

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3048-O

Quito, D.M., 20 de octubre de 2021

Asunto: Informe jurídico ampliatorio del predio 696996. Exp. PM No. 2019-02814

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General del Concejo Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con relación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-3369-O, de 24 de agosto de 2021, mediante el cual la Secretaría General del Concejo solicito remita un informe ampliatorio respecto de la solicitud presentada por los cónyuges Patricia Maruja Tixi Paucar y Luis Alberto Tixi Ramírez, con la finalidad de que, entre otras cosas, se especifique el nombre de la Comisión permanente del Concejo Metropolitano de Quito que es competente para continuar el tratamiento de dicho requerimiento, me permito manifestar lo siguiente:

1. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Ordenanza No. 3409, sancionada el 31 de julio de 2002, expidió la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social Progresiva del "Comité Promejoras Paraíso de los Pinos", ubicada en la parroquia Conocoto, que en su artículo 9, establece que en garantía para la ejecución de las obras de urbanización, todos los lotes 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.
2. Por su parte, la Resolución No. C 0319, de 19 de mayo de 2011, en su artículo 1, otorga competencia a las Administraciones Zonales para resolver sobre las solicitudes de levantamiento de prohibiciones de enajenar impuestas por el artículo 291 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal (derogada), así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipotecas impuestas en garantía de obras de urbanización.
3. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0073-O, de 28 de febrero de 2020, el Subprocurador Metropolitano emitió el informe legal, respecto al recurso de apelación interpuesto por la señora PATRICIA MARUJA TIXI PAUCAR, propietaria del predio No. 696996, contra la Resolución No. 47-AMZCH-DAJ-2019, de 02 de septiembre de 2019; la cual resolvió no autorizar la cancelación de la hipoteca y el levantamiento de la prohibición de enajenar por obras de infraestructura que pesan sobre el predio en cuestión, en virtud de la falta de cumplimiento de requisitos establecidos en la Ordenanza No. 3409; y, del artículo 1. a) de la Resolución de Concejo Metropolitano No. 0319. En la mencionada Resolución se requiere que para levantar las garantías por obras de urbanización o de infraestructura básica, estas se encuentren ejecutadas 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.
4. Analizada la información y documentación remitida por la Administración Zonal competente, el contenido de su Resolución y los informes técnicos citados en la misma, se determinó que existen aceras deterioradas e inexistentes en el tramo vial correspondiente al lote respecto del cual se solicitó la cancelación de hipoteca y prohibición de enajenar, por lo que esta Procuraduría Metropolitana consideró que en el presente caso no se ha cumplido con lo dispuesto en el artículo 1, letra a) de la Resolución de

Concejo Metropolitano respecto al porcentaje del 100% en la ejecución de las obras sobre la vía donde se encuentra el lote, resultando improcedente autorizar la cancelación de hipoteca y la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio No. 696996. Además, informó que los contribuyentes, podrán solicitar la cancelación de hipoteca y levantamiento de la prohibición de enajenar sobre el predio, No. 696996 cumpliendo con la ejecución de las obras sobre la vía donde se encuentra el lote, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Concejo No. 0319.

En consecuencia, Procuraduría Metropolitana ratifica el informe legal emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0073-O, de 28 de febrero de 2020, toda vez que los administrados, al momento de su solicitud de levantamiento de hipoteca y prohibición de enajenar, no cumplieron con los requisitos técnicos y legales que la normativa metropolitana dispone.

Adicionalmente, informo que la Resolución No. C 0319, en su artículo 5 manifiesta:

"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."

Al respecto es pertinente precisar que: (i) Las apelaciones que corresponde conocer a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, son las relacionadas con las prohibiciones de enajenar que se constituyeron por las ventas de predios municipales; y, (ii) Las apelaciones que le corresponde conocer a la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial (hoy Comisión de Uso de Suelo) son las que se constituyeron con la aprobación de urbanizaciones para garantía de la ejecución de las obras de infraestructura.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio
SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2021-3369-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCM-2021-3369-O (1).pdf
- EXPT 2019-02814 GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0073-O.pdf
- RES CONC 319 HIPOT Y PROHIB ENAJ.pdf

Copia:

Señorita Licenciada
Leslie Sofia Guerrero Revelo
Coordinadora General

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodriguez Jaramillo

Servidora Municipal

Señor Abogado
 Benigno Samuel Polo Abad
Lider de Equipo

Señor Doctor
 Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo

Señora Doctora
 Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Angela Maria Zambrano Ruiz	amzr	PM-SPAT	2021-08-26	
Revisado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2021-10-20	
Revisado por: Benigno Samuel Polo Abad	bspa	PM-SRA	2021-08-26	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2021-10-20	

