

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1790-O

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

Asunto: Informe Técnico y Legal trámite de Levantamiento de Prohibición de Enajenar por Declaratoria de Utilidad Pública - Predio 5063122

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez
Secretaria General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O, de 03 de junio de 2024, mediante el cual el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, traslada el presente requerimiento con el propósito de que sirva atender el pedido ciudadano, en coordinación con la Secretaría del Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente. Al respecto manifiesto:

ANTECEDENTES:

Mediante documento No. GADDMQ-AZEA-DZAF-UZA-SG-0320-E, el señor JOSE FRANCISCO FLORENCIO PILLAJO AMAGUANA, quien solicita el LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA DEL PREDIO 5063122, que pesa sobre el lote 119, parroquia Chilibulo de este cantón.

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1303-O de 06 de mayo de 2024, mediante el cual la Administración Zonal Eloy Alfaro se dirige a la Administración General remitiendo un alcance al oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0900-O, el cual fue dirigido a la Secretaría del Concejo Metropolitano, en el que se refiere a la petición del señor José Francisco Florencio Pillajo Amaguaña, que señala:

“(...) se realice el levantamiento de la declaratoria de utilidad pública de mi propiedad signada con número predial 5063122, pues según el numeral 4 de certificado de gravamen adjunto a la presente, señala a fojas 27, número 75, repertorio 3476 de

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1790-O

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

registro de Prohibiciones de enajenar, tomo 112 y con fecha 05 de marzo de 1981, se encuentra inscrito el oficio número 0730 de 25 de febrero de 10981, del Ilustre municipio de Quito, Alcaldía mediante el cual y por declarar de utilidad pública se ordena la prohibición de enajenar de los inmuebles de propiedad de los señores entre otros JOSE PILLAJO, ubicado en la calle Marcopamba y Cojitambo que la municipalidad los requiere para la regularización de las calles en el sector Marcopamba”.

Adicionalmente, la Administración Zonal Eloy Alfaro indica: “(...) el bien inmueble al que se refiere el certificado es de un homónimo JOSE PILLAJO y está ubicado en el sector el Pintado calle Marcopamba y Cojitambo, mientras que la propiedad del solicitante se encuentra ubicada en las calles S90 la Cruz lote 119, sector Chilibulo, cuyo propietario es el señor Francisco Florencio Pillajo Amaguaña, y que se trata de un homónimo e indica que la declaratoria de utilidad pública está mal registrada por el Municipio de Quito.”; y, solicita: “(...) se sirva delegar a quien corresponda realizar el análisis pertinente, y de ser el caso se resuelva la presunta equivocación respecto de la prohibición de enajenar que pesa sobre el predio al que se impuso la declaratoria de utilidad pública, que posiblemente se produjo por tratarse de un homónimo.”

Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O, de 03 de junio de 2024, mediante el cual el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, traslada el presente requerimiento con el propósito de que sirva atender el pedido ciudadano, en coordinación con la Secretaría del Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0261-M, de fecha 11 de junio de 2024; en el que solicita el Informe técnico trámite de Levantamiento de prohibición de enajenar por declaratoria de utilidad pública del Predio 5063122, ubicado en las calles S90 la Cruz lote 119, sector Chilibulo, cuyo propietario es el señor Francisco Florencio Pillajo Amaguaña.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-2024-0314-M, de 14 de junio de 2024, suscrito por la por la Mgs. Blanca Emilia Brito Moina, Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas, se emite informe técnico No. 001-AZEA-2024, que señala:

- “1. Se realizó las averiguaciones en el sistema y en campo y se determina que el barrio no se encuentra regularizado, corresponde a la COMUNA DE TARMA.*
- 2. Al no estar regularizado no existe replanteo vial aprobado el cual se refleja en el sistema SIRECQ la vía no tiene nomenclatura.*
- 3. Los moradores indican que la vía de acceso al barrio es de 10.00 mts; pero en sitio corresponde a 5.00 mts. y la vía que colinda al lote es un sendero de 4.00 m. de ancho.*
- 4. Las condiciones de la vía es de tierra con una pendiente pronunciada.*
- 5. Tiene la red de alcantarillado, agua potable y luz eléctrica.*

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1790-O

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

6. La consolidación está en un borde del 40%

CONCLUSIONES

1. Una vez verificado y al no tener trazado vial aprobado se desprende que no procede para que se siga manteniendo como de utilidad pública.

Mediante Informe Legal GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0113-INFTEC, de 18 de junio de 2024, suscrito por la Abogada Mónica Alexandra Flores Granda, Directora Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro; emite INFORME JURÍDICO NO FAVORABLE para el LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR UTILIDAD PÚBLICA DEL PREDIO 5063122, que pesa sobre el lote 119, parroquia Chilibulo de este cantón, de propiedad del señor JOSE FRANCISCO FLORENCIO PILLAJO AMAGUANA.

BASE LEGAL:

a. Numeral 1 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, que dispone:

"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".

b. El numeral 4) del artículo 17 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

"Resolver los asuntos comprendidos en la delegación que el Alcalde le haya conferido y proponer a este la resolución de los asuntos atinentes a su respectiva zona (...)".

c. El literal c) del artículo 12 de la Resolución de Alcaldía No. A089 de 8 de diciembre del 2020, establece:

"Delegar a los Administradores Zonales, dentro de su circunscripción territorial a su cargo, las siguientes competencias y atribuciones: c) Procesar, a través de los órganos administrativos a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamiento, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar, en los que esté directamente relacionado el GAD DMQ en la circunscripción territorial a su cargo las siguientes competencias y atribuciones: c) Procesar, a través de los órganos administrativos a su cargo, los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar (...)".

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1790-O

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

d. La Resolución Nro. AQ 52 – 2022: En ejercicio de las atribuciones conferidas por los artículos 226 y 227 de la Constitución; 90 letras t) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículos 4 y 10 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito:

RESUELVE: *Artículo 1.- Delegar al Administrador General, Administradores Zonales y demás entes requirentes del Distrito Metropolitano de Quito, que hayan impuesto prohibiciones de enajenar, la suscripción de la documentación necesaria con el propósito de levantar dichas medidas en lo que respecta a los procesos expropiatorios de su competencia.*

e. Resolución No. C.0319

Art. 1.- Competencia.

Líteral 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 el 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,

Resolución C0319 sancionada el 19 de mayo del 2011 Art. 1, literal b) De manera general y cuando el objeto de levantamiento de prohibición de enajenar, sea la venta del inmueble, para con su producto afrontar enfermedades terminales y/o catastrófica 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".

Art. 2.- Requisitos de la solicitud.- *"La solicitud deberá contener la información completa del predio gravado, incluyendo el nombre del o de 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 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 Nro. AQ 52 - 2022, mediante la cual se Resuelve:

"Artículo 1.- Delegar al Administrador General, Administradores Zonales y demás entes requirentes del Distrito Metropolitano de Quito, que hayan impuesto prohibiciones de enajenar, la suscripción de la documentación necesaria con el propósito de levantar dichas

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1790-O

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

medidas en lo que respecta a los procesos expropiatorios de su competencia.

Artículo 2.- Delegar en calidad de Presidente del Directorio de las Empresas Públicas Metropolitanas, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 447 del COOTAD, a los Gerentes Generales de las Empresas Públicas Metropolitanas que hayan impuesto prohibiciones de enajenar, la suscripción de la documentación necesaria con el propósito de levantar dichas medidas respecto de los procesos expropiatorios a su cargo."

PRONUNCIAMIENTO:

Por las consideraciones expuestas, una vez revisado el expediente, con base en la disposición constitucional del artículo 226 que dispone: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."; y, en base al Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DZHOP-2024-0314-M, de 14 de junio de 2024, suscrito por la Mgs. Blanca Emilia Brito Moina, Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas, se emite informe técnico No. 001-AZEA-2024 e Informe Legal Nro.

GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0113-INFTEC, de 18 de junio de 2024, esta autoridad administrativa no es competente para realizar el LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR UTILIDAD PÚBLICA DEL PREDIO 5063122, que pesa sobre el lote 119, parroquia Chilibulo de este cantón, de propiedad del señor JOSE FRANCISCO FLORENCIO PILLAJO AMAGUANA.

La Administración Zonal Eloy Alfaro, de conformidad de las resoluciones de Alcaldía Nro. 089-2020 y 52-2022, resuelven: las Administraciones zonales, están facultadas para proceder con el levantamiento de prohibición de enajenar que hayan impuesto en lo que respecta a los procesos expropiatorios de su competencia, esta entidad únicamente se pronuncia sobre los aspectos procedimentales y legales con el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio para la formación de la voluntad administrativa, por lo que se remiten los informes técnico y legal a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que se proceda conforme lo establecido en la normativa vigente.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1790-O

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Cristian Marcelo Torres Obando
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O

Anexos:

- HOMONIMO.pdf
- CedulaCatastral_5063122.pdf
- GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0113-INFTEC.pdf
- GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0261-M.pdf
- GADDMQ-AZEA-DZHOP-2024-0314-M-1.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O.pdf
- informe_de_declaratoria_p-signed-signed-signed.pdf
- certificado de gravamen.PDF

Copia:

Señora Magíster
Blanca Emilia Brito Moina
Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS

Señora Abogada
Monica Alexandra Flores Granda
Directora Zonal de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

Señorita Abogada
Emilia Daniela Cevallos Bolaños
Técnica Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

Sr
Jose Francisco Florencio Pillajo Amaguaña



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1790-O

Quito, D.M., 20 de junio de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: EMILIA DANIELA CEVALLOS BOLAÑOS	edcb	AZEA-DZAJ	2024-06-18	
Revisado por: Monica Alexandra Flores Granda	mafg	AZEA-DZAJ	2024-06-18	
Aprobado por: Cristian Marcelo Torres Obando	cmto	AZEA-AZ	2024-06-20	

