

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- En sesión ordinaria realizada el 04 de agosto de 2014, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la petición formulada por el señor Eduardo Guadalupe Guadalupe, mediante oficio de 11 de febrero de 2014, a fojas 23 del expediente G-2014-027332, en el que interpone recurso de apelación por la negativa de la Administración Zonal Quitumbe para el levantamiento de hipoteca y de la prohibición de enajenar del lote No. 457, ubicado en el Comité Promejoras Barrio "Balcón de Manuelita Sáenz", parroquia la Ecuatoriana.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante informe oficio No. 14-0352 de 29 de enero de 2014, a fojas 18 del expediente, el Dr. Santiago Troya, ex Administrador Zonal Quitumbe, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

"(...) Por lo que esta Administración de acuerdo a la:

*-Según Resolución N° 319, en el art. 1.- "Cuando las obras de urbanización 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 terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básicas indicadas..."
Por tal razón NO PROCEDE su requerimiento.(...)"*

3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, referencia expediente No. 482-2014 de 27 de febrero de 2014, a fojas 24-26 del expediente, el Abg. Diego Pereira Orellana, ex Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) De lo expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, a la petición formulada por el señor Eduardo Guadalupe Guadalupe, por cuanto el propietario del lote No. 457 del Comité Pro Mejoras del Barrio "Balcón de Manuelita Sáenz", es una persona de la tercera edad, como se puede comprobar de la copia de la cédula de ciudadanía No.

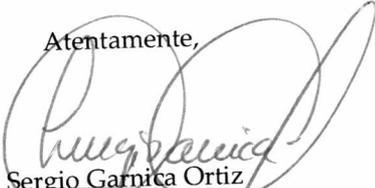
0600331201, que consta del expediente, y por así disponer el literal b) del artículo 1 de la Resolución 0319 de 19 de mayo de 2011; sin embargo, debo manifestar que de conformidad con el artículo 5 de la disposición legal antes invocada es potestad del Concejo Metropolitano, a través de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, conocer y resolver el requerimiento formulado por el recurrente. (...)"

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 04 de agosto de 2014, con fundamento en los artículos 36 de la Constitución; 57, letra x) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 1 literal 2 de la Resolución No. C 319 del Concejo Metropolitano de Quito, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano autorice levantamiento de la prohibición de enajenar del lote No. 457, ubicado en el Comité Promejoras Barrio "Balcón de Manuelita Sáenz", parroquia la Ecuatoriana, de propiedad del señor Eduardo Guadalupe Guadalupe, por ser ciudadano de la tercera edad.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

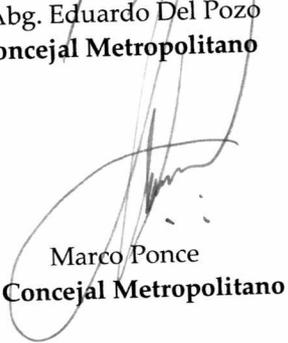
Atentamente,


Sergio Garnica Ortiz
Presidente de la Comisión
De Uso de Suelo


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Abg. Eduardo Del Pozo
Concejal Metropolitano


Msc. Patricio Ubidia
Concejal Metropolitano


Marco Ponce
Concejal Metropolitano

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y siete fojas.
Abg. Carlos Chávez
(G-2014-027332)

23

**SEÑOR PROCURADOR DEL CONSEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO**

482-14

Nosotros EDUARDO GUADALUPE GUADALUPE, ecuatoriano, casado, domiciliado en la Parroquia Chillogallo de esta ciudad de Quito, propietario del lote de terreno No. 457 del Programa Habitacional Manuelita Sáenz, Cooperativa de Vivienda Mariscal Sucre, Parroquia Chillogallo; ante usted atentamente comparezco y presento el presente RECURSO DE APELACIÓN:

**PRIMERO.- DEL ACTO ADMINISTRATIVO MATERIA DEL RECURSO,
FUNDAMENTOS DE HECHO.-**

Este recurso lo planteo en contra del acto administrativo No. 14 0352 de 29 de Enero del 2014, Trámite MDMQ-AZQ-2013898-75, emitido por el Dr. Santiago Troya, Administrador Municipal Zona Quitumbe, que agrego en original a la presente, mediante el cual, indica que no procede nuestro requerimiento de cancelar la segunda hipoteca y prohibición de enajenar que pesa por obras de infraestructura sobre el lote de terreno No. 457 del Programa Habitacional Manuelita Sáenz, Cooperativa de Vivienda Mariscal Sucre, Parroquia Chillogallo.-

La negativa se produce contrariando la Resolución No. C-0319 emitida por el CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO, toda vez que la norma establecida en la Resolución, exige que se hayan ejecutado el 100% de obras de agua potable, alcantarillado, vialidad y energía eléctrica sobre la vía donde se encuentra el lote de terreno; y, este presupuesto, se encuentra cumplido con relación al lote de terreno mencionado, toda vez que cuenta con apertura de vías, agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, etc.; consecuentemente, es legítimo dar trámite favorable a la solicitud.-

Al respecto, me permito transcribir lo que determina el literal a) de la Resolución No. C 0319 emitida por el CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO con fecha 28 de abril del 2011, que textualmente manifiesta:

"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 básica indicadas..."

El lote de terreno indicado, cuenta con agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, apertura de calles, es decir, actualmente el lote cuenta con las obras necesarias que permiten aplicar la resolución mencionada y cancelar la prohibición de enajenar que pesa en su contra, es más, el Informe Técnico que sustenta el acto administrativo impugnado, manifiesta que a nivel del lote existen el 100% de apertura de vías, agua potable, alcantarillado, electricidad, bordillos, teléfonos y el 66.80% de obras a nivel de Barrio, de tal suerte que el porcentaje de obras es superior al exigido por la Resolución.-

SEGUNDO.- PETICIÓN.- Por lo expuesto y fundamentado en lo que determina el literal a) de la Resolución No. C 0319 emitida por el CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO con fecha 28 de abril del 2011, solicitamos se dignen aceptar el presente recurso y disponer la cancelación de la segunda hipoteca y la prohibición de enajenar que pesa por obras de infraestructura sobre el lote de terreno No. 457 del Programa Habitacional Manuelita Sáenz, Cooperativa de Vivienda Mariscal Sucre, Parroquia Chillogallo.-

TERCERO.- HABILITANTES.- Agrego los siguientes documentos:

- 1.- Acto administrativo impugnado (ORIGINAL);
- 2.- Copia de la Resolución No. C 0319 del CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO, que solicitamos se aplique al presente caso.-
- 3.- Copias de cédula del suscrito peticionario;
- 4.- Certificado de gravámenes del lote de terreno otorgado por el señor Registrador de la Propiedad;
- 5.- Copia de la escritura de adjudicación.-

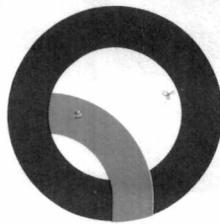
Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial No. 4257 del Dr. Mauro Montero Sisalema, profesional que queda designado para mi defensa.-

Firmo junto con mi defensor-


EDUARDO GUADALUPE GUADALUPE



Dr. Mauro P. Montero S.
ABOGADO
Mat. 10456 - C.A.Q.



Administración Zonal
Quitumbe

14 0352

29 ENE 2014

Sr.(a) **GUADALUPE GUADALUPE EDUARDO GUILLERMO**

Trámite: MDMQ-AZQ-2013898-75

Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al pedido de, **CANCELACIÓN DE HIPOTECA** del lote **457** del Barrio **BALCON DE MANUELITA SAENZ** ubicado en la Parroquia **ECUATORIANA** informo que:

Mediante **INFORME TECNICO N° 945** del **24/01/2014** el predio de su propiedad, tiene un avance de obra del **66.80** % a nivel de barrio y un **82.00** % a nivel de lote, a cuya copia adjunto,

Por lo que esta Administración de acuerdo a la :

- Según RESOLUCION N° 0319 , en el Art.1.- "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 terreno y 60% sobre la totalidad de las obras de infraestructura básicas indicadas,.....".

2.- **NORMA INEN:** sobre Accesibilidad al Medio Físico: Tomo I: Guía de Accesibilidad al Medio Físico :2.2 Elementos de Accesibilidad del Entorno Urbano: 2.2.4 Elementos Urbanos 2.2.4.1: Rampas Peatonales: La rampa es considerada el elemento símbolo de la accesibilidad, por lo que debe brindar el mayor grado de comodidad, seguridad y autonomía. El diseño debe considerar pendientes apropiadas, anchos mínimos y acabados adecuados" 2.2.4.2 Rampas para Vehículos: " Es necesario considerar la mínima afectación posible a la acera, la cual deberá facilitar simultáneamente la entrada y salida de vehículos.

3.- **ORDENANZA N° 3746:** Normas de Arquitectura y Urbanismo: Art. 50.- Normas generales para la implantación de estacionamientos: "No se podrán modificar los bordillos, las aceras, ni las rasantes, sin previa autorización expresa de las administraciones zonales. El chaffán de acceso de la vía con la acera no podrán superar un ancho de cincuenta centímetros (50 cm).

Por tal razón **NO PROCEDE** su requerimiento.


Dr. Santiago Troya
ADMINISTRADOR MUNICIPAL ZONA QUITUMBE



Elaboró:	Ing. Maria Elisa Egas	24/01/2014	
Revisó:	Arq. Fernando Correa		

CONCEJO METROPOLITANO SECRETARIA GENERAL RECEPCION DE DOCUMENTOS



Procuraduría Metropolitana

FECHA: 27 FEB 2014

HORA: 15:45

FIRMA RECEPCION: TR

NUMERO HOJA: 236

10:15 27.02.14

26 Swelo f

AZIT-D P-F

9-2014-027332 Tercera Edad

Ref. Expediente. No. 482-2014

27 FEB 2014

Abogada Patricia Andrade Baroja SECRETARIA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO Presente.-

De mi consideración:

Para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, la Procuraduría Metropolitana emite el siguiente informe legal:

I. ANTECEDENTE:

1.1. El señor Eduardo Guadalupe Guadalupe, propietario del lote de terreno No. 457 del Programa Habitacional Manuelita Sáenz, Cooperativa de Vivienda Mariscal Sucre, mediante escrito presentado el 11 de febrero de 2014, presenta recurso de apelación, en contra del acto administrativo constante en oficio No. 14 0352 de 29 de enero de 2014, emitido por el doctor Santiago Troya, Administrador Municipal Zona Quitumbe, mediante el cual se le indica que no procede su requerimiento de cancelar la segunda hipoteca y prohibición de enajenar que pesa por obras de infraestructura sobre el lote de terreno No. 457 del Programa Habitacional Manuelita Sáenz, Cooperativa de Vivienda Mariscal Sucre.

II. INFORME TÉCNICO:

2.1. El arquitecto Fernando Correa, en su calidad de Responsable de la Unidad de Control de la Ciudad de la Administración Zonal Quitumbe, mediante informe técnico No. 945 de 24 de enero de 2014, informa que el lote No. 457 del Barrio Balcón de Manuelita Sáenz, parroquia La Ecuatoriana, tiene un avance de la obras de infraestructura a nivel del barrio del 66,80 % y a nivel de lote del 82%.

Recibido 17/02/2014 17:15

2.2. Posteriormente, el doctor Santiago Troya, en su calidad de Administrador Municipal Zona Quitumbe, mediante oficio N° 14 0352 de 29 de enero de 2014, informa que no procede el requerimiento solicitado por el señor Eduardo Guadalupe Guadalupe.

III. BASE Y CRITERIO LEGAL:

3.1. El artículo 1 de la Resolución de Concejo 0319 de 19 de mayo de 2011, textualmente señala:

“Competencia.- Las administraciones Zonales, con base en la normativa vigente, tendrán facultad para resolver las solicitudes de levantamiento de prohibición 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 hipoteca impuestas en garantía de obras de urbanización, en los siguientes términos:

- 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 que 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”*

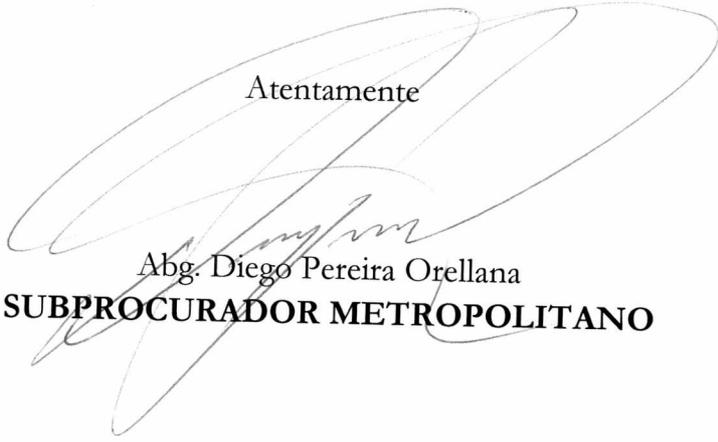
3.2. El artículo 5 de la disposición legal antes invocada establece:

“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”.

3.3. De lo expuesto, Procuraduría Metropolitana, emite criterio legal favorable, a la petición formulada por el señor Eduardo Guadalupe Guadalupe, por cuanto el propietario del lote No. 457 del Comité Pro Mejoras del Barrio “Balcón de Manuelita

Sáenz", es una persona de la tercera edad, como se puede comprobar de la copia de la cédula de ciudadanía No. 0600331201, que consta del expediente, y por así disponer el literal b) del artículo 1 de la Resolución 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 Suelo y Ordenamiento Territorial, conocer y resolver el requerimiento formulado por el recurrente. //

Atentamente



Abg. Diego Pereira Orellana
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

