda realizar mejoras en el mismo predio, deberá presentar la copia de un documento que acredite la obtención de un crédito, el cual será utilizado en las mejoras de dicho bien.

En los casos de enfermedades terminales y o catastróficas, el propietario del inmueble deberá presentar una certificación de la Institución Médica tratante, la cual deberá ser convalidada por la Secretaría Metropolitana de Salud. Además se contará con un estudio socioeconómico del peticionario y del entorno familiar, emitido por la Coordinación de Desarrollo Comunitario y Participación Ciudadana de la Administración Zonal correspondiente.

Para los casos en que se aplique el artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de contratos de compraventa, se requerirá únicamente el informe legal de la Dirección Jurídica de la Zona, en el cual se verificará que los justificativos presentados cumplen con la presente resolución.

Artículo 3.- Informe legal.- Elaborado el informe técnico de porcentajes de avance de obras, el expediente será remitido a la Dirección Jurídica de la Zona, para que emita el informe legal pertinente sobre la petición formulada por el recurrente, teniendo en consideración los datos constantes en el informe técnico y, el pronunciamiento del representante legal de la urbanización.



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

Artículo 4.- Resolución.- Una vez emitido el informe legal, el Administrador o Administradora Zonal, mediante resolución, comunicará al Registro de la Propiedad, para que se levante él o los gravámenes autorizados, siendo éste el único y suficiente documento para el efecto.

De igual forma, el Administrador o Administradora Zonal, en función de la conveniencia de la Municipalidad, podrá autorizar la subrogación de hipoteca, siempre que el predio sobre el cual se solicita la subrogación no se encuentre prohibido de enajenar.

Artículo 5.- 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 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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

Primera.- Todos los expedientes que se encuentran en conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, así como de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, respecto de levantamiento de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca, deberán ser remitidos a las Administraciones Zonales correspondientes, para su tratamiento con carácter de urgente, debiendo cumplirse con los requisitos y procedimientos aquí establecidos.

Segunda.- Las Administraciones Zonales remitirán a las Comisiones de Suelo y Ordenamiento Territorial y de Propiedad y Espacio Público, un informe bimensual con el extracto de expedientes resueltos respecto de levantamiento de prohibición de enajenar, cancelación y subrogación de hipoteca.

Las Administraciones Zonales oficiarán a los peticionarios en el caso de que los requisitos establecidos en la presente resolución estén incompletos para que estos los puedan completar.



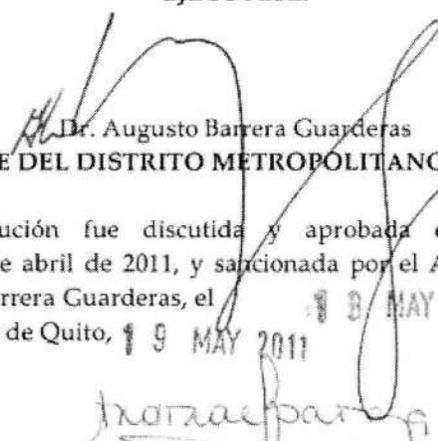
RESOLUCIÓN No. **C** 0319

Tercera.- Se deroga, de manera expresa, la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 0290 de 14 de junio de 2010.

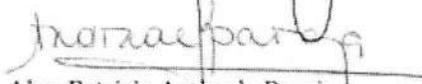
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 28 de abril de 2011.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 8 MAY 2011

EJECÚTESE:


Dr. Augusto Barrera Guarderas
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN: Esta resolución fue discutida y aprobada en sesión del Concejo Metropolitano el 28 de abril de 2011, y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, Dr. Augusto Barrera Guarderas, el 8 MAY 2011. Lo certifico.-
Distrito Metropolitano de Quito, 9 MAY 2011


Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

-44-
Cuarenta y
cuatro

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2019-2038-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2019

Asunto: INFORME DESFAVORABLE

Silvio Saul Tixi Paucar
En su Despacho

En ejercicio de la delegación otorgada por el señor Alcalde Metropolitano de Quito, constante en Resolución No. A008 de 29 de mayo del 2019, adjunto al presente se servirá encontrar la Resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019 de fecha 02 de septiembre del 2019, emitida por quien suscribe en mi calidad de Administradora Zonal Valle de Los Chillos, mediante la cual se Resuelve: enunciar **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para LA CANCELACION DE LA HIPOTECA y EL LEVANTAMIENTO LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR que por obras de infraestructura pesan sobre el lote de terreno No. 89, predio No. 696996, de propiedad de los cónyuges PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ, situada en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines legales pertinentes.

Atentamente,



Mgs. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS



Anexos:

- INFORME LEGAL NO. 167-AMZCH-DAJ-2019.pdf
- Resolucion No. 47-AMZCH-DAJ-2019.pdf

RESOLUCION No. 47-AMZCH-DAJ-2019

ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS.- Quito, 02 de septiembre del 2019.- Las 13H00.- Avoco conocimiento del pedido realizado por el Ab. Silvio Saúl Tixi Paucar debidamente autorizado por los propietarios cónyuges Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, con ticket (2019-051571), a través del cual solicita se proceda a cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar, gravámenes que por obras de urbanización pesan sobre el terreno No. 89, predio No. 696996 situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano.- Con este antecedente, para resolver se considera: **PRIMERO:** El artículo 240 de la Constitución de la República 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; el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes".- **SEGUNDO:** El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza Municipal 3409 de 07 de febrero del 2003 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, ubicado en la parroquia Conocoto; y en el artículo 9, en garantía para la ejecución de las obras, dispone que quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, todos los lotes que conforman la referida Urbanización.- **TERCERO:** La Resolución No. 0319 de 18 de mayo de 2011, otorga competencia a las Administraciones Zonales para resolver sobre las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en casos tales como: Artículo 1.a) *"Cuando las obras de urbanización de estructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad, energía eléctrica se hayan 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..."*- **CUARTO:** Mediante Resolución A008 de 29 de Mayo del 2019, suscrita por el Señor Alcalde Metropolitano de Quito, en su art. 10 delega competencias y atribuciones a las Administraciones Zonales, dentro de su circunscripción territorial a su cargo, entre ellas la contemplada en el literal f) para: *"...Procesar, a través de los órganos administrativos a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas y levantamiento de prohibiciones de enajenar en los que este directamente relacionado el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito..."*- **QUINTO:** Mediante Informe Técnico No. 079-2019-FIS de fecha 29 de julio del 2019, suscrito por el Jefe de Fiscalización, quien en cuya parte pertinente manifiesta: *"...al respecto me permito indicar que durante la inspección se*

observó que el frente del lote está en buenas condiciones pero hay aceras muy deterioradas y hasta inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote obstaculizando la libre circulación peatonal. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución No. 319 y Ordenanza No. 3431 al respecto de obras de urbanización o de infraestructura básica por lo que se emite informe técnico desfavorable a la presente solicitud para la cancelación de hipoteca y para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Además conforme a la Resolución No. 319, artículo 2, párrafo 3, es preciso anexar el certificado de avance de obras emitido por una directiva vigente de la urbanización y debidamente aprobada por el MIDUVI (adjuntar acta de nombramiento de directiva...).- **SEXTO:** Mediante Informe Legal No. 167-AMZCH-DAJ-19 de fecha 02 de septiembre del 2019, la Directora de Asesoría Jurídica (E), emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar que por obras de urbanización pesan sobre el lote No. 89, predio No. 696996 de propiedad de los cónyuges PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ, situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano.- Por las consideraciones expuestas, en ejercicio de las facultades delegadas y conforme a la normativa legal, **RESUELVE:** 1.- **NO AUTORIZAR LA CANCELACION DE LA HIPOTECA y EL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR** que por obras de infraestructura pesan sobre el lote de terreno No. 89, predio No. 696996 de propiedad de los cónyuges PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ, situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano hasta que se cumpla con la entrega de las obras del tramo vial de conformidad con lo dispuesto en la Resolución No. 0319 de 18 de mayo de 2011. 2.- Notifíquese y Cúmplase.-

Mg. Ximena Del Carmen Villafuerte

ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Elaborado por: Ab. Gustavo Sánchez

Visto Bueno: Ab. Carlota
Córdova

- 42
Cancionista
y de

INFORME LEGAL NO.167-AMZCH-DAJ-19

PARA: ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
DE: DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA (E)
ASUNTO: CRITERIO LEGAL TICKET 2019-051571
FECHA: 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2019

En atención al pedido realizado por el Ab. Silvio Saúl Tixi Paucar debidamente autorizado por los propietarios cónyuges Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, con ticket (2019-051571), a través del cual solicita se proceda a cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar, gravámenes que por obras de urbanización pesan sobre el terreno No. 89, predio No. 696996 situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, que es una Urbanización de Interés Social y Desarrollo Progresivo de este Distrito Metropolitano, al respecto emito el siguiente informe:

1. ANTECEDENTES:

- Ordenanza Municipal 3409 de 07 de febrero del 2003 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo a favor del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, ubicado en la parroquia Conocoto
- Petición formulada por el Ab. Silvio Saúl Tixi Paucar, a la cual adjunta los documentos respectivos, entre ellos: Certificado de Gravámenes No. 649397 de fecha 30 de marzo del 2019; copia de escritura de fecha 13 de octubre del 2007, legalmente inscrita el 24 de octubre del 2005, con lo cual los cónyuges PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMIREZ, justifican ser propietarios de lote de terreno número 89, predio No. 696996 situado en la parroquia Conocoto del Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, y sobre el mismo existen gravámenes constituidos en garantía del cumplimiento de las obras de urbanización.
- Informe Técnico No. 079-2019-FIS de fecha 29 de julio del 2019, suscrito por el Jefe de Fiscalización, quien en cuya parte pertinente manifiesta: *"...al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el frente del lote está en buenas condiciones pero hay aceras muy deterioradas y hasta inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote obstaculizando la libre circulación peatonal. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución No. 319 y Ordenanza No. 3431 al respecto de obras de urbanización o de infraestructura básica por lo que se emite informe técnico desfavorable a la presente solicitud para la cancelación de hipoteca y para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Además conforme a la Resolución No. 319, artículo 2, párrafo 3, es preciso anexar el certificado de avance de obras emitido por una directiva vigente de la urbanización y debidamente aprobada por el MIDUVI (adjuntar acta de nombramiento de directiva..."*

2. NORMATIVA LEGAL:

- Resolución No. 319, de fecha 18 de mayo del 2011, suscrita por el señor Alcalde, mediante la cual delega a los Administradores Zonales la competencia para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar, así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en la misma que se determina los casos en los que procede atender estas solicitudes.

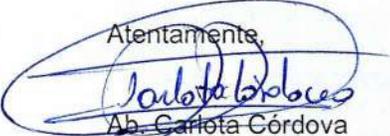
3. ANÁLISIS Y CRITERIO LEGAL:

El Concejo Metropolitano de Quito, Mediante Ordenanza Municipal 3409 de 07 de febrero del 2003 aprueba la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo Comité Barrial Promejoras Paraíso de los Pinos, ubicado en la parroquia Conocoto, y en el artículo 9, en garantía para la ejecución de las obras, dispone que quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, además prohibidos de enajenar, hasta la terminación total de las obras, todos los lotes que conforman la referida Urbanización.

La Resolución No. 0319 de 18 de mayo de 2011, otorga competencia a las Administraciones Zonales para resolver sobre las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización, en casos tales como: Artículo 1.a) *“Cuando las obras de urbanización de estructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad, energía eléctrica se hayan 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...”*.

En este sentido, visto el Informe Técnico 079-2019-FIS del 29 de julio del 2019 suscrito por el jefe de fiscalización y en base a la Resolución de Alcaldía antes citada, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite **CRITERIO LEGAL DESFAVORABLE** para la cancelación de la hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar que por obras de urbanización pesan sobre el lote No.89, predio No. 696996, respecto del cual se emite el presente informe.

Atentamente,



Ab. Carlota Córdova

DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA (E)

GS 

LEGAL - 41-
Cuarenta y uno

Ab. Sánchez
favor preparar
su informe y Resolución
Gracias 30/07/2019 etc

Administración Zonal
LOS CHILLOS
grande atravesado

I.167
R.47

MEMORANDO N° AZCH-DGT-FIS 088-2019

PARA: Ab. Carlota Córdova
DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA (E)

DE: Ing. Daniel Suárez Pérez Msc.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Informe de Cancelación de Hipoteca y Levantamiento de Prohibición de Enajenar Desfavorable.

FECHA: DM Quito, 29 de julio del 2019

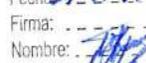
Una vez revisada la documentación ingresada a esta Dirección, sirvase encontrar adjunto el informe, en respuesta a la solicitud para la cancelación de hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar del lote de terreno con N° 89 del predio 696996, para los fines pertinentes:

INFORME N°	TICKET N°	URBANIZACION	PROPIETARIO
079-2019-FIS	2019-051571	PARAISO DE LOS PINOS	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR y LUIS ALBERTO TIXI RAMÍREZ

Atentamente


Ing. Daniel Suárez Pérez Msc.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO
Anexo: (01 Expediente)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por	Arq. Andrés Jiménez	FIS	29/07/2019	
Revisado por	Ing. César Galarza	JEFE-FIS	29/07/2019	

ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS
Dirección de Asesoría Jurídica
Recepción de documentos
Fecha: 29.07.19 Hora: 10:57
Firma: 
Nombre: 
QUITO
Ecuador

INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES

INFORME N° 079-2019-FIS	FECHA DE INFORME	29/07/2019
	FECHA DE INSPECCIÓN	02/07/2019
TICKET N°	2019-051571	

URBANIZACION INTERES SOCIAL PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO

IDENTIFICACION PREDIAL

PROPIETARIO	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR	N° LOTE	89
CEDULA	1709583536	N° PREDIO	696996
UBICACIÓN	Calle OE9D	CLAVE C.	0.0000000000

DOCUMENTOS HABILITANTES

DOCUMENTO	N°	FECHA	DOC	N°	FECHA
ESCRITURA	Notaria 9	13/10/2005	CERTIF. AVANCE OBRAS	AUSENTE	
CERT. DE GRAVAMENES	649397	30/03/2019	PLANO URB	A1	feb/2002
IMPUESTO PREDIAL	13976920	11/05/2018	ORDENANZA	3431	07/02/2003

AVANCE DE OBRAS

BORDILLOS	95.00%	AGUA P.	100.00%	AREA VERDE	80.00%
ACERAS	90.00%	ALCANT.	100.00%	TOTAL EN LA URBANIZACION	92.14%
CALZADA	80.00%	ELECTRIC.	100.00%	TOTAL EN EL TRAMO VIAL DEL LOTE	80.00%



Arriba izquierda: Frente del lote.

Arriba centro: acera deteriorada con gran hueco en el tramo vial correspondiente al

Arriba derecha y Abajo: aceras deterioradas e inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote.

CONCLUSION

En aplicación a la Resolución de Alcaldía No. 319, la cual delega a las Administraciones Zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en 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 y en su artículo 1 literal a) indica que: "Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se hayan 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 (...);" al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el frente del lote está en buenas condiciones pero hay aceras muy deterioradas y hasta inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote obstaculizando la libre circulación peatonal. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución No. 319 y Ordenanza No. 3431 al respecto de obras de urbanización o de infraestructura básica por lo que se emite informe técnico desfavorable a la presente solicitud para la cancelación de hipoteca y para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Además conforme a la Resolución No. 319, artículo 2, párrafo 3, es preciso anexar el certificado de avance de obras emitido por una directiva vigente de la urbanización y debidamente aprobada por el MIDUVI (adjuntar acta de nombramiento de directiva).

INFORME TECNICO DESFAVORABLE


Ing. César Galarza
JEFE DE FISCALIZACIÓN

ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Andrés Jiménez	FIS	29/07/2019	

-40-
César Galarza

-39-
Treinta
y nueve

Oficio No. AMZVCH-2019- **8660574**

DM Quito, **20 MAR. 2019**

Ticket GDOC No. 2019-020014

Señora
Patricia Maruja Tixi Paucar
Ab. Silvio Tixi, correo electrónico slvio_slt@hotmail.es
Presente

Asunto: Apelación

De mi consideración:

En atención al Recurso de Apelación presentado por Usted conjuntamente con su Abogado Silvio Tixi, a través del escrito ingresado mediante ticket GDOC No. 2019-020014, cúpleme informar lo siguiente:

Revisada la documentación ingresada no consta Resolución emitida por la Administración Zonal Valle de Los Chillos, lo que consta dentro de la mencionada documentación es el Informe No. 0009-FIS de fecha 17 de enero del 2019 suscrito por el Jefe de Fiscalización, informe que es desfavorable ante el requerimiento de cancelar la hipoteca y levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote No. 89 de la manzana "F" de la Urbanización de Interés Social Progresiva "Comité Promejoras Paraíso de los Pinos", parroquia Conocoto.

Por lo tanto, se colige que se encuentra por emitir el criterio legal y con éste la resolución de la Administradora Zonal en relación al presente caso, conforme lo establece los artículos 3 y 4 de la Resolución C 0319 de 19 de mayo de 2011.

El Art. 5 de la Resolución No. C 0319, establece que: *"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 expuesto el recurso de apelación interpuesto ante el Informe Técnico, es improcedente.

Sin embargo de lo expuesto, se está solicitando a la Jefatura de Fiscalización verifiquen su requerimiento, para lo cual Usted deberá presentar el pedido.

Atentamente,



Mg. Ivonne Endara C.

Administradora Zonal Los Chillos
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Adj. Expediente presentado por usted, constante en (36) fojas útiles y 1 plano.



ACCION	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	C. Córdova	DAJ	2019/03/20	

-36-
-38-
Tmista
y ocb

INFORME N° 0009-FIS	FECHA	17/01/2019
TICKET N°	2018-186532	

URBANIZACION DE INTERES SOCIAL PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO

IDENTIFICACION PREDIAL

PROPIETARIO	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR	N° LOTE	89
CEDULA	1709583536	N° PREDIO	696996
	CALLE OE9D	CLAVE C.	0,0000000000

DOCUMENTOS HABILITANTES

DOCUMENTO	N°	FECHA	DOC	N°	FECHA
ESCRITURA	Notaria 7	18/10/2005	EXPENSAS	S/N	ACTUALIZAR
CERT. DE GRAVAMENES	465679	29/10/2018	PLANO URB	A-3	S/F
IMPUESTO PREDIAL	13976920	11/05/2018	ORDENANZA	3431	26/11/2001

AVANCE DE OBRAS

BORDILLOS	95,00%	AGUA P.	100,00%	AREA VERDE	80,00%
ACERAS	90,00%	ALCANT.	100,00%	TOTAL EN LA URBANIZACION	92,14%
CALZADA	80,00%	ELECTRIC.	100,00%	TOTAL EN EL TRAMO VIAL DEL LOTE	80,00%

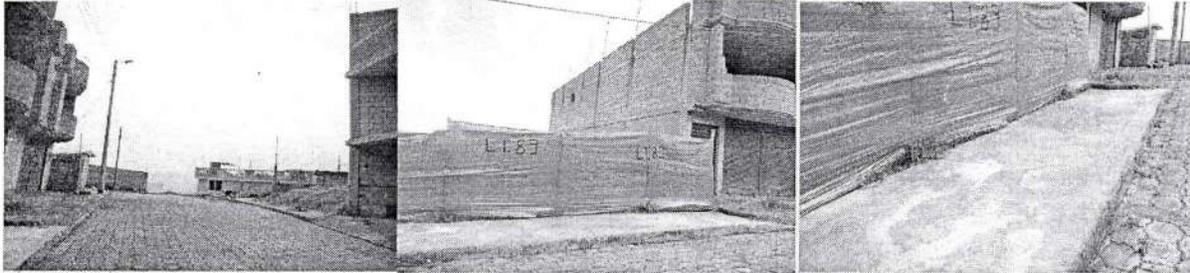


Foto 1: Tramo del Lote 89

Foto 2: Frente del Lote

Foto 3: estado actual de la acera

CONCLUSION

En aplicación a la Resolución de Alcaldía N° 319, sancionada el 18 de mayo de 2011, la cual delega a las Administraciones Zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en 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 y en su artículo 1 literal a) indica que: * Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y el 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básica(...); al respecto me permito indicar que realizada la inspección se pudo observar que donde se encuentra el lote de terreno no se han ejecutado el 100% de las obras de urbanización (vialidad) dispuestas en la Ord. Municipal 3431, **Art. 7.- Las obras a ejecutarse** (...) y su plano de aprobación; como indican las fotografías 1 y 3., a fin de verificar el cumplimiento de lo establecido en la antes mencionada ordenanza por lo tanto se emite informe técnico desfavorable para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Además el dueño frentista del lote deberá actualizar el Certificado del Representante Legal de la Urbanización; requisitos como indica la **Resolución 319 Art. 1 del literal a.**

INFORME TECNICO DESFAVORABLE

Ing. Cesar Calarza
JEFE DE FISCALIZACION

ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA

INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES

INFORME N° 00155-FIS	FECHA DE INFORME	29/08/2018
	FECHA DE INSPECCIÓN	22/08/2018
TICKET N°	2018-110675	

URBANIZACION INTERES SOCIAL PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO

IDENTIFICACION PREDIAL

PROPIETARIO	PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR	N° LOTE	89
CEDULA	1709583536	N° PREDIO	696996
UBICACIÓN	CALLE OE9D	CLAVE C.	0.000000000

DOCUMENTOS HABILITANTES

DOCUMENTO	N°	FECHA	DOC	N°	FECHA
ESCRITURA	Notaria 9	13/10/2015	CERTIF. AVANCE OBRAS	AUSENTE	
CERT. DE GRAVAMENES	262652	20/06/2018	PLANO URB	A1	feb/2002
IMPUESTO PREDIAL	13976920	11/05/2018	ORDENANZA	3431	07/02/2003

AVANCE DE OBRAS

AGUA P.	100.00%	AREA VERDE	60.00%
ALCANT.	100.00%	TOTAL EN LA URBANIZACION	80.00%
ELECTRIC.	100.00%	TOTAL EN EL TRAMO VIAL DEL LOTE	60.00%



Foto 1: Frente del lote

Foto 2: Bordillo sobresaliente como

Foto 3: aceras deterioradas e inexistentes en el tramo vial

CONCLUSION

En aplicación a la Resolución de Alcaldía No. 319, la cual delega a las Administraciones Zonales la competencia para resolver solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuesta en el artículo 291 (281) de la Ley Organica de Régimen Municipal (derogada), así como también la cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización y en su artículo 1 literal a) indica que: "Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica (...) se hayan ejecutado en el 100% sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básicas (...)"; al respecto me permito indicar que durante la inspección se observó que el bordillo del frente del lote está sobresaliente en relación al nivel de la acera generando un obstáculo para el peatón, además se aprecia que en el tramo de la vía correspondiente al lote existen montículos de tierra y césped sobre la acera obstaculizando la libre circulación peatonal y no permitiendo apreciar su estado, y en otras partes la acera está deteriorada y hasta inexistente. Por lo tanto la Unidad de Fiscalización informa que una vez realizada la inspección, no se cumple con lo establecido en la Resolución No. 319 y Ordenanza No. 3431 al respecto de obras de urbanización o de infraestructura básica por lo que se emite informe técnico desfavorable a la presente solicitud para el levantamiento de la prohibición de enajenar. Para una próxima ocasión incluir certificado de avance de obras del representante legal de la urbanización.

INFORME TECNICO DESFAVORABLE


Ing. Daniel Suárez Pérez, Msc.
DIRECTOR GESTIÓN DE TERRITORIO

ACCION	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Andrés Jiménez	FIS	29/08/2018	
Revisado por:	Ing. César Galarza	JEFE-FIS	29/08/2018	

35-
-37-
Treinta
y siete



ADMINISTRACION LOS CHILLO:

Gestión Urbana

INFORME TECNICO DE LEVANTAMIENTO DE GRAVÁMENES

-34-
-36-
Trinita y
Seis.

MEMORANDO N° 0059-FIS	FECHA	19/10/2015
TICKET N°	2015-151442	

URBANIZACION INTERES SOCIAL PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO

IDENTIFICACION PREDIAL

PROPIETARIO	Tixi Ramirez Luis Alberto - Tixi Paucar Patricia M.	N° LOTE	89
CEDULA	0.601637606	N° PREDIO	696996
UBICACIÓN	PARAISO DE LOS PINOS DE CONOCOTO - MZ F	CLAVE C.	2130301066

DOCUMENTOS HABILITANTES

DOCUMENTO	N°	FECHA	DOC	N°	FECHA
ESCRITURA	Notaría 9	18/10/2015	EXPENSAS	s/n	03/01/2015
CERT. DE GRAVAMENES	C180395212001	02/09/2015	PLANO URB	A1	S/N
IMPUESTO PREDIAL	7408186	2014.	ORDENANZA	3431	07/02/2003

AVANCE DE OBRAS

BORDILLOS	95,00%	AGUA P.	100,00%	AREA VERDE	87,00%
ACERAS	90,00%	ALCANT.	100,00%	TOTAL EN LA URBANIZACION	93,14%
CALZADA	80,00%	ELECTRIC.	100,00%	TOTAL EN EL TRAMO VIAL DEL LOTE	100,00%



2015-09

CONCLUSION

En aplicación del art. 1, literal "a" de la Resolución No. 0319, sancionada el 18 de mayo de 2011, se emite criterio técnico No favorable para el levantamiento de la hipoteca en mención, aunque se ha ejecutado el 100% de las obras de vialidad e infraestructura del tramo vial donde se encuentra el lote de terreno, y existe un porcentaje mayor al 60% de ejecución de la totalidad de las obras de urbanización. Se requiere que la acera frontal del lote esté en buen estado, y que permita la circulación; se recomienda la limpieza y resane de la acera en el caso de ser necesario.

INFORME TECNICO	No Favorable
-----------------	--------------

Arq. Edwin Gavilanes

DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

Realizó:	Revisó:	Visto B.:	Observación:
Jefe de Fiscalización			

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. TIXI PAUCAR SILVIO SAUL

Matrícula No: 17-2012-333
Cédula No: 1710165893
Fecha de inscripción: 25/07/2012
Matrícula anterior: NO
Tipo de sangre: A+

Firma



-33-
-35-
Tixi Paucar
Y an co

03

02

nr

-32-
-34-
Trinta
y cuatro

OFICIO N° AZCH-DGT-FIS-0007-2019

DM Quito, 17 de enero de 2019

Ticket: 2018-186532

Señor
SILVIO TIXI
CONTRIBUYENTE
Presente.-
De mi consideración.-

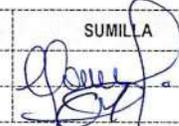
Asunto: Se entrega expediente completo

En atención al trámite N° 2018-186532 de fecha 06 de diciembre del 2018, relacionado a la prohibición de enajenar, del predio 696996, al respecto y para su conocimiento dentro de la documentación presentada carece del Certificado del Representante Legal de la Urbanización, SOBRE AVANCE DE OBRAS, al respecto adjunto el informe N° 0009-FIS.

Atentamente,



Ing. Daniel Suárez Pérez Msc.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO
ANEXO: 01 Expediente completo

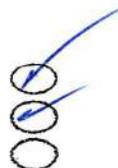
ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDADES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Conny Narváez C.	FIS	17/01/2019	
Revisado por:	Ing. Cesar Galarza	JFIS	17/01/2019	

2019-051571

-31-
-33-
Trenta y tres

FORMULARIO PARA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS, LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y SUSTITUCIÓN DE PRIMERA A SEGUNDA HIPOTECA, QUE POR OBRAS DE URBANIZACIÓN O FRACCIONAMIENTO PESAN SOBRE LOS PREDIOS.

CANCELACIÓN DE HIPOTECA
LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR
SUSTITUCIÓN DE PRIMERA A SEGUNDA HIPOTECA



Quito, 6 Diciembre 2018

Señor
ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
Presente.

De mi consideración:

Yo, SILVIO SAUL TIXI PASCAN, con cédula de ciudadanía No. 1710165893, SOLICITO, se autorice proceder con el trámite arriba indicado, correspondiente al predio No. 6969.96, ubicado en las calles..... del barrio/urbanización PARAISO PINOS, en la parroquia CONOCOTO
San Cristóbal de los Pinos

Para el efecto adjunto los siguientes documentos:

- Copia de la Escritura Pública
- Certificado de Gravámenes (ORIGINAL y ACTUALIZADO)
- Copias de la Cédula de Ciudadanía y papeleta de votación actualizada de los propietarios
- Croquis y ubicación del lote (al reverso de este formulario)
- Copia del pago del Impuesto Predial del presente año
- Certificado del Representante Legal de la Urbanización, SOBRE EL AVANCE DE OBRAS
- Acta de Entrega – Recepción de obras de infraestructura (en caso de haber)
- Copia de la Ordenanza de Creación de la Urbanización y/o de la Aprobación del Fraccionamiento, con el plano aprobado.

Atentamente,

Firma y Nombre:

Cedula Ciudadanía:

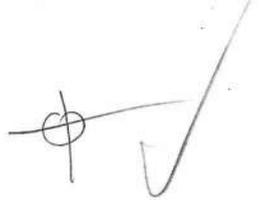
Teléfono:

Correo Electrónico:

SILVIO TIXI
1710165893
0999068868
SILVIO.SLT.P@hotmail.es
SILVIO.TIXI@hotmail.com

OBSERVACIONES:

- Si no se cumple con todos los documentos solicitados en este formulario no se aceptará la petición.
- Quienes realicen el seguimiento del trámite deberán ser propietarios y/o persona autorizada por los mismos, que conozca sobre la situación del lote; caso contrario, no se dará ninguna información.



PARAISO DE LOS PINOS 09
devolver a Leg
www.quito.gob.ec

Quito 19 de Noviembre del 2018

-30-
-32-
Tramite
y das

SEÑORES: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PRESENTE.

PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR. C.C.1709583536, de estado civil casada domiciliada en esta ciudad de Quito comparezco y digo: autorizo al Abg. Silvio Saúl Tixi Paucar, a fin que realice los tramites en esta dependencia esto es el Levantamiento de Prohibición de Enajenar del Bien Inmueble conforme justifico con la documentación adjunta, hasta la culminación total del trámite.

Adjunto documentación correspondiente de mi Bien Inmueble.

Petición que la hago al amparo del derecho de petición garantizado en la Constitución de la República del Ecuador.



PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR



-29-
-31-
Trinta
y uno

RESOLUCIÓN No. **C** 0319

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el informe No. IC-2011-095, de 4 de abril de 2011, de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO

- Que,** la Constitución de la República en su artículo 240 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 Carta Fundamental 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,** el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes";
- Que,** el artículo 7 del mismo cuerpo normativo, en concordancia con el artículo 240 de la Constitución de la República otorga facultad normativa a los gobiernos metropolitanos;
- Que,** el artículo 15 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, indica que la desconcentración contribuye "(...) a obtener niveles más altos de eficacia en el cumplimiento de sus fines, la administración distrital procurará



RESOLUCIÓN No. **C** 0319

desconcentrar el ejercicio de funciones que corresponden a la administración distrital. Para el efecto, el Concejo y el Alcalde adoptarán las medidas necesarias en sus respectivas esferas de competencia”;

Que, la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 290, de 14 de junio de 2010, reguló los porcentajes mínimos de obras de urbanización y demás normativa aplicable para el levantamiento de la prohibición de enajenar de los lotes sobre los cuales dichos gravámenes se impusieron con el fin de garantizar las obras de urbanización;

Que, como garantía para la ejecución de obras de urbanización, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha impuesto gravámenes como prohibiciones de enajenar e hipotecas sobre los lotes que fueron legalizados a través de Ordenanzas;

Que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito celebró contratos de compraventa 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, con fundamento en el artículo 281 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de celebración de los contratos; y,

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Disposición Reformatoria y Derogatoria Primera, dispuso: “Deróguese la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Codificación 2005-016, publicada en el suplemento al Registro Oficial N° 159 de diciembre 5 de 2005”.

En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 240, 264 numeral 1 de la Constitución de la República; 57 literales a) y x), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



-28-
-30-
Tunja

RESOLUCIÓN No. **C** 0319

RESUELVE:

DELEGAR A LOS ADMINISTRADORES ZONALES LA COMPETENCIA PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIONES 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

Artículo 1.- Competencia.- 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 celebración 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:

a) Cuando las obras de urbanización o de infraestructura básica, esto es agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica se hayan 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,

100% lote
60% lot.

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.

Artículo 2.- Requisitos de la solicitud.- La solicitud deberá contener la información completa del predio gravado, incluyendo el nombre del o los propietarios, número de predio, clave catastral, número de lote, ubicación y barrio al que pertenece.

A la solicitud deberá acompañarse una copia de la escritura de compraventa del predio gravado, la carta de pago del impuesto predial correspondiente al año fiscal en curso, y el certificado de gravámenes original y actualizado del predio.