



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O

Quito, D.M., 03 de junio de 2024

Asunto: Respuesta a alcance de oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0900-O - Levantamiento de prohibición de enajenar. - Predio 5063122

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

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, me dirijo a usted en atención al 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 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.”*, con



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O

Quito, D.M., 03 de junio de 2024

sustento en la Resolución de Alcaldía No. 52-2022 de 21 de noviembre de 2022.

Al respecto, manifiesto lo siguiente:

I. BASE NORMATIVA.-

1. Mediante Resolución Nro. ADMQ 022-2023 de 14 de noviembre de 2023, se expide la Estructura Organizacional del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en la que la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles forma parte de la Administración General.

2. A través de la Resolución Nro. ADMQ 007-2024 de 05 de febrero de 2024, se expidió el Estatuto Orgánico del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, en la cual se determina como misión de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles:

“Coordinar los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, administración y disposición de conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico metropolitano vigente.”

3. En consideración de los instrumentos legales que rigen a la Municipalidad, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles tiene como atribuciones y responsabilidades las siguientes:

a) Desarrollar proyectos de resolución y ordenanzas en materia de bienes inmuebles de propiedad municipal;

b) Levantar y actualizar la información del inventario de la propiedad inmueble municipal, con las respectivas escrituras o documentos que avale la titularidad de dominio de los bienes inmuebles municipales;

c) Buscar e identificar predios para atender los requerimientos de las dependencias municipales para la ejecución de proyectos;

d) Emitir la titularidad de dominio de los bienes inmuebles de Propiedad Municipal;

e) Gestionar la regularización de áreas de los predios municipales ante las dependencias metropolitanas correspondientes, conforme a la normativa vigente;

f) Gestionar la declaratoria de bienes mostrencos ante las dependencias metropolitanas



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O

Quito, D.M., 03 de junio de 2024

correspondientes, conforme a la normativa vigente;

g) Actualizar el ingreso y egreso de los predios de propiedad municipal en el sistema informático municipal pertinente;

h) Administrar y actualizar la base de datos respecto de la gestión de bienes inmuebles municipales, que incluirá, pero no se limitará, a comodatos, convenios de administración y Uso, y actas entrega recepción;

i) Realizar inspecciones técnicas sobre el uso y estado de los bienes inmuebles municipales; así como, inspecciones técnicas a bienes inmuebles otorgados en comodato, para verificar el cumplimiento del objeto del contrato pertinente;

j) Realizar inspecciones técnicas para procesos de transferencia de dominio de inmuebles a favor del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, así como aquellos por egresar;

k) Gestionar el traspaso de custodia de los predios de propiedad municipal recibidos o a ser entregados a diferentes dependencias metropolitanas, administraciones zonales o entidades adscritas del GAD del Distrito Metropolitano de Quito;

l) Articular con las dependencias metropolitanas, administraciones Zonales, entidades adscritas y empresas públicas metropolitanas del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, la gestión para la recuperación de bienes inmuebles municipales;

m) Proporcionar insumos necesarios a la dependencia metropolitana pertinente, a fin de viabilizar los procesos de fraccionamiento especial de los bienes inmuebles de propiedad municipal;

n) Calcular el canon de arrendamiento de inmuebles de propiedad municipal;

o) Articular con las dependencias municipales, administraciones Zonales, entidades adscritas y empresas públicas metropolitanas del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, los trámites de adjudicación de faja de terreno, los procesos de otorgamiento de comodato de bienes inmuebles municipales, así como los procesos de reversión y modificatorias de comodatos en bienes inmuebles municipales; y, los procesos de donación para encaminar el trámite de transferencia de bienes municipales a terceros, o de bienes a ser transferidos a favor del municipio;

p) Desarrollar criterios jurídicos en materia de bienes inmuebles de propiedad municipal;



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O

Quito, D.M., 03 de junio de 2024

- q) *Gestionar los convenios de cooperación interinstitucional relacionados con la administración y custodia de los bienes inmuebles de propiedad municipal;*
- r) *Administrar y actualizar la base de datos respecto a las adjudicaciones de faja, otorgamiento de comodatos en trámite, reversiones de comodato, y donaciones en trámite;*
- s) *Gestionar los convenios de administración y uso con entidades públicas, de acuerdo a las resoluciones emitidas por el Concejo Metropolitano;*
- t) *Desarrollar proyectos normativos relacionados a la gestión, administración, control y recuperación de bienes inmuebles de propiedad municipal, para aprobación de las máximas autoridades.; y,*
- u) *Las demás que le confiere la normativa vigente en materia de su competencia y las delegadas por la máxima autoridad institucional;”*

II. ANÁLISIS.-

Del análisis del oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1303-O de 06 de mayo de 2024, se desprende que se habría incurrido en un error al momento de inscribir la declaratoria de utilidad pública en el Registro de la Propiedad, afectando al predio No. 5063122 perteneciente al señor José Francisco Florencio Pillajo Amaguaña.

En observancia de la Resolución No. A-089 de 08 de diciembre de 2020, mediante el cual el Alcalde Metropolitano emite las delegaciones administrativas a las autoridades municipales, en el artículo 12 se delega a las Administraciones Zonales:

“(…) dentro de la circunscripción territorial a su cargo, las siguientes competencias y atribuciones:

(...) c) *Procesar, a través de los órganos administrativos a su cargo y de conformidad con el régimen jurídico aplicable, 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 GAD DMQ en la circunscripción territorial a su cargo; (...)*”

Adicionalmente, la Resolución de Alcaldía No. 52-2022 de 21 de noviembre de 2022, señala:

“Artículo 1.- *“Delegar al Administrador General, Administradores Zonales y demás*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O

Quito, D.M., 03 de junio de 2024

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.” (Énfasis añadido)

En ese sentido, con sustento en las Resoluciones de Alcaldía No. 089 de 20 de diciembre de 2020 y No. 52-2022 de 21 de noviembre de 2022, la Administración Zonal a su cargo, se encuentra facultada para realizar el levantamiento del referido gravamen, por tratarse de un predio que se encuentra en su circunscripción territorial.

III. RESPUESTA.-

Por lo expuesto, conforme a las competencias atribuidas a esta Dirección Metropolitana, me permito señalar que no es factible atender su requerimiento, en razón de no encontrarse facultada para proceder con el levantamiento de la prohibición de enajenar, como si lo están las Administraciones Zonales, en aplicación de las Resoluciones de Alcaldía Nos. 089-2020 y 52-2022; por lo que, traslado el presente requerimiento con el propósito de que sirva atender el pedido ciudadano, en coordinación con la Secretaría del Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente.

Por lo expuesto, me permito indicar que conforme las Resoluciones de Alcaldía Nos. 089-2020 y 52-2022, las Administraciones Zonales, están facultadas para proceder con el levantamiento de la prohibición de enajenar, por lo que, traslado el presente requerimiento con el propósito de que sirva atender el pedido ciudadano, en coordinación con la Secretaría del Concejo Metropolitano, de considerarlo pertinente.

Por su cordial atención, anticipo mi reconocimiento.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2931-O

Quito, D.M., 03 de junio de 2024

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-AZ-2024-1303-O

Anexos:

- HOMONIMO.pdf

Copia:

Sr

Jose Francisco Florencio Pillajo Amaguaña

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|-----------------------|------------------|------------|---------|
| Elaborado por: Olivia Mercedes Changoluisa Ninahualpa | och | DMGBI-AL | 2024-05-30 | |
| Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz | cy | DMGBI | 2024-06-03 | |

