

Oficio STHV-DMGT-

3430

DM Quito,

23 JUN 2017

Ticket GDOC N°. 2017-073251

Señor  
Alfonso Muñoz Peñaherrera  
ADMINISTRADOR ZONA TUMBACO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Administrador:

**Asunto:** Se atienda el pedido del Sr. Jorge Sevilla

Por ser competencia de la Administración Zonal a su cargo, remito el pedido formulado por el señor Jorge Homero Sevilla Vega, para que atienda dicho requerimiento, y dé contestación directamente al administrado.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo  
Director Metropolitano de Gestión Territorial  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Adjunto:  
Pedido formulado por el Sr. Jorge Homero Sevilla Vega.



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Luis Jácome	DMGT	2017-06-01	
Revisión:	Arq. Carlos Quezada	DMGT		

Jeaneth A.  
2017-06-01





Quito, 17 de mayo del 2017

Señor  
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL**  
**ZONA TUMBACO**  
Presente.-



De mi consideración:

**JORGE HOMERO SEVILLA MERA**, por mis propios derechos, casado, ecuatoriano, ingeniero civil, domiciliado en lote N° 89 de mi propiedad, ubicado en la calle Boticelli, en la Urbanización La Primavera 1, en la parroquia de Cumbayá, comparezco ante usted muy respetuosamente, con la finalidad de hacerle conocer los siguientes hechos, según paso a detallar:

**I**

**ANTECEDENTES**

**1. MUNICIPIO DE QUITO, URBANIZACIÓN, PLANO, PASAJE, RED DE ALCANTARILLADO, RED DE ALUMBRADO PÚBLICO**

**(AÑO 1978 HASTA EL AÑO 2004)**

Hace casi 40 años el Municipio de Quito, aprobó la Urbanización Primavera 1, mediante ordenanza N° 1846 del 5 de mayo de 1978 (ver figura 2 A y figura 44), conforme consta en la figura 2 A, se muestra una parte del total del plano arquitectónico según la mencionada Ordenanza, en la que se observan los distintos lotes de terreno, identificados con un número; se observa también dibujado un pasaje peatonal con dos direcciones, noreste-este, separando los lotes números 89 y 90.

En el mismo año 1978, se construyó la red de alcantarillado público subterráneo, que va parcialmente por el lindero entre los lotes números 89 y 90, en la longitud de 23 metros y que luego gira al interior del lote 90 y, continua por debajo del lote 97, hasta la calle Leonardo Da Vinci.

Encima del alcantarillado público, en sus primeros 23 metros, se construyó una escalinata peatonal de cemento. (En las dos tapas de alcantarilla metálicas se indica muy claramente el año "1978").

Al año siguiente, la Empresa Eléctrica Quito instaló dos postes de alumbrado público, paralelos a la escalinata peatonal antes indicada. Vale destacar que, en las placas de aluminio colocados en los dos postes se lee "Junio de 1979" (ver figura 22).

Prueba fehaciente de la ubicación de la escalinata peatonal del pasaje y del sitio en el que se encuentran los dos postes de alumbrado público, se puede apreciar muy

fácilmente en la figura 39 que también acompaña (ver figura 39). Esta es, una fotografía aérea del 31 de julio de 1984, en cuya cabeza de foto se detalla lo antes mencionado.

También acompaña para su mejor entender, la figura 1 (ver figura 1), que es una fotografía actual en donde se observan los mencionados postes de alumbrado público al interior del lote número 90 y el lindero entre los dos lotes números 89 y 90.

El pasaje antes señalado, no pudo ser construido en su posición original, sino que fue construido en una posición ligeramente diferente, en dirección sur-norte y en forma parcial. Este pasaje se encuentra representado por un rectángulo en color rojo indicado en la figura 39 que acompaña (ver figura 39), que es parte de la fotografía aérea del 31 de julio de 1984, de propiedad del propio Municipio de Quito. La red de alcantarillado público va por la mitad de ese pasaje marcado en rojo.

De la misma manera, al interior de dicho pasaje norte-sur se encuentran los dos postes de alumbrado público construidos en junio de 1979. Es obvio, que el pasaje separa dos lotes de terreno; y, en el presente caso en particular, separa los lotes de terreno números 89 y 90; pasaje que al ser movido de posición, evidentemente que modificó las áreas iniciales de cada lote.

No está por demás recordar que, la ubicación y construcción de los servicios públicos (alumbrado público y alcantarillado) son autorizadas por las instituciones públicas respectivas.

La figura 18A que acompaña (ver figura 18A), muestra la restitución aerofotogramétrica de la fotografía aérea de 1984; en este mapa se observa muy claramente la escalinata peatonal de 23 metros y dos profundos deslizamientos indicados con color anaranjado en el lado oriental del lote 89, además de dos quebradas indicadas con líneas de color azul.

La razón por la que dicho pasaje, no fue construido en su posición original, fue debido a que el plano topográfico aprobado en 1978, **tenía graves errores en la topografía, ya que las curvas de nivel no mostraban la presencia de dos hondonadas y dos quebradas**, tal y como se observa en las figuras 18 A y 13B que también acompaña (ver figura 13 B), en donde se conservan las quebradas existente antes del año 1984.

En la figura 19 que acompaña (ver figura 19), que es un modelo digital (vista en tres dimensiones) realizado con la aero-restitución de la fotografía del 31 de julio de 1984, se observa muy claramente y en forma tridimensional, la presencia de esas hondonadas y quebradas.

Hago notar que, en la década de los años 70 y 80, no se contaba con las técnicas informáticas actuales, que han permitido descubrir esos tan importantes detalles y errores del pasado, que no permitieron construir el pasaje en su versión original.

También es importante resaltar que, en modelo digital se puede apreciar con claridad una quebrada muy grande, que no permitió construir una calle o pasaje de 160 metros de largo y 14 metros de ancho, como se observa en la parte superior de la figura 2A y en su lugar, realmente, **solo se construyó un pasaje de 35 metros de largo y 4 metros de**



**ancho, el mismo que, recientemente en el año 2016, es incorporado al sistema gráfico de catastro Municipal.**

Luego, con fecha **7 de febrero de 1980 se aprobó una nueva Ordenanza**, en donde se incluyeron algunos cambios en el plano arquitectónico de 1978, por ejemplo, en la calle Vasari los lotes números 81, 82 y 83 entre otros, fueron modificados; y se olvidó actualizar el pasaje Boticelli y la calle o pasaje público de 160 metros antes mencionado. En este nuevo plano se incorporaron las dimensiones de los diferentes lotes.

Luego, el 1 de noviembre de **1994** el urbanizador, Dr. Claudio Mena, vendió el lote número 89 al Ing. Jorge Sevilla Mera y él se quedó aun de propietario del lote contiguo el número 90.

**Es evidente y lo era desde esa fecha que, el lote 89 estaba a un costado del eje de la escalinata peatonal y, de la misma manera, el lote 90 estaba al otro lado del eje de la misma escalinata peatonal, con postes de alumbrado público incluido.**

En la figura 38 que acompaño (ver figura 38), que es una vista parcial de una fotografía aérea tomada el 30 de septiembre de 1998, se observan los 2 lotes 89 y 90 cuyo lindero va por la mitad del pasaje peatonal indicado con rectángulo con líneas de color rojo. En la cabeza de dicha foto de la figura 38 referida, describe con claridad los detalles de los dos lotes del Ing. Sevilla -89- y del Dr. Claudio Mena -90-. El rectángulo rojo o pasaje peatonal tiene una superficie de 92 metros cuadrados, de los cuales la mitad está ocupada por el dueño del lote 89 y, la otra mitad está ocupada por el dueño del lote 90, en ese entonces el Dr. Claudio Mena.

Este pasaje debió ser actualizado en ese entonces en el catastro Municipal, sin embargo, no se hizo dicha actualización, incluso en los años 2001 y 2002 (ver figura 30 y 30 A), donde participaron varios funcionarios de las Direcciones de Catastro y otras dependencias del Municipio, quienes visitaron el lugar incluyendo al propio Administrador Zonal de Tumbaco, el Ing. Eduardo Procel, evidenciaron todo lo que indico.

En la figura 30 A se observa el pasaje actualizado que separa los lotes 89 y 90, pues según consta, es una impresión del propio Municipio Zona Tumbaco, que dice textualmente "MUNICIPIO DE QUITO ZONA DEL VALLE DE TUMBACO - UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA - No. Tramite 023-641-AMZUT-2010 - Fecha: 12-Febrero-2010" y el nombre del archivo es: "vias2010/WGS84JULIO2009.DGN 12/02/2010 16:15:27".

**En el mes de marzo del año 2001 el Dr. Claudio Mena, vende su lote número 90 al señor Segundo Moya Ripalda.**

Finalmente, el 13 de noviembre del año 2002 el Municipio de Quito aprobó los planos de mi casa y el 9 de abril del 2003, aprobó y me otorgó el permiso de construcción de mi casa; y, en el año 2004 me otorgó el permiso de habitabilidad.

2. **DENUNCIA ANTE MUNICIPIO DE QUITO DE SEGUNDO MOYA RIPALDA (LOTE 90) EN CONTRA DEL ING. JORGE SEVILA (LOTE**

89); y, JUICIO N° 17230 - 2015 - 20977, **DEMANDA POR DEMARCACIÓN DE LINDEROS DE SEGUNDO MOYA EN CONTRA DEL ING. JORGE SEVILA.**

**(AÑO 2009 HASTA LA ACTUALIDAD - AÑO 2017)**

### **2.1. DENUNCIA:**

Con sorpresa, en el mes de junio del año 2009, es decir, después de MÁS DE OCHO (8) AÑOS de haber comprado el lote de terreno número 90 (escritura de 17 de abril de 2001) el señor Segundo Moya Ripalda, presenta una INFUNDADA Y MALICIOSA DENUNCIA en mi contra, ante el Municipio de Quito AFIRMANDO DE MANERA POR DEMÁS ABSURDA que el dueño del lote 89, ha invadido su terreno.

Avanzado ya el proceso administrativo, luego de haber gastado ingentes recursos económicos para mi defensa técnica y jurídica, el 19 de noviembre del 2014, el Ing. Diego Arias C., DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO remite a la INSTRUCTORA METROPOLITANA ZONA DE TUMBACO, Dr. Diana Arboleda el memorándum No. 2723-DGT-TV-2014, que acompaño como figura 10 (ver figura 10), que en su parte pertinente reza:

“...Esta Administración Zonal remite el informe técnico FAVORABLE para la eliminación del Pasaje ubicado en el sector San José de la parroquia Cumbaya, considerando que en la actualidad dicho pasaje no existe y se encuentra ocupado por los predios colindantes”

Además, en el mismo documento solicita, “... realizar los trámites respectivos a fin de adjudicar las áreas correspondientes a la eliminación del pasaje público a los predios colindantes”

Ahora bien, tal como se observa en la figura 37 (ver figura 37) que es una fotografía aérea de propiedad del propio Municipio de Quito, con fecha 9 de marzo de 2004, que el pasaje (rectángulo color rojo de la figura 37) que se recomendó eliminar, EVIDENTEMENTE es el pasaje que tiene los postes de alumbrado público, mismo que está ocupado por el señor Segundo Moya dueño del lote 90 (en 46 metros cuadrados); y, la otra mitad (los otros 46 metros cuadrados) ocupados por el lote 89 del Ing. Jorge Sevilla Mera. Todo lo anterior, fue verificado por los funcionarios que han hecho las inspecciones en la calle Boticelli, en múltiples ocasiones, incluyendo al propio Ingeniero Diego Arias, Director de Gestión del Territorio quién personalmente junto con varios otros funcionarios constató lo anterior y, con fundamento en esto SE EMITIO DICHO INFORME FAVORABLE.

Luego, el 30 de diciembre de 2014, acogiendo dicho memorando, la Dra. Diana Arboleda INSTRUCTORA METROPOLITANA ZONA TUMBACO, emitió la Providencia N° 999-2014 dentro del expediente N° 406-2013, en la que RESOLVIÓ, entre otros, “...la eliminación del Pasaje ubicado en el sector San José de la parroquia Cumbaya, considerando que en la actualidad dicho pasaje no existe y se encuentra ocupado por los predios colindantes”, así como, se dispuso el ARCHIVO de dicho expediente administrativo sancionador, ya que se ha rectificado el informe que fue base





para el presente expediente administrativo sancionador. CUMPLASE" (Ver figura 11, resolución y figuras 39,38 y 37).

## 2.2. DEMANDA:

Finalmente, y como si no fuera poco, con fecha 9 de diciembre del 2015, el señor Segundo Moya Ripalda, presenta una DEMANDA POR DEMARCACIÓN DE LINDEROS en mi contra ante la Justicia Ordinaria (Juicio N° 17230 – 2015 – 20977), juicio que se encuentra en trámite y aun en primera instancia. Sin embargo, debo poner en su conocimiento que a la fecha, ya existe dentro del mismo un informe pericial previo favorable para nuestros argumentos de defensa.

ES DECIR, EL SEÑOR SEGUNDO MOYA, ME HA OBLIGADO A LITIGAR INDEBIDAMENTE, HASTA ESTE MOMENTO OCHO (8) AÑOS, LO CUAL SERÁ OBJETO, OPORTUNAMENTE, DE MI RECLAMO POR DAÑO MORAL Y DAÑOS Y PERJUICIOS CAUSADOS EN MI CONTRA.

## **3. ADJUDICACIÓN ERRADA DE METRAJES A LOS COLINDANTES POR PARTE DEL MUNICIPIO DE QUITO.**

Ha llegado a mi conocimiento en el mes de diciembre del año 2016, y con profunda extrañeza y preocupación, el contenido del oficio Nro. 0004607 de fecha 11 de mayo de 2015, firmado por el Arq. Mario Recalde Maldonado, DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO, el que está dirigido a la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado, ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO, y en donde se adjudican 347 metros cuadrados al Ing. Jorge Sevilla, 15 metros cuadrados al Sr. Moya y 7 metros cuadrados a la Sra. Miroslava Aguirre, de un pasaje inexistente de 369 metros cuadrados de área, en lugar de adjudicar los 92 metros cuadrados realmente existentes, según lo ampliamente explicado anteriormente.

Lo anterior, constituye una clara muestra de violación a los derechos del Ing. Jorge Sevilla Mera y una inobservancia de la RESOLUCIÓN de fecha 30 de diciembre de 2014, dictada por la Dra. Diana Arboleda INSTRUCTORA METROPOLITANA ZONA TUMBACO, quien emitió la Providencia N° 999-2014 dentro del expediente N° 406-2013.

Este oficio (N° 0004607 de fecha 11 de mayo de 2015, firmado por el Arq. Mario Recalde Maldonado, DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO) ha sido elaborado por el Ing. Edgar Suintaxi C., revisado por Ing. Jaime Gangotena, JEFE DE PROGRAMAS y el Ing. Juan Solís, RESPONSABLE DE PROCESO GCPM y firmado por el arquitecto Mario Recalde Director Metropolitano de Catastro (ver figura 34), funcionarios que deben corregir el grave error cometido.

Para aclarar aún más el porqué del error cometido, debo señalar que para el cumplimiento del trámite de adjudicación, el Arq. Hugo Chacón DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL solicita el Señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Municipal Zona Tumbaco (E) con oficio GDOC-2014-153704 los

informes respectivos de la Empresa Eléctrica Quito EEQ y de la empresa de alcantarillado EPMAPS.

El señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Municipal Zona Tumbaco (E) responde mediante oficio AMZT-2016 0009370 al Arq. Hugo Chacón DIRECTOR DE GESTION TERRITORIAL que envía los informes elaborados por la EEQ y la EPMAPS.

Respecto al informe de la EEQ el Ing. Edwin Charles Ernesto Recalde Varela. GERENTE DE DISTRIBUCION (E) mediante oficio Nro. EEQ-GD-2016-0228-OF de fecha 11 de agosto de 2016 dirigida al Señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administración Municipal Zona Tumbaco Subrogante (Ver figura 35) cita textualmente:

“Se procedió con la inspección de las redes eléctricas existentes en el pasaje S/N, ubicado al final del pasaje Boticelli, entre los predios 114489 y 114490, sector de la urbanización La Primavera 1, parroquia Cumbaya. .... Se determina que existen en el lugar, dos postes de alumbrado público de 9 metros con luminarias y tensor al final de circuito. En este tramo de red, no existen acometidas eléctricas domiciliarias y comprende únicamente conductores de aluminio AAC N 4 AWG para el circuito de alumbrado público. El circuito de Bajo Voltaje, está asociado al transformador N34993 de 112,5 kva del primario 36D. ....Es importante mencionar que existen redes de telefonía y televisión por cable, en los postes del pasaje” (ver figura 1).

Esta certificación demuestra que los postes de alumbrado público, han estado allí desde junio de 1979 y que no se han movido jamás.

Por otra parte, respecto del informe de la EPMAPS, el Ing. Galo Rivadeneira Troya, JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS (E) mediante Oficio Nro. EPMAPS-GTI-2210-2016-133 de fecha 5 de agosto de 2016 dirigido al señor Alfonso Muñoz Peñaherrera, Administrador Municipal Zona Tumbaco (E) (Ver figura 36) cita textualmente:

“...solicita un informe técnico de las redes de alcantarillado y de agua potable que se encuentra en la continuación del pasaje Boticelli, que colinda con los predios 114489 y 114490 respectivamente; al respecto me permito indicar que con respecto al agua potable no existe ninguna red en este sector y en lo referente al alcantarillado debo indicar que en efecto existe una red principal con diámetro de 250 mm”.

Es decir, estos dos informes técnicos tanto de la EEQ como de la EPMAPS, revelan en forma clara y contundente que, el pasaje eliminado es aquel que consta en las figuras 37, 38 y 39, cuya superficie es de 92 metros cuadrados, que nada tiene que ver con las áreas indicadas en el memorándum 4607 de fecha 15 de mayo 2015, firmado por el Arq. Mario Recalde Maldonado DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO y dirigido la Ing. Andrea Hidalgo Maldonado ADMINISTRADORA MUNICIPAL ZONA TUMBACO.

Los dos señalan que es en donde se encuentran los dos postes de alumbrado público que se observan en la fotografía aérea de 1984 y construidos en 1978 y 1979, esto es, hace





IMILEGAL  
ABOGADOS Y CONSEJEROS

casi 40 años. Lo mismo postes de alumbrado público se encuentra en el mismo sitio y lugar de las fotografías aéreas de 1998 y 2004 ya citados anteriormente.

El lindero que separa los dos lotes 89 y 90, va por la mitad de este pasaje y está allí colocado desde hace 23 años, esto es desde el 1ro de noviembre de 1994 hasta la presente fecha, corroborando una vez más que, el Ing. Jorge Sevilla compró el lote 89, cuyo lindero con el lote 90, no ha sido movido jamás como se pretende dar a entender en el ERRADO memorándum antes referido, pues según los metrajes equivocados que se adjudican, habría un pasaje que cruza por la mitad de la vivienda, cuya construcción fue aprobada por el propio Municipio, lo cual es ABSURDO E ILÓGICO POR DECIR LO MENOS.

Debo señalar nuevamente que el permiso de construcción y la actualización del pasaje peatonal fueron aprobados por el propio Municipio el 13 de noviembre del 2002, como ya tengo indicado.

Cabe resaltar que la dimensión del lote 89, ha sido medida por varios funcionarios públicos, quienes han hecho las inspecciones respectivas y coinciden exactamente con las dimensiones indicadas en la escritura del lote 89 (ver figura 40), que constituye mi título de propiedad desde el 1º de noviembre de 1994, mismo que jamás ha sido impugnado u objetado por nadie.


#### 4. PETICIÓN CONCRETA

Por todo lo antes expuesto, solicito se sirvan enmendar el error cometido en la equivocada adjudicación de metrajes, y proceder con la adjudicación conforme corresponde, esto es, **ADJUDICAR única y exclusivamente los 92 metros cuadrados**, ocupados por el señor Segundo Moya dueño del lote 90 (en 46 metros cuadrados); y, por el Ing. Jorge Sevilla Mera dueño del lote 89 (en los restantes 46 metros cuadrados).

#### 5. NOTIFICACIONES, DOMICILIO JUDICIAL Y AUTORIZACIÓN

Notificaciones que me correspondieren, las recibiré en el **Casillero Judicial N° 1159** del Palacio de Justicia y en el **Casillero Electrónico [pemosquera.g@imilegal.net](mailto:pemosquera.g@imilegal.net)** que pertenece a la Dra. Patricia Mosquera Guevara, a quién designo como mi Abogada Patrocinadora, para que actúe en mi nombre y representación ante toda Autoridad Municipal, en defensa de mis legítimos intereses.

Firmo con mi Abogada Patrocinadora, debidamente autorizada.

  
**DRA. PATRICIA MOSQUERA GUEVARA**  
MATRÍCULA 6423 C.A.P.

  
**ING. JORGE SEVILLA MERA**  
c.c.



**ABOGADA**

**c.c.: Director Metropolitano de Gestión Territorial – Secretaria de Territorio,  
Habitat y Vivienda;**

**Director Metropolitano de Catastro**