

67 ✓
2014-087410

Revisado
[illegible]



**PROCURADURÍA
METROPOLITANA**

Expediente Procuraduría No. 2014-2597

Doctor
Mauricio Bustamante Holguín
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

Comisión

08 SEP 2014

De mi consideración:

Mediante oficio N° SG 0449 de 22 de julio de 2014, solicita se remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, informe legal, respecto al planteamiento formulado por el ingeniero Guillermo Dueñas Buenaño, quien presenta el recurso de apelación en contra del acto administrativo constante en la Resolución N° 52-AZQ-2014 de 13 de junio de 2014, emitida por la Administración Zonal Quitumbe, con la cual se niega el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno N° 1.6.4.A-13, área 1, Sector 6, Manzana 4, ubicado en el plan Ciudad Quitumbe, de la Parroquia Chillogallo, de propiedad del señor Darío Xavier Rosales Dueñas, al respecto manifiesto:

I. ANTECEDENTE:

El señor Xavier Darío Rosales Buenaño, como heredero de la señora Guadalupe del Carmen Buenaño Argoti, por intermedio de su mandatario señor Luis Guillermo Dueñas Buenaño, solicita el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote de terreno N° 1.6.4.A-13, área 1, sector 6, manzana IV, calle 4 del Plan Ciudad Quitumbe, de la parroquia Chillogallo, adquirido al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según consta de la escritura pública celebrada ante el Dr. Gonzalo Román, Notario Público Décimo Sexto del cantón Quito, el 4 de julio de 1995, e inscrita el 17 de julio de 1995.

Con memorando N° 131-DAJ-2014 de 13 de junio de 2014, el Dr. Danilo Viteri Medina, Director Jurídico de la Administración Zona Quitumbe, emite criterio legal DESFAVORABLE, fundamentado en el inciso 7 del artículo 2 de la Resolución C 0319 de 28 de abril de 2011, emitida por el Concejo metropolitano, en razón que no se ha justificado la necesidad de levantar la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble referido.

Mediante resolución N° 52-AZQ-2014, el Dr. Néstor Ramiro Cobos, en calidad de Administrador Zonal Quitumbe, Resuelve: "...Negar el levantamiento de la Prohibición de Enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad del señor XAVIER DARIO ROSALES BUENAÑO, consistente en el lote N° 1.6.4.A-13, área 1, sector 6, manzana IV, calle 4, del Plan Ciudad Quitumbe, perteneciente a la parroquia Chillogallo, cantón Quito, adquirido por compra al Municipio de Quito..." *cu*

[Faint handwritten notes and signatures at the bottom of the page]

II. BASE LEGAL:

Uno de los principios que rigen el quehacer administrativo es el principio de verdad material, algunos tratadistas se refieren al mismo como una consecuencia del principio de oficialismo o impulso propio, por el cual la Administración Pública está avocada a promover el procedimiento administrativo y sus actuaciones sin que medie pedido del administrado. *"La verdad material en el procedimiento administrativo es la única que debe ser atendida para que la autoridad tome la decisión que en derecho corresponda a ese antecedente material. Así, la misma Constitución al hablar de la motivación señala que esta solo existe cuando la resolución de los poderes públicos haya sido expedida determinando los antecedentes de hecho o fácticos; las normas o principios jurídicos en que esa decisión se fundamenta y la pertinencia de aplicación a los antecedentes de hecho. Motivación que no solo garantiza el derecho de los administrados a saber el por qué de la resolución administrativa que les afecta; sino, por cuanto es un medio para asegurar la juridicidad; es decir de hacer efectivo el derecho a la seguridad jurídica y del principio de sometimiento general a la norma jurídica, previsto en la Carta Suprema del Estado. De lo que se infiere que todo acto jurídico que emana de la Administración Pública debe guardar correspondencia con sus antecedentes fácticos; es decir con todos los elementos que forman esa verdad material del procedimiento administrativo; la cual debe estar además ceñida al ordenamiento jurídico aplicable (...)"* (Gaceta Judicial. Año CVIII. Serie XVIII, No. 1. Página 4645. Quito, 3 de julio de 2007).

En este contexto, es indispensable considerar que uno de los propósitos del procedimiento administrativo es que la verdad formal sea absolutamente compatible con la verdad material, es decir que, a los antecedentes fácticos verificados, se apliquen los presupuestos normativos que les correspondan.

El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 de 19 de mayo de 2011, en cuanto a la competencia, textualmente señala: *"Las administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibición de enajenar impuestos por el artículo 291 (281) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente a la fecha de los contratos de compraventa, así como también las solicitudes de cancelación y subrogación de hipoteca impuestos en garantía de obras de urbanización, en los siguientes términos:*

b) De manera general y cuando el objeto del levantamiento de prohibición de enajena, 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 una persona de la tercera edad."

El artículo 5 de la referida resolución de Concejo 391 establece: *"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".* *cu*

III. NORMATIVA APLICABLE

3.1.- El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 de 19 de mayo de 2011, en cuanto a la competencia, textualmente manda: "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 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 haya 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,

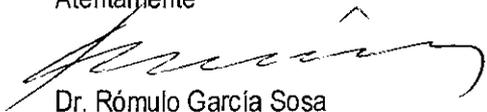
b) De manera general y cuando el objeto del levantamiento de prohibición de enajenar, sea la venta del inmueble, para con su producto afrontar enfermedades terminales y/o catastróficas del propietario, cónyuge, compañera en unión de hecho o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad; o. cuando el propietario sea persona de la tercera edad."

3.2.- Finalmente, el artículo 5 de la disposición legal antes invocada establece: "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".

IV. CRITERIO:

Por lo referido, la Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal desfavorable, a la solicitud formulada por el ingeniero Guillermo Dueñas Buenaño, apoderado especial del señor Xavier Darío Rosales Buenaño, por cuando una vez revisado el expediente, no se encuentra documento alguno que justifique, sea la venta del inmueble para afrontar enfermedades catastróficas del propietario, cónyuge o compañera en unión de hecho o bien que el propietario sea una persona de la tercera edad, conforme lo dispone el literal b) del artículo 1, de la Resolución del Concejo Metropolitano C 0319 de 19 de mayo de 2011; sin embargo, debo manifestar que de conformidad con el artículo 5 de la disposición legal antes invocada, es potestad del Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, conocer y resolver el requerimiento formulado por el solicitante.

Atentamente


Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

Anexo: expediente

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Yolanda Peñafiel	18-07-2014	U
Revisado por:	Paola Ayala Taco		Pa

 **CONCEJO METROPOLITANO**
SECRETARIA GENERAL
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA:

14-05-2014

HORA:

8:30

FIRMA RECEPCIÓN:

Yolanda

NUMERO HOJA:

65h

-6-



65

2597-14

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

SG 0449

22 JUL 2014

Doctor
Rómulo García Sosa
Procurador Metropolitano
Presente.

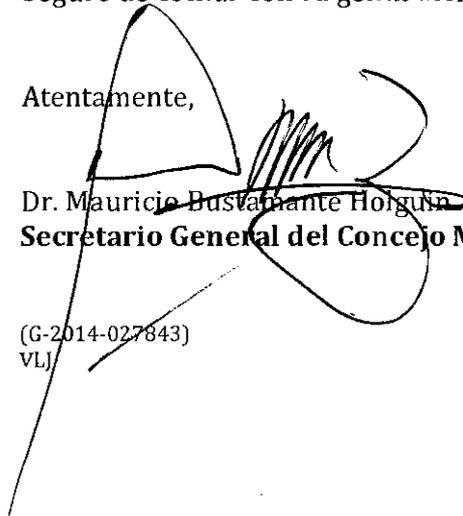
De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la resolución del Concejo Metropolitano de Quito No. C 319 de 18 de mayo de 2011, solicito a usted que en un plazo de 15 días, remita para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, su informe respecto del planteamiento formulado por el ingeniero Guillermo Dueñas Buenaño, quien presenta recurso de apelación de la Resolución No. 52-AZQ-2014 de 13 de junio de 2014, emitida por la Administración Zonal Quitumbe, con la que se niega el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad del señor Darío Xavier Rosales Dueñas, ubicado en el lote de terreno No. 1.6.4.A-13, área 1, sector 6, manzana IV calle 4, del Plan Ciudad Quitumbe, parroquia Chillogallo.

Anexo una carpeta con documentación constante en 64 hojas.

Seguro de contar con su gentil atención, le anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,


Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano

(G-2014-027843)
VL)

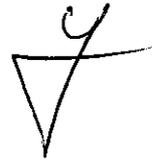
6 HIS
7

65





Administración Zonal Quitumbe



Quito,
Oficio No.

14 2273

Señor:
Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
Presente:

9.2014-087410

De mi consideración.-

Para su conocimiento y dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011, sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 18 de mayo del 2011; adjunto sírvase encontrar el **ORIGINAL DEL EXPEDIENTE NO. 326**, debidamente ordenado y foliado en 63 fojas, el mismo que contiene la apelación realizada a la Resolución No. 52-AZQ-2014 y la documentación pertinente sobre el pedido de levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad del señor XAVIER DARIO ROSALES BUENAÑO único heredero de la señora Guadalupe del Carmen Buenaño Argoti.

Lo que informo para los fines pertinentes.

Dr. Nestor Ramiro Cobos Zavala
ADMINISTRADOR DE LA ZONA QUITUMBE

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA: 17 JUL 2014
HORA: 11:30
FIRMA RECEPCIÓN: TR
NUMERO HOJA: 63A



Administración Zonal Quitumbe

ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBE.- Quito, a 8 de julio del 2014, a las 09h00.- 1.- Agréguese al expediente el escrito presentado por el señor Ing. Guillermo Dueñas Buenaño, en su calidad de mandatario del señor XAVIER DARIO ROSALES BUENAÑO, único heredero de la señora Guadalupe del Carmen Buenaño Argoti, con fecha 7 de julio del 2014 por medio del cual apela la Resolución No. 52-AZQ-2014, emitida por esta administración. 2).- Proveyendo el mismo, se ACEPTA la apelación planteada de conformidad a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. C 0319 de fecha 28 de abril del 2011, sancionada por el señor Alcalde Metropolitano el 18 de mayo del 2011. 3).- Continuando con el tramite, remítase el expediente ordenado y foliado al Concejo Metropolitano para que a través de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público o de Suelo y Ordenamiento Territorial, según el caso, resuelva lo que en Derecho corresponda.-

X Dr. Nestor Ramiro Cobos Zavala
ADMINISTRADOR DE LA ZONA QUITUMBE

C 326 41

Comunicado a fin de los datos
documentos, se le adjuntan el
Certificado de Gobierno.
16/05/2014

SR DR. SANTIAGO TROYA.

ADMINISTRADOR ZONAL DE QUITUMBE

PRESENTE

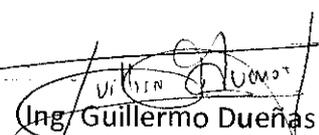
De mi consideración.

Por medio del presente Yo LUIS GUILLERMO DUEÑAS BUENAÑO solicito muy comedidamente autorice EL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICION DE ENAJENAR de la propiedad que en vida fue mi Tía GUADALUPE DEL CARMEN BUENAÑO ARGOTI la misma que desde hace 20 años vivió en Nueva York teniendo como único heredero a XAVIER DARIO ROSALES BUENAÑO el mismo que vive en Nueva York hasta la presente fecha razón por la cual adjunto el poder notariado para realizar este trámite.

El caso es que habiendo mi Primo vivido por más de 20 años en Nueva York y a la muerte de su Madre me ha manifestado que él no piensa regresar al Ecuador ya que tiene su familia conformada en EE.UU. y está atravesando por una **calidad económica** fuerte, por lo que ha decidido con su autorización vender dicho predio.

Seguros de contar con su aprobación le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente


(Ing) Guillermo Dueñas

1706447099

3130777

2

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACIÓN GENERAL

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE CATASTROS

FICHA DE INFORMACIÓN CATASTRAL UNIPROPIEDAD

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD

Administración Zonal

Quitumbe

USUARIO DE IMPRESION: sccastillo

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		BUENANO ARGOTI GUADALUPE DEL CARMEN ✓	
Documentos de identidad N°		1703609295	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		3190707003	
Número Predio		427191	
Ubicación	Parroquia:	QUITUMBE	
	Dirección:	S33D - S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		200,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		0,00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0,00	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		12,64	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	26 SIN USO	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		13.925,80	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0,00	
Avalúo de adicionales constructivos		1.240,75	
Avalúo total del bien inmueble		15.166,55	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el **jueves, 30 de enero de 2014** y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL



ADMINISTRACIÓN QUITUMBE

SILVIA CASTILLO
Ventanilla Universal

1~

Atendido
G

Quito, 25 de Noviembre de 2014

2014-087410

Señor:

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

Secretario General del Consejo Metropolitano de Quito

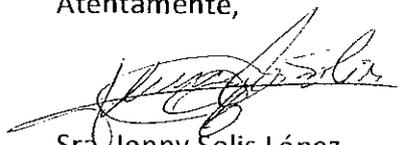
Presente:

De mi consideración:

Por medio de la presente le solicito muy comedidamente ordene a quien corresponda la devolución del ORIGINAL DEL EXPEDIENTE No. 326, debidamente foliado y ordenado en 63 hojas, el mismo que contiene la apelación realizada a la Resolución No. 52-AZQ-2014 y la documentación pertinente sobre el pedido de levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el inmueble de propiedad del señor XAVIER DARÍO ROSALES BUENAÑO, único heredero de la señora Guadalupe del Carmen Buenaño Argoti.

Por la atención que se digne en dar al presente requerimiento, le agradezco.

Atentamente,



Sra. Jenny Solis López

C.I. 170694320-4

Jahu/2014

2520530.
0999900927.
ccsecuador@yahoo.com.

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
QUITO	HORA: - 16:00
ALCALDÍA	FECHA RECEPCIÓN: - 8 DIC 2014
	NÚMERO DE HOJA: - 1 R.