

**MEMORANDO No. DAJ-2020-047**

**PARA:** Sr. Michel Rowland García  
**PRESIDENTE GAD DMQ CMLCC**

**ASUNTO:** Informe legal sobre la situación actual del expediente DEN-2017-0003 (NEOATLAS S.A.).

**FECHA:** 08 de mayo de 2020

---

Adjunto al presente sírvase encontrar el informe legal respecto a la disposición emanada en torno a la petición de la Comisión de Uso de Suelo efectuada en sesión llevada a cabo el 06 de abril de 2020, respecto a la situación actual de la investigación instrumentada dentro del expediente de investigación No. DEN-2017-0003 que tiene relación con la definición de trazados viales en el sector de Santa Lucía en Cumbayá.

Atentamente.



Dora Arias Coronel  
**DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA**

**Adjunto:** Informe legal código: DAJ-2020-005 (08 fojas)

Acción:	Responsable:	Siglas de la unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaboración:	C Villarroel	DAJ	08-05-2020.	

Ejemplar 1: Destinatario.  
Ejemplar 2: Archivo Auxiliar Numérico DAJ.  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar numérico en digital.

**1. Introducción:**

El presente informe se emite en virtud de disposición emanada por el Presidente del GAD DMQ CMLCC, en torno a la petición de la Comisión de Uso de Suelo efectuada en sesión llevada a cabo el 06 de abril de 2020, respecto de la situación actual de la investigación instrumentada dentro del expediente de investigación No. DEN-2017-0003 respecto a la definición de trazados viales en el sector de Santa Lucía en Cumbayá; y las acciones llevadas a cabo por la Comisión en torno a las conclusiones y recomendaciones arribadas dentro del referido expediente

**2. Antecedentes:**

2.1. Mediante escrito presentado el 11 de agosto de 2016 en esta Comisión, ingresado con el número de trámite QH-2016-0685, el ingeniero Diego Fernando Lizarzaburu Araujo, Gerente General y Representante Legal de la compañía Corporación NEOATLAS S.A., presentó una denuncia respecto a la supuesta existencia de irregularidades en torno a la emisión de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C202 de 20 de julio de 2015; resolución que modificó el trazado vial de la calle S/N (prolongación de la calle Velasco Ibarra), ubicada en el sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá. Cabe aclarar que el trazado vial que se estableció inicialmente se aprobó a través de la Resolución No. C689 de 23 de noviembre de 2012 expedida por el Concejo Metropolitano, resolución en la que se aprobó el trazado de varias calles del sector, incluida la prolongación de la calle Velasco Ibarra (fs. 1-97).

2.2. Con memorando No. 030-DIN-2017 de 10 de marzo de 2017, el entonces Director de Investigación de esta Comisión, en atención a la sumilla inserta en la hoja de ruta QH-2016-0685, remitió al entonces Presidente de la Comisión un criterio técnico, recomendando calificar como denuncia el escrito presentado por el Ing. Lizarzaburu (fs. 291 – 300); ante lo cual, mediante auto de 10 de marzo de 2017, el Presidente del GAD-DMQ-CMLCC, dispuso calificar y aceptar a trámite la denuncia presentada, a la cual se le asignó el número DEN-2017-0003 (fs. 301-302).

A la vez, se notificó con el inicio de la investigación al denunciante Ing. Diego Lizarzaburu como Gerente de la Compañía Corporación NEOATLAS S.A. (fs.303 y 304); al Arq. Jacobo Herdoíza, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; al Ab. Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito; Ing. Alfonso Muñoz, Administrador Zonal "Tumbaco"; y al Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito (fs. 303-312).

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	
Iván Granizo 	Dora Arias Coronel 	08-05-2020	Página 1 de 15

2.3. Una vez concluida la fase de investigación, la Dirección de Investigación de la Comisión emitió con fecha 14 de junio de 2017 su Informe Preliminar (fs. 396-417), en el cual se consideró toda la información requerida y proporcionada por las partes involucradas sobre los hechos denunciados, bajo las cuales la Dirección de Investigación formuló varias consideraciones, entre las que destacan principalmente:

“(…) 7.2. De los documentos e información recabados dentro de la investigación, se ha podido evidenciar que para la motivación técnica de la Resolución C202, no se realizó ningún levantamiento topográfico por parte de los Responsables de Administración Zonal Tumbaco que avale las supuestas afectaciones a propiedad privada que fueron causa de la misma (numerales 5.5 y 6.2 ut supra).

(…) 7.4. La Administración Zonal "Tumbaco" y las demás instancias municipales que se pronunciaron respecto del presente caso, dejaron sentado que, durante el desarrollo del planteamiento de la modificatoria del trazado vial del sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá, se ha buscado dar "una solución vial a toda Ja comunidad, tomando en cuenta todos los pedidos de los propietarios de los predios colindantes al trazado vial (...)"(foja 377).

7.5. A pesar de la inconsistencia ya detallada en los informes técnicos que motivaron la Resolución C202, tras el análisis del expediente no se ha encontrado evidencia de que las mismas hayan sido realizadas dolosamente por los funcionarios responsables, es decir, que hayan actuado con el fin de obtener beneficios de cualquier índole para sí o para terceros, o con el propósito de causar daños a terceros, uno de los elementos constitutivos de corrupción de acuerdo a la definición realizada dentro del artículo innumerado quinto de la Ordenanza Metropolitana No. 116”

Finalmente, la Dirección de Investigación concluyó y recomendó:

#### “8. CONCLUSIÓN:

Sobre la base de los antecedentes expuestos, los documentos que reposan en el expediente, las acciones efectuadas, así como del análisis realizado, se puede concluir que se han detectado dentro del expediente inconsistencias administrativas en lo que respecta a la motivación técnica de los informes que fueron fundamento de la Resolución C 202 de 20 de julio de 2015, relacionado a la modificatoria del trazado vial de la calle SIN (prolongación de la calle Velasco Ibarra), ubicada en el sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá.

Asimismo, esta Comisión no ha encontrado evidencia que permita determinar que los funcionarios inmersos en tales inconsistencias hayan actuado con el fin de obtener beneficios de cualquier índole para si o para terceros, o con el propósito de causar daños a terceros, y, por tanto, que sean responsables de indicios de actos de corrupción de acuerdo con la definición del artículo innumerado quinto de la Ordenanza Metropolitana No. 116.

#### 9. RECOMENDACIONES:

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	
Iván Granizo 	Dora Arias Coronel 	08-05-2020	Página 2 de 15

Por lo expuesto anteriormente, de acuerdo con el análisis y la conclusión del presente informe, esta Dirección realiza las siguientes recomendaciones a fin de que sean consideradas para el informe o criterio de la Dirección Jurídica de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción:

9.1. Remitir a Auditoría Interna del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el presente informe con copia del expediente, a fin de que, en base a los indicios determinados en este informe y conforme a sus competencias, determine la existencia o no de responsabilidad administrativa o civil culposa, así como indicios de responsabilidad penal de los funcionarios y/o servidores de la Administración Zonal "Tumbaco", de conformidad con los artículos 39 y siguientes de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y el Reglamento de Responsabilidades de la Contraloría General del Estado.

9.2. Recomendar a la Comisión de Uso de Suelo, que implemente lo antes posible una solución integral al trazado vial modificado por la Resolución C 202, pues el paso del tiempo y la eventual emisión de otras licencias de construcción para los predios afectados por la mencionada Resolución, podría volver más compleja la situación actual y dificultar la consecución de una alternativa viable.

9.3. Se notifique el contenido del presente informe a: la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito; al Concejal Sergio Garnica, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito; a la Procuraduría Metropolitana; a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; y a la Administración Zonal "Tumbaco"; a fin de que se ponga especial atención en buscar una solución pronta e integral a los problemas de trazado vial dentro del sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá.

9.4. Se ponga en conocimiento del contenido del presente informe, al ingeniero Diego Fernando Lizarzaburu Araujo, Gerente General y Representante Legal de la compañía Corporación NEOATLAS S.A., en la dirección consignada."

2.3. El 28 de junio de 2017 la Dirección de Asesoría Jurídica emitió su Informe Jurídico con relación al expediente No. DEN-2017-003 (fs. 419-424), en el cual se realizó un análisis jurídico de las actuaciones descritas en el Informe Preliminar, desprendiéndose como consideraciones y conclusión lo siguiente:

"4.7.3. (...) de la documentación recabada y del análisis efectuado por la Dirección de Investigación a las presuntas inconsistencias administrativas encontradas en los informes técnicos que fueron parte de la motivación de la Resolución No. C202, se realizó al amparo de las competencias otorgadas en el Reglamento para el Proceso de Trámite, Recepción, Calificación, Investigación, Resolución y Seguimiento de Denuncias de Corrupción, recalcando que esta Comisión no emite juicio de valor alguno respecto a la motivación de dicha Resolución, ni a las actuaciones de los funcionarios municipales, ya que la actuación de esta Comisión se enmarca solamente en señalar dichas particularidades, con la finalidad de que sea la autoridad competente quien tome conocimiento y, de ser el caso, en base a un debido proceso determine la existencia o no de presuntas responsabilidades.

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	Página 3 de 15
Iván Granizo	Dora Arias Coronel	08-05-2020	

4.7.4 Las consideraciones anteriormente analizadas, permiten evidenciar que el Informe Preliminar expresa claramente las razones por las cuales se llega a la correspondiente conclusión y recomendaciones, las cuales se enmarcan en las competencias de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción. Así, esta Dirección considera que se observa con la motivación debida de conformidad con el literal l) del numeral 7) del artículo 76 de la Constitución de la República.

### 5. CONCLUSIÓN:

Del análisis realizado al Informe Preliminar de la Dirección de Investigación de la Comisión, así como del expediente identificado como DEN-2017-0003, esta Dirección de Asesoría Jurídica concluye que, la investigación efectuada por la Dirección de Investigación cumple con los preceptos constitucionales y legales establecidos para su elaboración, respetando el debido proceso, la presunción de inocencia y el principio de legalidad

Así, esta Dirección se adhiere a las recomendaciones constantes en el Informe Preliminar, y sugiere a la Presidencia de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción que las acoja.”

2.4. El Presidente de la Comisión a la fecha resolvió acoger las conclusiones y recomendaciones constantes en los Informes Preliminar y Jurídico, notificándose con el contenido de dichos informes al denunciante Ing. Diego Lizarzaburu, al Administrador Zonal Tumbaco, al Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda, al Procurador Metropolitano, al Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, al Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito y a la Auditoría Metropolitana del Municipio de Quito (fs. 425-431).

2.5. El 11 de octubre de 2017 ingresó en la Comisión el trámite No. QH-2017-0838, que contiene la Resolución C292 de 06 de octubre de 2017 (foja 464), por la cual el Concejo Metropolitano de Quito, en base al Informe No. IC-2017-178 emitido por la Comisión de Uso de Suelo (Informe que se basó en la investigación del expediente No. DEN-2017-0003), resolvió:

“1. Revocar su Resolución No. C202 de 15 de julio de 2015, por la que se aprobó la modificatoria del trazado vial de la calle S/N, ubicada en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá; y,

2. Disponer a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, en coordinación con la Administración Zonal Tumbaco y la Procuraduría Metropolitana emitan su informe técnico legal, que observando el debido proceso, las garantías y derechos constitucionales, permita encontrar una solución definitiva al presente caso.”

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	Página 4 de 15
Iván Granizo	Dora Arias Coronel	08-05-2020	

2.6. El 28 de diciembre de 2017 se llevó a cabo la reunión del Comité de Seguimiento de Casos de esta Comisión, en la que se revisó el expediente No. DEN-2017-0003, resolviendo dar por conocida la notificación de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C292; además se requirió que a través de la presidencia de la Comisión se solicite a Auditoría Metropolitana un informe de las acciones tomadas dentro del presente caso, para que, con la respuesta de dicha área se resuelva lo que corresponda (fs. 494-495).

2.7. En cumplimiento de la resuelto por la CMLCC, mediante oficio No. CMLCC-SEC-2018-0000251 de 12 de abril de 2018, el entonces presidente solicitó a la Auditoría Interna del Municipio de Quito se indiquen las actuaciones que dentro del ámbito de sus competencias se hayan realizado con razón del presente expediente o si se efectuó algún examen especial determinando responsabilidades de funcionarios y/o servidores de la Administración Zonal Tumbaco que fueron parte de la investigación realizada dentro del expediente DEN-2017-0003 (foja 496).

2.8. Por su parte Auditoría Interna con oficio No. 2018-285-AUDIMQ de 26 de abril de 2018 (foja 500), responde al requerimiento realizado por la CMLCC, señalando que no se ha iniciado examen de control, y del cual en lo principal se desprende:

*“(...) en razón que el caso denunciado continúa en trámite administrativo, puesto que el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito mediante Resolución C 00292 de 06 de octubre de 2017 resolvió revocar la Resolución C202 de 20 de julio de 2015 y dispuso a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda que en coordinación con la Administración Tumbaco emitan informe técnico-legal que permita encontrar una solución definitiva, no se estimó pertinente efectuar una verificación preliminar para determinar la realización de un examen especial referente al hecho denunciado”.*

2.9. Con estos antecedentes, los miembros del Comité de Seguimiento de Casos a esa fecha, en sesión de 18 de junio de 2018, de conformidad a la respuesta emitida por el Auditor General Interno del MDMQ, resolvieron por unanimidad archivar el expediente DEN-2017-0003 (fs. 501-509), sentándose la razón de archivo por parte de la Secretaría de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción a esa fecha el 25 de junio de 2018 (fs. 510).

2.10. Mediante comunicaciones de 13 de noviembre de 2019, recibidas en esta Comisión el 18 del mismo mes y año, que fueran signadas como trámites No. QH-2019-1113 y QH-2019-1114, el Ing. Diego Lizarzaburu, Gerente de la Corporación NEOATLAS, presentó una nueva denuncia ante esta Comisión relacionada con la falta de aplicación de la Resolución expedida por el Concejo Metropolitano No. C689 de 22 de noviembre de 2012, en la que se estableció la aprobación de un trazado vial en el sector de Santa Lucía en la parroquia Cumbayá, señalando en 3 calles de las 6 que

constan en Resolución, no se ha ejecutado el trazado vial lo que ha creado una realidad compleja en el sector al no iniciarse procesos de declaración de utilidad pública de las calles, lo cual crea problemas de alcantarillado en el sector y de movilidad por falta de accesos a viviendas.

2.11. Paralelamente, mediante comunicación s/n recibida en las oficinas de esta Comisión con fecha 22 de noviembre de 2019, ingresada como trámite No. QH-2019-1117, la señora Viviana Rodríguez Heras, Representante Legal del Conjunto Habitacional Los Ceibos, presentó una denuncia relacionada con la aprobación de un trazado vial que pasaría por dentro del conjunto habitacional y por el cual la Agencia Metropolitana de Control inició el expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZT-2019-083 por una supuesta edificación en espacio público.

2.12. A fin de obtener mayor información y elementos de convicción, esta Comisión mediante oficio No. CMLCC-PRE-2019-0965-O de 20 de diciembre de 2019, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y a la Administración Zonal Tumbaco proporcionen la siguiente información:

“1. Informe respecto de cuáles son las acciones que se han ejecutado y se plantean ejecutar por parte de la entidad a su cargo con relación a los acuerdos llegados en la mesa de trabajo de 1 de marzo de 2019 realizada con la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Agencia Metropolitana de Control y la Administración Zonal Tumbaco, a fin de viabilizar la ejecución del trazado vial previsto en la Resolución C689; así como de lo señalado por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, entidad que ha tratado el presente caso y que ha emitido un Informe sobre el particular.”

2.13. De igual forma, en virtud de la comunicación ingresada por el Conjunto Los Ceibos que también está relacionada con el trazado vial previsto en la Resolución No. C689 (numeral 2.11), esta Comisión mediante oficio No. CMLCC-PRE-2019-0964-O de 20 de diciembre de 2019, solicitó a la Agencia Metropolitana de Control emita un informe respecto de cuáles son las acciones efectuadas con relación a los acuerdos llegados en la mesa de trabajo de 1 de marzo de 2019; y que además informe el estado del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZT-2019-083 y proporcione copia certificada del mismo.

2.14. En respuesta al requerimiento de información mencionado en el numeral 2.12 de este Informe, mediante oficio No. STHV-DMGT-2019-1397-O, de 26 de diciembre de 2019, el Director Metropolitano de Gestión Territorial Subrogante, informó:

“Del Acta de la mesa de trabajo celebrada el 01 de marzo de 2019, que se adjunta, se llegó a las siguientes conclusiones:

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	Página 6 de 15
Iván Granizo	Dora Arias Coronel	08-05-2020	

1. Que la Administración Zonal Tumbaco, proceda a realizar el acto administrativo y/o judicial tendientes a recuperar la vía pública, que fue aprobada como parte del fraccionamiento de los lotes de terreno de propiedad del Dr. Oswaldo Gonzáles.

2. Una vez que la autoridad correspondiente emita su pronunciamiento conforme a derecho, con relación a las acciones que tome la Administración Zonal tendientes a recuperar la vía pública, de ser procedente; y, dentro de las funciones y atribuciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 321, la Agencia Metropolitana de Control, realizará los actos administrativos enmarcados en el procedimiento administrativo sancionador, siempre y cuando se verifique el cometimiento de una infracción, aplicando el debido proceso para el efecto.

3. La Administración Zonal Tumbaco, motivará la modificatoria de la Resolución C 689 de 23 de noviembre de 2012, a efecto de corregir las afectaciones producidas a los inmuebles, y alcanzar del Concejo Metropolitano la respectiva autorización.

El artículo 18 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto se refiere a la competencia general, textualmente indica: “Corresponde al respectivo Director en cada rama de la administración distrital el conocimiento y la resolución de las solicitudes y peticiones de los ciudadanos, así como las cuestiones que hayan sido objeto de delegación del Alcalde.”

En tal razón, de lo manifestado y en base a la disposición legal invocada, corresponde a la Administración zonal atender el presente requerimiento.”

2.15. Mediante oficio No. GADDMQ-AZT-2020-0143-O de 23 de enero de 2020, la Administradora Zonal Tumbaco dio respuesta al requerimiento de información de Quito Honesto, manifestando que, en virtud de los acuerdos llegados en la mesa de trabajo de 01 de marzo de 2019, la Agencia Metropolitana de Control se encuentra sustanciando el procedimiento No. AMC-UDCML-ZT-2019-083, a fin de recuperar el espacio público de la calle Chimborazo, que estaría siendo ocupada por un predio particular (Conjunto Los Ceibos); y que desde la Administración Zonal se ha planteado 3 alternativas técnicas para dar solución al problema del trazado vial previsto en la Resolución C689:

#### “ALTERNATIVA 1

Siguiendo el pedido de la SOT (Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Gestión del Suelo). Recuperación de la vía del fraccionamiento original del año 1985.

Análisis de la propuesta:

Al ser legalmente factible la recuperación de la Calle del fraccionamiento de 1985, se tendrá accesibilidad a todos los predios: Lote No.3, Lote 4, Lote 5, Lote 1-A, Prop. Sra. María González Pallares, Prop. Sra. Helena Borja, Conjunto Los Ceibos.

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	
Iván Granizo	Dora Arias Coronel	08-05-2020	Página 7 de 15

- Al recuperar la vía, se podría realizar la Modificatoria de la Resolución C689, eliminando el trazado aprobado que afecta a los predios de la Sra. Helena Borja, Sra. María González Pallares, Lote No.1-A, Propiedad Sra. Giovanina Faini.
- Se debe indicar que al realizar lo anteriormente mencionado, se afecta la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Los Ceibos, aprobada en el año 2017. También se afectan las construcciones y parqueaderos que están dentro de la Declaratoria de Propiedad Horizontal en el Conjunto Los Ceibos.
- También se afectan las Declaratorias de Propiedad Horizontal de la Corporación Neoatlas. Conjunto Armonía I y Armonía II.

### ALTERNATIVA 2

Al **no ser legalmente factible** la recuperación de la calle “A” del fraccionamiento de 1985, se debe mantener la Resolución C689, ya que a través del trazado vial propuesto, tienen acceso a los predios: Lote 1-A, Prop. Sra. María González, Lote No.3, Lote No 4 y Lote No.5.

- Se deberá con esta Alternativa realizar el Anuncio del proyecto y Declarar de Utilidad Pública, realizando el pago a los predios afectados por el trazado vial.
- Así mismo, si se determina que la calle “A” del fraccionamiento de 1985, es una vía pública, pero que **legalmente no es factible** de ejecución y recuperación, se debe proceder con la adjudicación de la vía a los predios colindantes de la misma.
- Se debe tomar en cuenta que con la Resolución C689 se afecta a la Declaratoria de Propiedad Horizontal de propiedad de la Sra. Giovanina Faini.

### ALTERNATIVA 3

Si, **legalmente no se puede recuperar** la calle “A”, y si **legalmente es factible** modificar las Declaratorias de Propiedad Horizontal del Conjunto Neoatlas de lote No 4, se mantendrá el trazado vial aprobado con Resolución C689 pero se podría modificar el trazado vial que afecta a la Prop. De la Sra. Giovanina Faini, proponiendo una reducción del ancho vial y la curva de retorno de 10.00 m a 8.00 m, desplazando la curva de retorno al Lote No.4, dejando sin afectación a la Sra. Giovanina Faini.

- Se deberá con esta Alternativa, realizar el Anuncio del Proyecto y Declarar en Utilidad Pública, realizando el pago a los predios afectados por el trazado vial.

Así mismo, si se determina que la calle “A” del fraccionamiento de 1985, es una vía pública, pero que **legalmente no es factible** de ejecución y recuperación, se debe proceder con la adjudicación de la vía a los predios colindantes a la misma.

Por lo expuesto, dentro de sus competencias, esta Administración Zonal, ha remitido la información pertinente a la Intendencia de Ordenamiento, Territorial, Uso y Gestión del Suelo. Finalmente, en virtud de que existe un procedimiento administrativo sancionador en proceso de resolver, es imperativo contar con la Resolución respectiva y que la misma se ejecute por parte de la Agencia Metropolitana de Control, con la finalidad de que esta Administración Municipal considere las alternativas de solución expuestas en líneas anteriores.”

2.16. Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00158-O de 04 de febrero de 2020, el Director Metropolitano de Catastro dio respuesta a esta Comisión con relación al requerimiento de información descrito en el numeral 2.12 de este Informe, manifestando que con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0044-M, suscrito por el Ing. Erwin Arroba, Coordinador de Gestión Catastral Especial, se

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	
Iván Granizo 	Dora Arias Coronel 	08-05-2020	Página 8 de 15

indica que revisados los archivos de la Dirección en la Coordinación de Catastro Especial, no se ha encontrado información sobre este caso, por lo que se concluye que no se ha actuado en el mismo.

2.17. Mediante oficio No. GADDMQ-AMC-SMC-2020-0146-O de 07 de febrero de 2020, la Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control dio respuesta a esta Comisión con relación al requerimiento de información descrito en el numeral 2.13 de este Informe, manifestando que se inició el expediente No. 083-2019 en contra del Conjunto Los Ceibos y que se iniciará uno nuevo ya que éste fue nulitado por la Dirección de Resolución por cuanto no se corrió traslado mediante correo electrónico a la representante legal del administrado con el contenido del informe No. AMC-DMI-AG-2019-5981.

2.18. El 06 de abril de 2020, el Director de Prevención y Control de esta Comisión acudió ante una convocatoria efectuada por la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito, a una sesión en la que se trató el conflicto suscitado en torno a los trazados viales del sector Santa Lucía en la parroquia de Cumbayá, sesión en la que se solicitó a la Comisión se informe cuáles han sido las conclusiones a las que llegó en torno al caso concreto, considerando que existía una investigación efectuada dentro del expediente No. DEN-2017-0003 y que también se informe respecto del seguimiento de las mismas.

### 3. Desarrollo del informe:

3.1. El GAD DMQ CMLCC inició una investigación dentro del expediente No. DEN-2018-0003, producto de una denuncia presentada en el año 2016, con relación a la expedición de la Resolución No. C202 de 20 de julio de 2015 del Concejo Metropolitano de Quito, sobre supuestas irregularidades dentro de la modificatoria del trazado vial de una de las calles del sector de Santa Lucía en la parroquia Cumbayá, que habría ocasionado perjuicios al denunciante Diego Lizarzaburu, Gerente de la Corporación Neoatlas.

3.2. Del contexto general del caso, el denunciante manifestó que la reforma del trazado vial prevista en la Resolución objeto de la denuncia, le perjudicaba en el sentido de que, en un principio, la calle tenía una extensión definida con una curva de retorno, que con la modificatoria de la Resolución C202, se acortaba dicha extensión, impidiendo que desde esa calle se pueda tener acceso directo a su predio.

3.3. Luego de la correspondiente investigación, esta Comisión en sus Informes Preliminar y Jurídico y en ejercicio de sus competencias establecidas en la Ordenanza

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	
Iván Granizo 	Dora Arias Coronel 	08-05-2020	Página 9 de 15

	Documento: Informe.	<b>Código:</b> DAJ-2020-005
	Expediente DEN-2017-0003 - trazados viales en sector Santa Lucía de Cumbayá	

Metropolitana No. 0116 (actualmente Código Municipal), evidenció ciertas particularidades dentro del proceso de expedición de la Resolución No. C202 que no se llevaron de forma adecuada en lo que respecta a la motivación técnica de la misma, al no haberse realizado un levantamiento topográfico que avele las supuestas afectaciones a propiedad privada.

3.4. Cabe destacar que es dentro este expediente, luego de que la Comisión solicitó información a la Administración Zonal Tumbaco y mantuvo una reunión de trabajo con representantes de dicha dependencia municipal, que se conoció la existencia de un conflicto en cuanto a la totalidad del trazado vial definido por la Resolución del Concejo No. C689 y no solamente respecto a la calle que fue objeto de la denuncia. Es así, que personeros de la Administración Zonal supieron manifestar a Quito Honesto que han buscado dar una solución a toda la comunidad con relación a las modificaciones del trazado vial del sector Sana Lucía, tomando en cuenta todos los pedidos de los propietarios de los predios involucrados en el trazado vial.

3.5. En vista de las particularidades antes detalladas tanto en la expedición de la Resolución No. C202, como el contexto general de la situación en la que se encuentra la realidad de los trazados viales del sector Santa Lucía delimitados en la Resolución No. C689, la Comisión formuló sus conclusiones y recomendaciones considerando que existen inconsistencias administrativas en la motivación técnica de los informes que sirvieron como fundamento para la expedición de dicha Resolución; donde, además del problema particular, se evidenció la problemática general del sector, por lo que también se recomendó a la Comisión de Uso de Suelo y a más entidades municipales involucradas, se busque una solución integral y pronta a los problemas de trazado vial en el sector.

A más de las recomendaciones antes señaladas, en virtud de las inconsistencias administrativas detectadas, la Comisión también recomendó que el caso sea conocido por la Auditoría Interna Metropolitana, a fin de que se inicien las acciones de control que correspondan y de ser el caso se lleguen a determinar las responsabilidades a que haga lugar.

3.6. Así mismo cabe destacar que en fundamento a las recomendaciones formuladas por Quito Honesto en sus informes dentro del expediente No. DEN-2017-0003, la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano resolvió revocar la Resolución No. C202. Sin embargo, la consecuencia lógica de la revocatoria a dicho acto, fue que continuara vigente el trazado vial previsto en la Resolución No. C689 que define todas las vías del sector, con todas las implicaciones y problemática que abarcan a los predios colindantes a las mismas y que hasta la actualidad no se ha solucionado.

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	Página 10 de 15
Iván Granizo 	Dora Arias Coronel 	08-05-2020	

3.7. En virtud de lo señalado en el párrafo precedente, se evidencia que no se ha cumplido a cabalidad con la recomendación formulada por esta Comisión, pues varios de los propietarios involucrados con los trazados viales establecidos en la Resolución No. C689, han presentado solicitudes y peticiones en las diferentes dependencias municipales relacionadas con la aplicación del trazado vial, pues el mismo no se encuentra todavía ejecutado.

3.8. A más de lo enunciado, es necesario mencionar que si bien es cierto esta Comisión formuló recomendaciones dirigidas a diversas dependencias municipales, el asunto al tratar sobre temas atinentes a la tramitación de actos administrativos de habilitación de suelo y edificación, así como a la planificación vial dentro del barrio Santa Lucía Bajo en la parroquia Cumbayá, limita la labor de la Comisión en ejecutar acciones directas, pues su ámbito de competencias no se centra en determinar validez formal o material de actos o procedimientos administrativos que corresponden a dichas instancias municipales, ni tampoco ejecutar lo dispuesto en dichos actos, sin perjuicio del seguimiento que se pueda hacer de las mismas en torno a las particularidades detectadas dentro de sus investigaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo I.2.192 del Código Municipal, para que la autoridad competente tome conocimiento y ejerza las acciones que correspondan.

3.9. Dentro de la etapa de seguimiento, se consultó a la Auditoría Metropolitana si inició algún tipo de acción de control o examen especial con relación a la expedición de la Resolución No. C202 y posibles determinaciones de responsabilidades contra los funcionarios involucrados. Sin embargo, dicha unidad dio respuesta informando que al haberse revocado la Resolución y estar todavía vigentes las actuaciones que se deben adoptar para la solución integral del problema, no ameritaba el inicio de una acción de control. Bajo tal circunstancia y haciendo énfasis a lo antes referido, Quito Honesto al ser solamente una instancia en la que luego del análisis correspondiente emite recomendaciones, a efectos de sus competencias lamentablemente no puede exigir acciones con relación a este particular.

3.10. Es en base a la respuesta antes señalada, que el Comité de Seguimiento de Casos de la Comisión resolvió el archivo del expediente, sin perjuicio de que todavía existían recomendaciones formuladas sobre las cuales se debió hacer el seguimiento respectivo, especialmente en lo que tiene que ver a la solución integral del problema de los trazados viales, pues como se ha venido señalando, la expedición y revocatoria de la Resolución No. C202 es solamente una parte de todo el conflicto suscitado con los trazados viales en el sector y sobre los cuales se emitió una recomendación expresa a las entidades requiriéndoles busquen una solución expedita.

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	Página 11 de 15
Iván Granizo	Dora Arias Coronel	08-05-2020	

3.11. Sin perjuicio de lo antes señalado, de los antecedentes, se observa que esta Comisión nuevamente retomó el seguimiento de las recomendaciones formuladas dentro del presente caso en virtud de la presentación de una nueva denuncia por parte del Gerente de la Corporación NEOATLAS recibida en el mes de noviembre de 2019 (QH-2019-1113 y QH-2019-1114), en la cual se puso nuevamente de manifiesto el conflicto sobre la falta de aplicación y ejecución de los trazados viales definidos en la Resolución No. C689, denunciándose supuestas irregularidades y conflictos de intereses que no permitirían que se solucione el problema.

3.12. Ante esto, la Comisión requirió de parte de las entidades involucradas, informen las acciones adoptadas sobre este tema, pues de la documentación remitida por el señor Gerente de NEOATLAS, se observó la existencia de una Acta de Mesa de Trabajo suscrita el 01 de marzo de 2019 por representantes de la Agencia Metropolitana de Control, Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, Administración Zonal Tumbaco y Dirección Metropolitana de Catastro, en la que se establecieron compromisos para lograr una solución viable en torno a los trazados viales.

3.13. Conforme consta en los antecedentes, de forma paralela también se recibió una denuncia por parte de la representante del conjunto residencial Los Ceibos, que también está involucrado dentro de la problemática del trazado vial, señalando que la Agencia Metropolitana de Control inició un proceso administrativo sancionador en su contra por la supuesta infracción de ocupación de una vía pública. La denuncia presentada dentro de este trámite (QH-2019-1117), se centró en posibles irregularidades que se estarían dando dentro de dicho proceso administrativo, en el sentido de que la AMC pretendería a toda costa sancionar al conjunto por la infracción de ocupación de una porción de la calle Chimborazo (una de las 6 calles definidas en el trazado vial aprobado en la Resolución No. C689) dentro del predio, cuando aparentemente dentro de los planos aprobados por el mismo municipio, consta como parte del predio la porción de la calle ocupada.

3.14. De la presentación de las denuncias antes mencionadas por dos de las partes interesadas dentro del proceso de trazado vial del sector Santa Lucía, las entidades involucradas remitieron información sobre las acciones que se encuentran ejecutando en virtud de lo dispuesto en la mesa de trabajo de 01 de marzo de 2019. Dentro del informe remitido por la Administradora Zonal Tumbaco, se pudo evidenciar que a más de los procesos administrativos que se encuentran sustanciando, existe otro proceso a cargo de la Superintendencia de Ordenamiento Territorial, institución que conoció una denuncia sobre este tema y que ha emitido informes en el sentido de que se solucione el problema evitando afectar derechos adquiridos de los propietarios de los predios colindantes que se verían afectados por los trazados viales.

3.15. La Administración Zonal Tumbaco como entidad con la competencia de definir de forma técnica los trazados viales (numeral 2.15) dentro de su informe remitido a esta Comisión señaló que existen 3 alternativas por las cuales se podría dar solución al problema, entre las que constan recuperación de la ocupación de vía pública que estaría siendo ocupada por predios particulares; modificatorias de las declaratorias de propiedad horizontal de predios por donde pasarían las vías, así como realizar declaratorias de utilidad pública y compensar a los propietarios de predios, describiendo que el problema del trazado vial tiene incidencia desde el fraccionamiento original de los terrenos del sector dado en el año 1985.

3.16. Finalmente, la Administradora Zonal Tumbaco señaló que es necesario se sustancien, resuelvan y ejecuten los procesos administrativos sancionadores relacionados con este tema (proceso administrativo contra el conjunto Los Ceibos), antes de considerar ejecutar cualquiera de las alternativas que permitan viabilizar un trazado vial definitivo. En virtud de la información remitida por la Agencia Metropolitana de Control, se evidencia que el proceso administrativo sancionador contra el conjunto Los Ceibos todavía sigue sustanciándose.

3.17. Si bien de la información a la que ha tenido acceso esta Comisión, se evidencia que existen actuaciones por parte de las dependencias municipales en aras de encontrar una solución al problema del trazado vial, sin perjuicio de que las mismas puedan no verse ejecutadas de manera ágil y coordinada, pues los mismos propietarios de los predios afectados con el trazado vial, han presentado de forma separada sus argumentos en defensa de los intereses particulares de cada uno de ellos, pues la definición de una línea de acción en concreto podría perjudicar en mayor o menor medida a los propietarios, lo cual dificultaría la actuación municipal en la que se establezca una solución más viable.

#### 4. Base legal:

- Constitución de la República del Ecuador (CRE);
- Código Orgánico Administrativo;
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;
- Reglamento para el Proceso de Trámite, Recepción, Calificación, Investigación, Resolución y Seguimiento de Denuncias de Corrupción

#### 5. Conclusiones y recomendaciones:

5.1. La Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, calificó y admitió a trámite la denuncia presentada por el representante Legal de Corporación Neotlas, con

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	
Iván Granizo 	Dora Arias Coronel 	08-05-2020	Página 13 de 15

relación a la problemática de los trazados viales en el sector de Santa Lucía en la parroquia Cumbayá, en virtud de la cual se inició el expediente No. DEN-2017-0003. Luego de admitida la denuncia y una vez realizada la investigación correspondiente, la Dirección de Investigación y la Dirección de Asesoría Jurídica emitieron los Informes Preliminar y Jurídico con las respectivas conclusiones y recomendaciones, mismas que fueron acogidas por el entonces Presidente de esta Comisión, estas diligencias fueron debidamente notificadas a las partes.

5.2. De acuerdo a las conclusiones emitidas por esta Comisión, se determinaron inconsistencias administrativas con relación a la expedición de una Resolución modificatoria de una de las calles afectadas por el trazado vial global del sector (Resolución No. C202), y al respecto se solicitó a la Auditoría Interna Metropolitana que conozca e inicie acciones de control pertinentes a fin de determinar o no la existencia de responsabilidades de los funcionarios que hubieren intervenido.

Es en virtud de esta investigación, que se conoció la problemática denunciada en un sentido más global, y se determinó que no solamente la calle modificada en la Resolución C202 es la que tiene problemas en su definición, sino todo el trazado vial previsto en la Resolución No. C689, estando también afectados varios predios aledaños, por lo que en virtud de los hallazgos detectados por Quito Honesto la Resolución No. C202, fue revocada. Sin embargo, la Resolución No. C689 que todavía se encuentra vigente, no se ha podido ejecutar a plenitud pues su aplicación en la realidad supondría varias afectaciones en los antedichos predios, cuyos propietarios han presentado reclamaciones ante diversas entidades incluida esta Comisión, al considerar que se verían afectados sus intereses.

5.3. Si bien es cierto el expediente No. DEN-2017-0003 fue archivado por el Comité de Seguimiento de Casos, continuamos ejerciendo nuestras facultades de seguimiento a las recomendaciones que se formularon anteriormente, tomando en cuenta que el problema hasta la actualidad no se ha solucionado, en este sentido creemos necesario que se revise la decisión adoptada con relación al archivo del caso.

5.4. En virtud de las denuncias recibidas en el año 2019, las cuales denotan que el problema de los trazados viales todavía subsiste, especialmente por las denuncias de la Corporación Neoatlas y el Conjunto Los Ceibos, esta Comisión pudo obtener información de las entidades que actualmente se encontrarían coordinando acciones para la ejecución del trazado vial del sector.

Sin perjuicio de lo antes señalado, es iniciativa de esta Comisión el requerir a la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano Quito, instancia encargada de la expedición de la normativa sobre trazados viales, que de acuerdo con sus competencias

Elaborado por:	Autorizado por:	Fecha:	
Iván Granizo 	Dora Arias Coronel 	08-05-2020	Página 14 de 15

y facultades de fiscalización previstas en el artículo 88 literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sea quien establezca el mecanismo más idóneo de coordinación y articulación entre las entidades municipales involucradas, con la finalidad de poner fin a esta problemática, considerando además que al respecto existe un proceso iniciado por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial ante una denuncia presentada sobre este mismo tema. Es preciso señalar que este problema de trazado vial inició en el año 1985, año en el que se realizó el fraccionamiento del terreno primigenio sobre el cual se establecieron el resto de predios que ahora se encuentran enfrentando esta problemática.

5.4. Estimamos conveniente y necesario además que la Comisión de Uso de Suelo, así como también las demás entidades que han intervenido (fundamentalmente la Administración Zona Tumbaco y la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda), hagan conocer a la Auditoría Interna Metropolitana sobre las actuaciones que han llevado a cabo con respecto a esta problemática, esto con la finalidad de ejercer acciones de control, pues consideramos podrían existir responsabilidades y/o actuaciones por parte de servidores municipales las cuales habrían podido derivar la expedición de actos y normas sin los debidos sustentos técnicos, y que ahora amenazan con la afectación de predios particulares.

Se deberá considerar los siguientes planteamientos:

¿La Resolución C689 sigue en firme?, ¿se emitirá una nueva Resolución?

Por parte de la Comisión el expediente será tratado en la Comisión de Seguimiento, quien viabilizará las reuniones y hará de facilitador de las mismas

5.5. La Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción, realizará el seguimiento periódico del presente caso.

**6. Aprobación del documento:**

Nombre:	Dependencia:	Fecha de aprobación:	Firma:
Dora Arias Coronel	Dirección de Asesoría Jurídica	2020-05-08	