

Quito, 2 de Septiembre del 2020

Dr. René Bedón Garcés  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Concejo Metropolitano de Quito  
Presente

**QUITO**  
ALCALDÍA  
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
GADDMQ-SGCM-20.20-0596-E  
RECEPCIÓN  
Fecha: 28 SEP 2020 Hora 11:29  
Nº. Hojas: 6 hojas  
Recibido por: Nancy

REFERENCIA: RESOLUCION Nro. 041-CUS-2020

De nuestras consideraciones:

Nosotros, Patricia Arboleda Faini, CI 1704503554, Juan Xavier Arboleda Faini, CI 1704337052, Mario Laso Celi, CI 1707760094 y Helena Borja Alomía, CI 1703582534, propietarios de los predios Nros. 1290202, 1290200, 1290201 y 113066 respectivamente, ubicados en Cumbayá y afectados por la Resolución 689 del 23 de Noviembre del 2012, coincidimos en la denuncia presentada ante el Concejo Metropolitano en el sentido de que la referida Reso 689 fue aprobada por el Concejo en base a documentación, inspecciones e informes producidos por el Municipio de Quito, Administración de Tumbaco en forma fraudulenta, sin seguir los debidos procesos, y procedimientos que la Ley exige, sin que haya mediado absolutamente ninguna consulta, notificación a ninguno de los propietarios afectados, ni socialización por parte del Municipio, con el agravante de que en los informes remitidos al Concejo, se cometen muy serios errores no sólo de fondo y forma, sino también de contenido y omisión, ya que por ejemplo nunca se menciona que los primeros 3 predios mencionados anteriormente se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal desde 1979 lo que habría hecho imposible, según conceptos vertidos por los mismos asesores jurídicos del Municipio, que se aprobara la misma.

Solicitamos que esta Resolución sea derogada ya que vulnera los derechos al respeto a la propiedad privada y a nuestros derechos como ciudadanos ecuatorianos que la Constitución de la República nos otorga. Esta Resolución es inejecutable entre otros motivos porque invade flagrantemente nuestra propiedad privada legalmente adquirida según consta en escrituras públicas debidamente registradas e inscritas y consolidadas hace más de 30 años y porque **inclusive comprometen las edificaciones actuales.**

Esta Resolución 689, es el resultado de una acción tomada por el Municipio de Quito, Administración Zonal Tumbaco a pedido de la Inmobiliaria NEWGLOBAL con el fin de favorecer única y exclusivamente a la familia González a costa de la invasión a nuestras propiedades y de la apropiación indebida de la calle pública Chimborazo.

Adjuntamos para su conocimiento y análisis 3 documentos muy importantes que exhiben claramente los hechos en una síntesis clarísima:

1. Oficio No. 2190-DP del Municipio de Quito de fecha 22 de Abril de 1985 en respuesta a la solicitud del Dr. Oswaldo González de la autorización para dividir su propiedad ubicada en la calle Chimborazo, en Cumbayá, en donde el Municipio

*[Handwritten signature]*

6

concede dicha autorización bajo algunos requerimientos de cumplimiento por parte del Dr. González.

2. La comunicación que el Dr. Oswaldo González dirige al Alcalde de Quito el 30 de Abril de 1985, **comprometiéndose a cumplir los requerimientos del Municipio, entre ellos a proveer el terreno para el trazado y/o regularización de las calles internas para dar acceso a todos los lotes divididos.** Tiene además un plano de la lotización donde se indican las calles internas de acceso.
3. **El Acta Final preparada y suscrita por los participantes del Municipio en la Mesa de Trabajo de la DMIC, AMC, AMZT, STHV -en total 8 técnicos- el 1 de Marzo del 2019 que analizaron todo el expediente y emitieron sus recomendaciones donde claramente se enuncia que la "Administración Zonal Tumbaco motivará la modificatoria de la Resolución C689 de 23 de Noviembre del 2012, a efecto de corregir las afectaciones producidas a los inmuebles y alcanzar la respectiva autorización del Concejo Metropolitano" al constatar (inciso b) que "al tomarse el Conjunto Habitacional Los Ceibos la vía pública, conllevó que los lotes 3,4 y 5 del primer fraccionamiento se queden sin acceso a la Calle Chimborazo..."**.


Hemos estado luchando por más de 7 años para que se recupere la calle pública Chimborazo de la que ilegalmente se apropiaron y cuya apropiación **básicamente constituye el propósito de la aprobación de la Resolución 689**, ya que al cerrar arbitrariamente la calle pública dentro de la Urbanización Los Ceibos, se dejaba sin acceso al resto de los predios de propiedad de la familia del Dr. Oswaldo González y sus herederos imposibilitando la venta de los mismos por parte de la familia González (vendidos a Neoatlas). Vislumbraron la solución de dar acceso a estos predios invadiendo nuestras propiedades. Esto es inmorale, con una falta de ética total por parte de todos los involucrados, pero especialmente del Municipio que se constituyó en cómplice.

A nuestros insistentes pedidos y la exposición que hicimos al Concejo Metropolitano, este ente municipal, entre otros documentos envió a la oficina Zonal Tumbaco, una comunicación, de fecha 29 de Febrero del 2016 solicitándoles un **"minucioso y profundo análisis técnico-jurídico sobre la naturaleza, origen y situación legal de la vía que ha merecido resoluciones por parte del Concejo Metropolitano" y solicitándoles enviar "una propuesta que dentro de un marco de respeto y observancia al Ordenamiento Jurídico Nacional, resuelva de manera definitiva esta problemática"**. Tal respuesta no se ha dado por parte del Municipio. La Administración Zonal de Tumbaco hace caso omiso a toda autoridad competente, es inaudito!


Hemos acudido a otras instancias también como al SOT, institución que tiene en su poder todos los documentos que respaldan nuestro pedido y que emitió informes favorables a nuestro pedido. La Agencia Metropolitana de Quito ha emitido ya una Providencia, **Nro. GADDMQ-AMC-DMITZT-2020-0459 de 24 de Julio 2020 ordenando la recuperación de la calle pública**. Al recuperar la calle Chimborazo, se podrá dejar insubsistente la Reso 689 pues ya no existe el propósito torcido e ilegal inicial que la generó. Esto normalizaría la situación y accesos para todos los propietarios de los predios afectados.

Ponemos a su disposición toda la documentación legal y documentos resultantes de nuestras acciones que requieran ustedes y que constituyen pruebas indiscutibles que demuestran que la razón, justicia y legalidad nos asisten.

Atentamente,

  
Patricia Arboleda Faini  
CI 1704503554

  
Juan Xavier Arboleda Faini  
CI 1704337052

  
Mario Laso-Celi  
CI 1707760094

  
Helena Borja Alomía,  
CI 1703582534

Telf. Celulares de contacto: 09 81305241 y 09 99700341

Correo electrónico: [parboleda@afh.com.ec](mailto:parboleda@afh.com.ec)

Adjuntas 8 páginas.

Cc: Abogada Laura Coello, Administradora Zonal Tumbaco



**I. MUNICIPALIDAD DE QUITO**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION**  
ESPEJO 922 Y GUAYAQUIL - Tel. 615-122 Tr. 319-000

-859- cobocientos 24000 y cuatro-

Oficio ..... D. P.

Fecha: ... APR. 22. 1986 .....

Señor  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL  
Presenta

Señor Procurador:

En conocimiento de la solicitud N° 540 de fecha 20 de febrero de 1985, tendiente a obtener autorización, para dividir la propiedad del Doctor Oswaldo González, ubicada en la calle Chímbo razo s/n. de la Parroquia de Cumbayá.

La Dirección de Planificación manifiesta, que luego de revisar la documentación adjunta, se emite informe favorable a dicha división, bajo las siguientes cláusulas:

- Las dimensiones de los lotes y otros datos son de exclusiva responsabilidad del propietario y proyectista.

- Las superficies de los lotes serán:

Lote 1 = 15.727 m <sup>2</sup>	Lote 3 = 5.368 m <sup>2</sup>
Lote 1A = 1.825 m <sup>2</sup>	Lote 4 = 5.368 m <sup>2</sup>
Lote 2 = 3.486 m <sup>2</sup>	Lote 5 = 5.468 m <sup>2</sup>

- Los lotes así constituidos, serán en el futuro indivisibles.

- Cesión gratuita del terreno, para el trazado y/o regularización de las calles.

- Prohibición de construir, mientras no cuente con los servicios básicos de agua potable y canalización.

- Contribuirá para obras de urbanización de acuerdo al dictamen de la Dirección de Avalúos y Catastros.

- No hay lugar a contribución por área comunal, debido a que se trata de herencia.

- Deberá el propietario acercarse a Sindicatura Municipal, a fin de suscribir un contrato, garantizando las obras de urbanización que demande la apertura del pasaje o calle proyectado.



65-  
SESENTA  
TRES

**MUNICIPALIDAD DE QUITO**  
**DIRECCION DE PLANIFICACION**  
Tel. 515-138 Tr. 519-000

Oficio ..... D. P.  
Fecha: .....

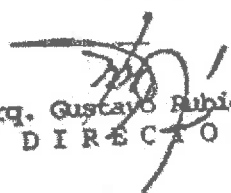
Se hará constar que de acuerdo al presupuesto de obras proyectado, que asciende a la cantidad de S/. 593.960 Sucres, hipotecado al I. Municipio de Quito, el lote de terreno cuyos linderos son:

- Norte : 58 metros con propiedad de familia Jibaya
- Sur : 63 metros calle A (Chimborazo)
- Oeste : 20 metros calle A (Chimborazo)
- Este : 45 metros pasaje proyectado.

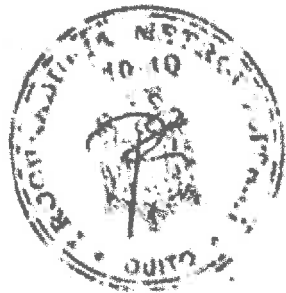
En caso de comprobarse que la división planteada no es entre herederos, la presente autorización queda automáticamente sin validez alguna.


La presente división se sujeta a los requerimientos de la zonificación estipulada en el informe N° 01261 emitido por la Oficina de Líneas de fábrica.

Atentamente,

  
Arq. Gustavo Rubio R.  
DIRECTOR

ABM/REDZ  
ADJ.: Expediente.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 PROCURADURIA METROPOLITANA  
 CERTIFICO QUE: El presente documento es COPIA de la COPIA que reposa en los archivos de esta dependencia Quito a las **20 FEB 2019**  
  
 PROCURADURIA METROPOLITANA

-64-  
SESENTA Y CUATRO

000618

NUM. ....



SINDICATURA MUNICIPAL

El Ecuador ha sido y será País Amazónico

CP 1999  
19.001.8  
Notario

QUITO, A ..... DE ..... 30. ABR. 1985 ..... DE 1985 .....

*Autorizar división solicitada, sujeta a l. condiciones constantes en este informe.*

ASUNTO:

30 - IV - 85

Señor  
Gustavo Herdoíza León  
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO  
Presente.-

Señor Alcalde:

El Doctor OSWALDO GONZALEZ CABRERA ha solicitado autorización para dividir su propiedad, ubicada en la calle Chimborazo s/r de la parroquia de Cumbayá de este Cantón.

La Dirección de Planificación, en oficio N° 2190-DP de 22 de abril de 1.985, emite informe favorable para la división propuesta, al mismo que se achiere esta Sindicatura, debiendo sujetarse a las siguientes regulaciones:

**AUTORIZACION N° 312**

base a los informes favorables  
2290-D.P. y 618-SM-

Dirección de D. P. , Plani-  
ción  y Sindicatura Municipal

fecha (s) 22 y 30 de Abril  
de 1.985

la continuación del trámite soli-

EL SR. DR. OSWALDO  
GONZALEZ CABRERA.

Quilca 2 de Mayo /85

DR. CARLOS DAVALOS RODAS.

ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE  
QUITO.- ENCARGADO.-

1.- Las dimensiones de los lotes y otros datos, son de exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista;

2.- Las superficies de los lotes serán:

- Lote 1 = 15.727,00 m2. para Dr. Oswaldo González
- Lote 1A = 1.825,00 m2. para Sr. Oswaldo González
- Lote 2 = 3.486,00 m2. para Pablo González Pallares
- Lote 3 = 5.368,00 m2. para Diego González Pallares
- Lote 4 = 5.368,00 m2. para Pilar González Pallares
- Lote 5 = 5.468,00 m2. para María González Pallares

3.- Los lotes así constituidos serán en el futuro indivisibles;

4.- Cesión gratuita del terreno para el trazado y/o regularización de las calles;

5.- Prohibición de construir mientras no cuente con los servicios básicos de agua potable y canalización;

6.- Contribuirá para obras de urbanización de acuerdo al dictamen de la Dirección de Avalúos y Catastros;

7.- No hay lugar a contribución comunitaria, debido a que se trata de donación;

8.- Para garantizar por las obras de urbanización que demande la apertura del pasaje o calle proyectada, cuyo presupuesto asciende a la cantidad de S/ 593.960,00, queda hipotecado al I. Municipio de Quito el lote de terreno 1-A de la superficie de 1.825,00 m2., comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, 58,00 metros con propiedad de la familia Jibaya; Sur, 63,00 metros con la calle A (Chimborazo); Este, 20,00 metros con calle A (Chimborazo); y, Oeste, 45,00 metros con pasaje proyectado;

9.- En caso de comprobarse que la división planteada no es



67  
SEPTIEMBRE  
SIETE

NUM. ....

ACTURA MUNICIPAL

QUITO, A ..... DE ..... DE 198 .....

... ha sido ...  
... País Amar...

ASUNTO:

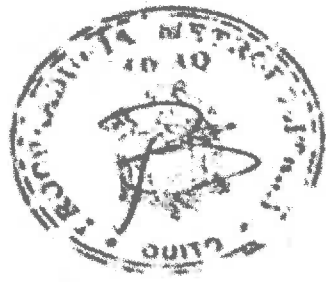
entre herederos, la presente autorización queda automáticamente sin validez alguna;

10.- La presente división se sujeta a los requerimientos de la zonificación estipulada en el Informe N° 01261, emitido por la Oficina de Líneas de Fábrica.

Adjunto documentación verida a mi estudio e informe.

May atentamente,  
DÍOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dr. *[Signature]*  
JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA  
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL



*[Signature]* A-3

26-IV-85

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA  
 CERTIFICO QUE: El presente documento es FIEL COPIA del ORIGINAL que reposa en los archivos de esta dependencia. Quito a los 28 FEB 2013  
*[Signature]*  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA

66-99  
SECRETARÍA Y FINANZAS





### ACTA DE MESA DE TRABAJO

En la ciudad de Quito, el día viernes 01 de marzo del presente año en la Sala de reuniones de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se reunieron los siguientes funcionarios: Ing. Geovanny Ortiz, Ing. Juan Solís, Silvana Pilapaña, delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro; Abg. Michelle Robayo, Abg. Luis Calero, delegados de la Agencia Metropolitana de Control; Arq. Salomé Salazar, Arq. Kleber Nacimba, delegados de la Administración Zonal Tumbaco, Ing. Donny Aldeán, Arq. Carlos Quezada, Abg. Patricio Jaramillo, delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a fin de conformar la Mesa de Trabajo para continuar con el análisis del expediente que tienen relación con el trazado vial aprobado mediante Resolución No. C 689 de 23 de noviembre de 2012; respecto a los oficios Nos. SOT-DS-0542; SOT-DS-0589 y SOT-IZDMQ-0027-2018 de 25 de abril, 05 de junio y 31 de agosto de 2018 respectivamente.

#### ANTECEDENTES:

Mediante Autorización No. 312 que consta impuesta en el ofido No. 000618 de 30 abril de 1985, se aprueba la subdivisión del lote de terreno de propiedad del doctor Oswaldo González ubicado en calle Chimborazo, parroquia Cumbayá de este cantón, en 6 lotes con las siguientes superficies:

- Lote No. 1 = 15.727 m<sup>2</sup>
- Lote No. 1A = 1.825 m<sup>2</sup>
- Lote No. 2 = 3.486 m<sup>2</sup>
- Lote No. 3 = 5.368 m<sup>2</sup>
- Lote No. 4 = 5.360 m<sup>2</sup>
- Lote No. 5 = 5.468 m<sup>2</sup>

Es importante indicar que en la subdivisión antes señalada, se hace constar una vía pública (calle A) que sirve de acceso para los lotes producto del fraccionamiento; además es pertinente indicar que el lote 1 A, queda hipotecado al Ilustre Municipio de Quito, para garantizar las obras de vialidad e infraestructura.

Mediante autorización No. 815 que consta en oficio No. 3800 de 15 de septiembre de 1989 se subdivide el lote de terreno No. 1 de propiedad del doctor Oswaldo González en dos sublotos signados con los números 1 y 1B, de las siguientes superficies:

- Lote No. 1 = 10.371 m<sup>2</sup>
- Lote No. 1B = 4.418 m<sup>2</sup>
- Área de afectación Vial = 1.739 m<sup>2</sup> (Vía Interoceánica)
- Área Total lote = 16.528 m<sup>2</sup>

Es importante indicar que en la subdivisión autorizada en 2 lotes; lote 1 y 1B, estos se encuentran colindando por el este con la vía Interoceánica y por el Oeste con la calle A (actual calle Chimborazo).

Con fecha 21 de noviembre de 2005, ante el doctor Ramiro Dávila Silva, Notario Trigésimo Segundo de este cantón comparece el Sr. Iván Fernando Álvarez Bravo en calidad de Gerente General de "ALBRA CONSTRUCTORES S.A.", compañía que es propietaria de dos lotes de terreno ubicados en la calle Chimborazo, en el Barrio San Roque de la parroquia Cumbayá de este Cantón y convienen en unificar en un solo cuerpo dos lotes signados con el número 1 y el otro tipificado como lote, dando como resultado una superficie de TRECE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

En el lote unificado, se aprobaron los planos del Conjunto Habitacional Los Celbos, mediante Acta de Registro de Planos Arquitectónicos No. 06-501328-1 de 12 de abril de 2006 y la aprobación

de la Declaratoria Bajo el Régimen de Propiedad Horizontal con Informe No. ZT-DN 864 de 8 de octubre de 2007.

Mediante Resolución No. C 689 de 23 de noviembre de 2012, el Concejo Metropolitano resuelve aprobar el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector de Santa Lucía parroquia Cumbayá, con los siguientes datos técnicos:

CALLE S/N (1)  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 9.00m (con curva de retorno)

CALLES S/N (2, 3, 4, 5)  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 10.00m (con curva de retorno)

CALLE S/N (6)  
SECCIÓN TRANSVERSAL: 12.00m

#### CONCLUSIÓN:

1. En la primera subdivisión del lote de terreno de propiedad del doctor Oswaldo González ubicado en calle Chimborazo, parroquia Cumbayá, Autorizada mediante No. 312 que consta impuesta en el oficio No. 000618 de 30 abril de 1985, se aprueba la subdivisión del lote de terreno de propiedad del doctor Oswaldo González, se desprende que se planificó una vía pública signada como calle A, actualmente denominada Chimborazo que sirve de acceso a los lotes producto del fraccionamiento en 6 lotes.
2. En la segunda subdivisión de uno de los lotes del fraccionamiento anterior (lote 1), autorizada el año 1989, se confirma la vía pública denominada calle A, actualmente denominada Chimborazo
3. En la escritura de unificación de lotes, antes indicada, se determina con claridad que la calle A, (pública) actualmente denominada Chimborazo, fue tomada la referida vía pública como parte del proceso de unificación de los lotes.
4. En el proyecto arquitectónico previo a la declaratoria de propiedad horizontal, la vía pública antes indicada, los promotores la hacen constar como una vía comunal del Conjunto Habitacional denominado "Los Ceibos".
5. En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, la vía pública actualmente denominada Chimborazo el promotor declara a la referida vía como de uso comunal y exclusivo del conjunto.
6. Al tomarse el Conjunto Habitacional la vía pública, conllevó a que los lotes 3, 4 y 5 del primer fraccionamiento, se queden sin acceso por la calle Chimborazo, por lo que en el trazado vial constante en la Resolución C 689 de 23 de noviembre de 2012, afecten a otros lotes de propiedad privada, entre ellos los signados con los predios Nos. 113066 y 1290200, generando un perjuicio a la municipalidad por temas de expropiación y ejecución de las vías propuestas.

#### RECOMENDACIONES:


1. Que la Administración Zonal Tumbaco, proceda a realizar los actos administrativos y/o judiciales tendientes a recuperar la vía pública, que fue aprobada como parte del fraccionamiento de los lotes de terreno de propiedad del Dr. Oswaldo Gonzales.


*2. UNIC*

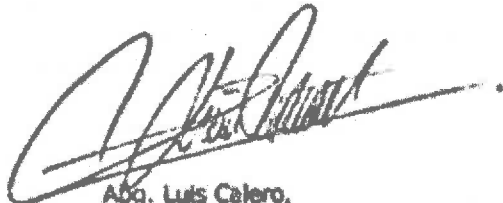
2. Una vez que la autoridad correspondiente emita su pronunciamiento conforme a derecho, con relación a las acciones que tome la Administración Zonal tendientes a recuperar la vía pública, de ser procedente, y, dentro de las funciones y atribuciones contenidas en la Ordenanza Metropolitana No. 321, la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

**PARTICIPANTES DE LA MESA DE TRABAJO**

  
Ing. Juan Solís,  
DMC


  
Arq. Michelle Robayo,  
AMC

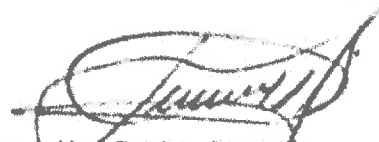
  
Abg. Luis Calero,  
AMC

  
Arq. Salomé Salazar,  
AMZT

  
Arq. Kieber Nacimba,  
AMZT

  
Ing. Donny Aldeán,  
STHV

  
Arq. Carlos Quezada,  
STHV

  
Abg. Patricio Jaramillo,  
STHV