

Fecha: 22 NOV 2019 Hora: 15:25  
Original: -5-  
Copia: \_\_\_\_\_  
Recibido por: FUCHE

**Señor Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción – Quito Honesto. –**

Viviana Patricia Rodríguez Heras, en calidad de representante legal del CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, comparezco respetuosamente ante Usted con la siguiente denuncia:

-12-

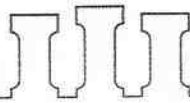
**I  
Antecedentes**

1. CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS es un condominio declarado en régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública de 9 de enero de 2008, celebrada ante el Notario 32 del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 15 de febrero de 2008.
2. Previo al otorgamiento e inscripción de dicha declaratoria, la empresa a cargo de la construcción del condominio cumplió con todos los trámites, procedimientos y solemnidades legales ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tal y como consta de los documentos adjuntos a tal escritura de declaratoria de propiedad horizontal.
3. Finalmente, con fecha 8 de septiembre de 2008 CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, obtuvo la correspondiente Acta de Licencia de Habitabilidad y Devolución de Garantías, signada con el número de registro 08-501328-10, por haber cumplido con todos los requisitos legales vigentes, tal y como se desprende del Informe Técnico No. UTCC 08-1648, de 1 de septiembre de 2008, a cargo de la Unidad Técnica de Control de Construcciones de la Coordinación Territorial Metropolitana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.
4. Mediante Resolución C689, de 22 de noviembre de 2012, emitida por Consejo Metropolitano de Quito, se aprobó el trazado vial de varias calles ubicadas en el sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá. Es decir, en el sector en el que se ubica el CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, se trazaron ciertas calles, para lo cual, la resolución invocada, que en copias simples se adjunta, en su segundo punto resolutivo dispone que se *"inicien los trámites de expropiación y/o adjudicación que se pudieren producir por este trazado vial"*.
5. Ni en los linderos que constan en la declaratoria de propiedad horizontal anteriormente indicada, ni en los documentos adjuntos a la misma; menos aun en la Resolución C689, se contempla la existencia de una extensión de la calle

1

5

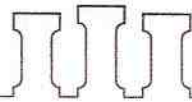




denominada Chimborazo, puesto que, dicha calle concluye en la puerta de ingreso al CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, ubicada en el lindero norte del conjunto.

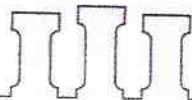
6. A pesar de que, insistimos, en ninguno de esos documentos se determine la existencia de una extensión de la calle Chimborazo, en los últimos años ha surgido una problemática en torno a ese hecho. Por tal motivo, tras una denuncia presentada, en abril de 2018, por la propietaria de uno de los predios ubicados en la zona, la Superintendencia de Ordenamiento Territorial (SOT), el 30 de mayo de 2019, emitió el INFORME FINAL No. SOT-IZ9-INPU-IF-006-2019, el cual, tras esgrimir varias conclusiones, en la página 10, recomienda al Municipio Metropolitano de Quito que *"tomando en cuenta los derechos adquiridos por parte de los denunciantes de todas las partes involucradas, demostrados por diferentes medios: licencias metropolitanas urbanísticas, títulos de propiedad, escrituras entre otros: que se realicen las acciones judiciales y administrativas pertinentes a fin de que se dé una solución integral sobre el trazado vial dentro del Sector Santa Lucía en la parroquia Cumbayá. Asimismo, se presente ante esta Intendencia Zonal Plan de remediación para su revisión y posterior aprobación."*
7. La SOT llegó a esta recomendación a pesar de que analiza en su informe un Acta de Mesa de Trabajo, de 1 de marzo de 2019, con la participación de La Secretaría de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Agencia Metropolitana de Control y Administración Zonal Tumbaco del Distrito Metropolitano de Quito recomendaron que se debe: recuperar la ampliación de la calle Chimborazo por ser una vía pública; iniciar un proceso administrativo sancionador en caso de que se verifique una posible infracción, y; modificar la Resolución C689, antes indicada.
8. Para llegar a dichas recomendaciones la Mesa de Trabajo analizó el fraccionamiento, realizado en el año 1985, del lote de terreno que abarcaba lo que es hoy el CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS y otros predios, en el que se habría planificado la supuesta extensión de la calle Chimborazo, sin embargo, de manera totalmente extraña, antojadiza y, por decir lo menos, cuestionable, no se analizó la documentación mediante la cual, por una parte, ALBRA CONSTRUCTORES S.A. adquirió y unificó los lotes de terreno en los que se construyó el conjunto y, por otra, se ordenó, otorgó e inscribió la declaratoria de propiedad horizontal del mismo, siendo que, en ninguno de estos documentos y sus anexos se constata la existencia de la supuesta ampliación de la calle Chimborazo.





9. Contrario a este análisis aparentemente parcializado, la SOT, por su parte y de manera objetiva, puesto que sí analizó toda la documentación que históricamente existe sobre este particular, tal y como se evidencia en el texto de su informe, recomienda al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que la solución al problema vial que existe en el sector debe realizarse respetando los derechos adquiridos de todas las partes involucradas. No obstante, a pesar del lineamiento claro de la SOT, como organismo de control en materia territorial, la Agencia Metropolitana de Control (AMC), el 11 de junio de 2019, inicia en contra de CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, el expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZT-2019-083, por una supuesta edificación en espacio público, bajo el argumento de que existe una construcción ilegal de 60 metros cuadrados en lo que sería la supuesta ampliación a la calle Chimborazo. Dicha construcción, corresponde a la garita de guardianía del conjunto, la cual, obviamente consta singularizada en la declaratoria de propiedad horizontal correspondiente.
10. En otras palabras, la AMC, en lugar de seguir las recomendaciones y lineamientos planteados en el informe de la SOT, que ya le había sido notificado, decidió continuar con el plan delineado en el Acta de Mesa de Trabajo de 1 de marzo de 2019 e inicia un procedimiento administrativo sancionador sin pies ni cabeza, en la medida que, se refiere a la supuesta existencia de una construcción ilegal en un espacio público, cuando dicha construcción corresponde a la garita de guardianía del ingreso principal del COJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, tal y como se puede verificar en la declaratoria de propiedad horizontal del conjunto, la cual, al estar inscrita constituye justo título. En tal sentido, ¿cómo se puede hablar de construcción en espacio público si es que existe un título inscrito del que se verifica que esa área es parte de una edificación declarada en propiedad horizontal?
11. Como si esto fuera poco, en la fase de actuaciones previas al proceso administrativo sancionador, la AMC ya tenía abundante documentación que demuestra que dicha garita efectivamente es parte de la declaratoria de propiedad horizontal. Tanto es así que, a fojas 95 anverso del expediente a cargo de la AMC, consta el cuadro de áreas comunales que forma parte de la declaratoria de propiedad horizontal del conjunto, dentro del cual se puede apreciar el casillero correspondiente a la garita que está descrita como "Guardianía 1".
12. A pesar de todo esto, la AMC inicia el proceso administrativo sancionador, el 11 de junio de 2019, ante lo cual CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS da contestación, mediante escrito de 2 de julio de 2019, en el que se solicita una



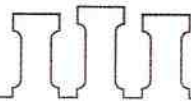


inspección al conjunto, que se llevó a cabo el 30 de julio de 2019. Tras la inspección, a la que asistieron personeros de la Agencia Metropolitana de Control, Administración Zonal Tumbaco (AZT), ALBRA CONSTRUCTORES S.A. y del CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de La AZT, emite el Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2019-068, de 16 de septiembre de 2019, el cual, es remitido a la AMC mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2019-2159-O, suscrito por el Arq. Washington Fabián Valencia Cevallos, Director de Gestión del Territorio (E) de la AZT y notificado dentro del expediente administrativo sancionador mediante providencia de 20 de septiembre de 2019. Dicho, informe sin mayor análisis y nuevamente sin considerar la documentación mediante la cual se autorizó la edificación y declaratoria de propiedad horizontal del CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, llega a la vaga conclusión de que *“Realizada la inspección al sitio realizada el día 30 de julio de 2019, se verifica que existe una puerta y una garita de guardia que se encuentran cerrando el libre acceso de la vía pública”,* por lo que, *“se recomienda que la Agencia Metropolitana de Control realice la recuperación del espacio público”.*

13. Lo curioso, por decir lo menos, es que con fecha 10 de julio de 2019 la misma Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de La AZT, emitió el Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2019/034 en el que, tras analizar lo determinado por la SOT en el informe indicado anteriormente, propone 3 alternativas para solucionar el problema del trazado vial del sector Santa Lucía, de las cuales, solamente una alternativa contempla la posibilidad de recuperar lo que sería la supuesta ampliación de la calle Chimborazo. En ese contexto, ¿cómo es que una misma funcionaria maneja dos criterios distintos sobre los mismos hechos?, y; lo que es peor, ¿cómo es que omite la existencia de ese informe de cara al expediente administrativo sancionador? Cabe indicar que, sobre este informe en el que la Arq. Salazar propone las 3 alternativas de solución vial, nunca se notificó a CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, a pesar de ser parte interesada.

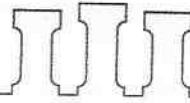
14. Asimismo, resulta llamativo que el 17 de septiembre de 2019, el Arq. Washington Fabián Valencia Cevallos, Director de Gestión del Territorio (E) de la AZT, haya suscrito el Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2019-1017-M, el cual consta fue elaborado por la misma Arq. Salomé Salazar, en el que solicita al Abg. Carlos Andrés Camacho Paliz, Director de Asesoría Jurídica de la AZT, se tome en cuenta el Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2019/034, en el que se proponen 3 alternativas de solución vial para el sector Santa Lucía, por cuanto había emitido un criterio legal, mediante Memorando Nro. GADDMQ-





AZT-DAJ-2019-0315-M, el 15 de septiembre de 2019, en el que no se tomó en cuenta el contenido de dicho informe técnico. En otras palabras, el Arq. Washington Fabián Valencia Cevallos, en un mismo día, esto es, el 17 de septiembre de 2019 emite dos memorandos totalmente contradictorios, puesto que, en uno remite a la AMC el informe de la Arq. Salomé Salazar, de 16 de septiembre de 2019, en el que no se toma en cuenta las 3 alternativas que ella mismo ideó para dar solución al problema vial del sector Santa Lucía, mientras que; en otro, solicita al Director de Asesoría Jurídica de la AMC que considere el informe que plantea dichas alternativas para que emita un criterio jurídico correcto y completo.

15. No queda claro, por tanto, cómo es que en una misma dependencia existan criterios y procederes tan contradictorios. Parecería que una es la línea de acción ante la AMC y otra totalmente diferente ante la SOT. No obstante, por la forma en cómo se han dado las cosas en el ámbito del expediente administrativo sancionar, parecería que existe un afán claro de sancionar a CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS, por una inexistente construcción ilegal, para lograr en ultima ratio la recuperación de lo que la Mesa de Trabajo antes aludida considera un espacio público. Se debe tomar en cuenta y recalcamos que justamente la Mesa de Trabajo recomendó la recuperación de lo que consideran un espacio público y el inicio de un expediente administrativo sancionador y que la Arq. Salomé Salazar en su informe remitido a la AMC también recomienda la *"recuperación del espacio público"*.
16. Pero, ¿por qué ese afán de recuperar ese espacio, a pesar de que, la SOT ya determinó de que se deben respetar los derechos adquiridos de todos los involucrados?; ¿por qué en el ámbito del expediente administrativo sancionador no se consideran todos los documentos que demuestran que lo que unos creen es la ampliación de la calle Chimborazo no es sino un área que es parte de la declaratoria de propiedad horizontal del conjunto?; ¿por qué en otra documentación que NO es parte del expediente administrativo sancionador la AMZ sí considera los lineamientos de la SOT, tanto es así que se emite un pronunciamiento en el que se proponen 3 alternativas para dar una solución vial al sector Santa Lucía?
17. Todo parecería indicar que existe un direccionamiento que responde a intereses particulares de otros moradores del sector Santa Lucía y que se están valiendo de funcionario públicos para lograr sus fines. Caso contrario, no existiría esa duplicidad de criterios en una misma entidad y no se habría aperturado un expediente sancionatorio sobre una construcción que es parte de una declaratoria de propiedad horizontal debidamente aprobada e inscrita.



Además, ¿qué sentido tiene que la AMC haya iniciado un proceso de esa naturaleza, si es que la SOT como autoridad de control en materia territorial tiene un proceso en curso que busca dar una solución al problema vial del sector Santa Lucía, en el que reconoce la existencia de derechos adquiridos, como el hecho de que CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS constituye un régimen de propiedad horizontal legalmente aprobado e inscrito?

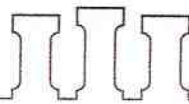
## II Solicitud

Con los antecedentes expuestos y considerando que los hechos descritos podrían adecuarse al delito de tráfico de influencias, por cuanto las actuaciones de ciertos funcionarios municipales parecerían responder a un direccionamiento definido que buscaría favorecer a intereses particulares, solicito se inicie una investigación a cargo de su entidad tendiente a establecer la existencia de dicho delito o de cualquier otro acto de corrupción entorno al expediente administrativo sancionador iniciado en contra de CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS y a la Mesa de Trabajo conformada para dar solución al problema vial que existe en el sector Santa Lucía de la parroquia Cumbayá.

## III Práctica de Diligencias

- a. Con el objeto de llegar a conocer la razón de los hechos, solicito, en un inicio, se proceda a tomar versiones a los siguientes funcionarios municipales:
  - Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de La Administración Zonal Tumbaco;
  - Arq. Washington Fabián Valencia Cevallos, Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Zonal Tumbaco;
  - Abg. Carlos Andrés Camacho Paliz, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco;
  - Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco.
  - Funcionarios municipales que participaron de la Mesa de Trabajo de 1 de marzo de 2019, es decir:
    - Ing. Juan Solís delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros;





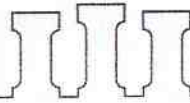
- Arq. Michelle Robayo y Abg. Luis Calero delegados la Agencia Metropolitana de Control;
  - Arq. Salomé Salazar (antes indicada) y Arq. Kleber Nacimba delegados de la Administración Zonal Tumbaco;
  - Ing. Donny Aldeán, Arq. Carlos Quezada y Ab. Patricio Jaramillo delegados de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- b. Se servirá emitir atento oficio a la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Tumbaco, con el fin de que remita copia certificada del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZT-2019-083, que se sigue en contra de CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS.
- c. Además, se servirá disponer la práctica de cualquier otra diligencia que su autoridad considere necesaria, así como las que en calidad de parte denunciante solicitemos en el curso de la investigación que se servirá iniciar.

#### IV

#### Documentación Adjunta

Se adjunta en copias simples los siguientes documentos de respaldo:

- Declaratoria de propiedad horizontal de CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS;
- Acta de Licencia de Habitabilidad y Devolución de Garantías de CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS;
- Informe Técnico No. UTCC 08-1648, de 1 de septiembre de 2008, a cargo de la Unidad Técnica de Control de Construcciones de la Coordinación Territorial, previo a la emisión del Acta de Licencia de Habitabilidad y Devolución de Garantías;
- Resolución C689, de 22 de noviembre de 2012, emitida por Consejo Metropolitano de Quito;
- INFORME FINAL No. SOT-IZ9-INPU-IF-006-2019, de 30 de mayo de 2019;
- Acta de Mesa de Trabajo, de 1 de marzo de 2019, en la que participó La Secretaría de Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro, Agencia Metropolitana de Control y Administración Zonal Tumbaco del Distrito Metropolitano de Quito;



- Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2019-068, de 16 de septiembre de 2019, emitido por la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de La Administración Zonal Tumbaco;
- Informe Técnico N° AMZT-DGT-TV/2019/034, de 10 de julio de 2019, emitido por la Arq. Salomé Salazar, Jefa de la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda de La Administración Zonal Tumbaco;
- Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2019-1017-M, de 17 de septiembre de 2019, emitido por el Arq. Washington Fabián Valencia Cevallos, Director de Gestión del Territorio (E) de la Administración Zonal Tumbaco;
- Memorando Nro. GADDMQ-AZT-DAJ-2019-0315-M, de 15 de septiembre de 2019, emitido por Abg. Carlos Andrés Camacho Paliz, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco;

De igual modo se adjunta copia de mi cédula de ciudadanía y papeleta de votación, de mi nombramiento de administradora del CONJUNTO HABITACIONAL LOS CEIBOS y de las credenciales de mis abogados patrocinadores.

## V

### Notificaciones y Autorización

Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial 5894 del cantón Quito y correos electrónicos [j.puente@puentelaw.com](mailto:j.puente@puentelaw.com) y [m.galarza@puentelaw.com](mailto:m.galarza@puentelaw.com) pertenecientes a mis patrocinadores, abogados Juan José Puente Reyes y Martín Galarza Lanás, a los que autorizo presenten cuanto escrito sea necesario y acudan a las diligencias que se señalen dentro de la presente tramitación.

Suscribo conjuntamente con mis patrocinadores,

**Viviana Patricia Rodríguez Heras**  
C.C. 1721762571

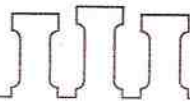
**Ab. Juan José Puente Reyes**  
Mat. No. 17-2015-1148 FACJ

**Ab. Martín Galarza Lanás**  
Mat. No. 17-2014-659 FACJ

Con copia:

8





PUENTE SÁENZ & GALARZA

ATTORNEYS AT LAW

- Arq. Wilson Patricio Montalvo Tapía, Intendente Zonal 9, Superintendencia de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (SOT).
- Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.
- Dr. René Patricio Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.

9

