

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0113-INFTEC

Quito, D.M., 18 de junio de 2024

Asunto: Informe legal trámite de Levantamiento de prohibición de enajenar por declaratoria de utilidad pública Predio 5063122

Señor Magíster
Cristian Marcelo Torres Obando
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
En su Despacho

1.- ANTECEDENTES:

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

Mediante oficio 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 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

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0113-INFTEC

Quito, D.M., 18 de junio de 2024

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

El gravamen en mención se encuentra aceptado por los propietarios, según el certificado de gravamen, señala a fojas 27, número 75, repertorio 3476 de registro de prohibiciones de enajenar, tomo 112 y von fecha 05 de marzo de 1981, se encuentra inscrito el oficio número 0730 de 25 de febrero de 1981, del Ilustre Municipio de Quito, alcaldía mediante el cual y por declaratoria de utilidad pública, se ordena prohibición de enajenar de los inmuebles propiedad del señor José Pillajo (pudiéndose tratar de un homónimo), de conformidad con el certificado de gravamen No. 2787281 de 12 de diciembre de 2023.

2.- 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 asunto 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 (...)".

Los Administrados, han cumplido con los requisitos señalados en el literal a) de los artículos 1 y 2 de la resolución C0319, expedida por el Concejo Metropolitano de Quito y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, el 18 de mayo de 2011.

Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0113-INFTEC

Quito, D.M., 18 de junio de 2024

Resolución No. C.0319

Art. 1.- Competencia.

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 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".

3.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Por las consideraciones expuestas, una vez revisado el expediente y en base al 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, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite INFORME JURÍDICO NO FAVORABLE para el LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR UTILIDAD PUBLICA DEL PREDIO 5063122, que pesa sobre el lote 119, parroquia Chilibulo de este cantón., de propiedad del señor JOSE FRANCISCO FLORENCIO PILLAJO AMAGUANA.

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso será responsabilidad de las autoridades municipales competentes. La Dirección de Asesoría Jurídica 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 recuerda que el presente informe tiene un alcance estrictamente jurídico y el pronunciamiento que se emite se lo hace en función de las normas legales vigentes; razón por lo cual, esta Dirección no efectúa un análisis de orden técnico, operativo ni financiero de la documentación remitida, por no corresponder a nuestras competencias.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Monica Alexandra Flores Granda
DIRECTORA ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA



Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0113-INFTEC

Quito, D.M., 18 de junio de 2024

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DZHOP-2024-0314-M

Anexos:

- HOMONIMO.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O.pdf
- CedulaCatastral_5063122.pdf
- INFORME DE DECLARATORIA P-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZEA-DZAJ-2024-0261-M.pdf
- certificado de gravamen.PDF

Copia:

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

