

Secretaría Concejo Metropolitano de Quito

Sras./Sres. Concejales Comisión de Uso de Suelo

**Asunto:** Solicitud de comparecencia en la sesión de la Comisión de Uso de Suelo para informar de la desaparición, invasión, privatización, construcciones ilegales y otras irregularidades relacionadas a los Bienes de Uso Público (Vía Pública E13, Área Comunal predio 254835) del Barrio Camino de Eucaliptos, antigua Lotización Fincas Vacacionales Carretas.

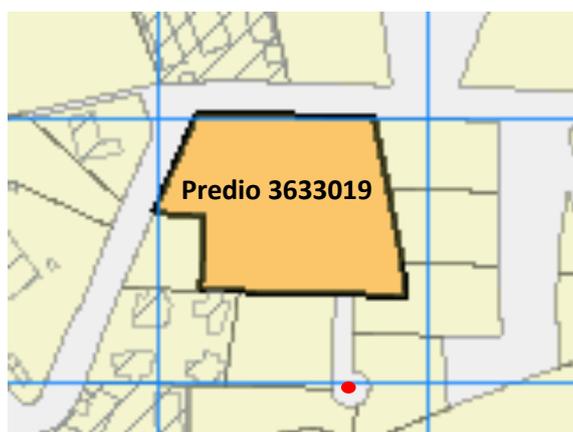
De mis consideraciones,

## ANTECEDENTES

Entre los años 1970 y 1971, la familia Jervis-Camacho lotizó bajo la figura de “Fincas Vacacionales” y con denominación particular “Carretas”, aproximadamente 11 ha de su propiedad, lo que generó aproximadamente 1,1 ha destinadas entre áreas verdes (predios: 254799, 674429, 615691, 615690) y área comunal (predio 254835), además de un sistema vial de aproximadamente 2 km conformado por una calle principal (N76) y 3 pasajes ramales: A o E13, B y C o E13 C, vías que proveen de conectividad y acceso a 51 predios producto de la lotización antes mencionada.

En el año 2014, se creó el predio 3633019 (Figura 1) a partir de una escritura de unificación parcelaria que se basa en una autorización de fraccionamiento (N. 10286-95) observada por repetidas ocasiones por suprimir la vía E13, además la escritura en mención se originó a partir de una minuta que fue escrita y firmada por un posible servidor municipal que en la época fue o es parte de la Administración Zonal La Delicia. Adicionalmente, el área comunal que originalmente tuvo un área aproximada de 7400 m<sup>2</sup>, sufrió desmembramientos y ventas a favor de particulares.

Como documentos adjuntos incluimos informe de replanteo vial de la calle E13 (Informe Técnico Nro. 111-UTYV-21), cédula catastral y oficio de la Dirección Metropolitana de Catastros (12 agosto 2008) relacionado al expediente 2521-2008-Procuraduría.



**Figura 1.** Predio 3633019 en color anaranjado, implantación gráfica según escritura, ocasiona que la vía pública E13 (punto rojo) sea mutilada y de esta manera pierda su único acceso pues es un pasaje y que 6 predios (564009, 254636, 254832, 254833, 312436, 312437) pierdan su única vía de acceso.

Esta serie de irregularidades han sido informadas/denunciadas por escrito y con basta documentación de respaldo a varias autoridades y entidades municipales; además se han realizado varias mesas de trabajo, inspecciones, etc. A continuación, el detalle de los mismos:

- Despachos de concejales
  - Dra. Mónica Sandoval (19 julio 2019)

- Mgs. Analía Ledesma (21 agosto 2019)
- Dr. Marco Collaguazo (19 julio 2019)
- Dr. Omar Cevallos (21 agosto 2019)
- Mgs. Luz Coloma (07 octubre 2019)
- Administración Zonal La Delicia, trámites, expedientes, oficios:
  - Vía E13: AZLD 2018-023437 (17 febrero 2018), AZLD 2019-111364 (01 agosto 2019); oficios: GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2020-1886-E (30 noviembre 2020), N° GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-1697-E (03 junio 2021) y GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-2626-E (23 agosto 2021), GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2022-1023-E (15-marzo 2022)
  - Área Comunal: AZLD-1450-2018 / AZLD-2018-046471 (26 marzo 2018) y AZLD-5077-2019 (28 noviembre 2019)
- Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción - Quito Honesto, denuncias:
  - Vía E13: Denuncia DEN-2019-0025 (01 agosto 2019) y CMLCC-SEC-2021-0345-E (31-08-2021).
  - Área Comunal: Denuncia DEN-2021-0019 (12 abril 2021)
- Dirección Metropolitana de Catastros. Oficios: GADDMQ-DMC-2019-00013-E (12 de agosto del 2019), GADDMQ-DMC-2019-00558-E (23 octubre 2019), GADDMQ-DMC-2019-00798-E (28 noviembre 2019) y GADDMQ-STHV-DMC-2021-1913-E
- Registro de la Propiedad. Oficios: GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-1217-EX (25 noviembre 2020), GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0676-EX (31 agosto 2020), GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0639-EX (18 agosto 2020) y GADDMQ-RPDMQ-DA-2021-3346-EX (07-09-2021)
- Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Oficio GADDMQ-DMGBI-2019-0082-EX (20 septiembre 2019).
- Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda. Oficios: S/N fechado 20 septiembre 2019 y STHV-2019-0772-E (22 octubre 2019).
- Agencia Metropolitana de Control. Denuncias y expedientes: AMC 2018-7702 (denunciante Gloria Tufiño), AMC-2019-101 (denunciante: Eduardo Mejía), AMC-2019-13615 (denunciante: Paúl Mejía), AMC-2021-6819 (denunciante Jaime Charry), AMC-2021-7022 (denunciante Enrique Jervis) y GADDMQ-AMC-SG-2021-08543-E (06-09-2021).
- Mesa de trabajo realizada el 06 de septiembre de 2021, convocada por la Concejala Dra. Sandoval mediante oficio GADDMQ-DC-MCS-2021-0389-O (03 de septiembre de 2021).
- Operativo coordinado y realizado por la AZLD, AMC, QH, Despacho Concejala Dra. Sandoval el 17 de septiembre de 2021, con los objetivos de implantar el eje de la vía E13 e inspeccionar invasiones a predios privados y vía E13 (curva de retorno). Dicha actividad fue convocada mediante oficio GADDMQ-AZLD-2021-3277-O (14 de septiembre de 2021).

## BASE LEGAL

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD),

- **“Art. 416.- Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. LOS BIENES DE DOMINIO PÚBLICO SON INALIENABLES, INEMBARGABLES E IMPRESCRIPTIBLES; EN CONSECUENCIA, NO TENDRÁN VALOR ALGUNO LOS ACTOS, PACTOS O SENTENCIAS, HECHOS CONCERTADOS O DICTADOS EN CONTRAVENCIÓN A ESTA DISPOSICIÓN”.**
- **“Art. 417.- Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita....**  
**Constituyen bienes de uso público:**
  - a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;**
  - b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
  - c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b); ...**

...Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo se considerarán de uso y dominio público.”

## SOLICITUDES

- En sesión de la Comisión de Uso de Suelo, se nos asigne un tiempo suficiente y se nos escuche a los afectados directos por la “privatización/desaparición” de la vía E13, a los vecinos residentes del Barrio Camino de Eucaliptos afectados por la “privatización/desaparición” del Área Comunal, a los representantes de las organizaciones barriales del sector (Asamblea y Comité Promejoras), con el objetivo de informar los graves actos de posible negligencia y/o corrupción municipal que ocasionaron los graves problemas y perjuicios que vivimos actualmente los residentes del sector; así también los concejales hagan uso de sus facultades fiscalización y revisión de las irregularidades denunciadas para de esta manera plantear soluciones definitivas.
- Se convoque a todas las entidades municipales involucradas en las irregularidades antes mencionadas y que deberían dar soluciones a los problemas generados por el Municipio de Quito y sus funcionarios. Dichas entidades deberían ser: Administración Zonal La Delicia, Registro de la Propiedad, Dirección Metropolitana de Catastros, Quito Honesto, Procuraduría Metropolitana, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, Agencia Metropolitana de Control.

De antemano expresamos nuestros agradecimientos por la atención a la presente.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:  
**PAUL RICARDO  
MEJIA**

**Paúl Mejía Bonilla**

Representante Eduardo Mejía Castro

Predio 312437

edmejiac@hotmail.com

Ci: 1800649632

Teléfono: 0998714857

**Toda notificación a esta cuenta SITRA**



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME ALBERTO  
CHARRY DAVALOS**

**Jaime Charry Dávalos**

Apoderado Milton Navas López

Predio: 254636

Ci: 1709125882

Teléfono: 0979097029

j.charry.d@gmail.com

**LEONARDO  
SEBASTIAN  
CUESTA  
LEON**

Firmado  
digitalmente por  
LEONARDO  
SEBASTIAN  
CUESTA LEON  
Fecha: 2022.04.26  
10:41:37 -05'00'

**Leonardo Cuesta León**

Vicepresidente del Comité Promejoras Barrio Sector Carretas

Ci: 1709212342

Teléfono: 0998760307

nardoo19@hotmail.com

Cc : Concejala Metropolitana Dra Mónica Sandoval  
monica.sandoval@quito.gob.ec

**DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA  
INFORME TÉCNICO Nro. 111-UTYV-21  
22 de Septiembre del 2021**

<b>TRÁMITE No.</b>
<b>REF. GADDMQ-AZLD-2021-3277-O</b>

En atención al Oficio **Nro. GADDMQ-AZLD-2021-3277-O**, de 14 de septiembre del 2021, que hace referencia al oficio **Nro. GADDMQ-DC-MCS-2021-0389-O**, de 03 de septiembre del 2021, suscrito por la concejal Mónica Sandoval, en cual se convocó a una mesa de trabajo, para tratar temas sobre Camino de los Eucaliptos. Por lo tanto, el viernes 17 de septiembre de 2021, se realizó la colocación de ejes viales, de la calle E13, conforme a su aprobación, ubicado en la Parroquia Carcelén:

**UBICACIÓN**



**NORMATIVA VIGENTE**

De acuerdo al literal c) del artículo 55, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como una de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.

De conformidad con el artículo 417, literal a)., del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; son bienes de uso público las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación.

El artículo 2162 del Sub Parágrafo II, CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO, de la Ordenanza Metropolitana 2019-001 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito indica en el numeral 5:

*“Las administraciones zonales diseñaran, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además las vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las administraciones zonales, validado por la secretaria responsable del territorio, hábitat y vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión competente en materia de uso de suelo, previa la aprobación del Concejo Metropolitano”.*

## **ANTECEDENTES**

El Municipio de Quito, “Dirección de Planificación”, con Informe **Nro.1195-DP** del 14 de junio de 1970 y Ordenanza No. 1281, aprueba el Proyecto Fincas Vacacionales lotización Carretas Provincia Pichincha - Cantón Quito – Lugar: Carretas Km 8.5, de propiedad de la Familia Jervis Camacho.

## **DEFINICIÓN VIAL**

### CALLE E13

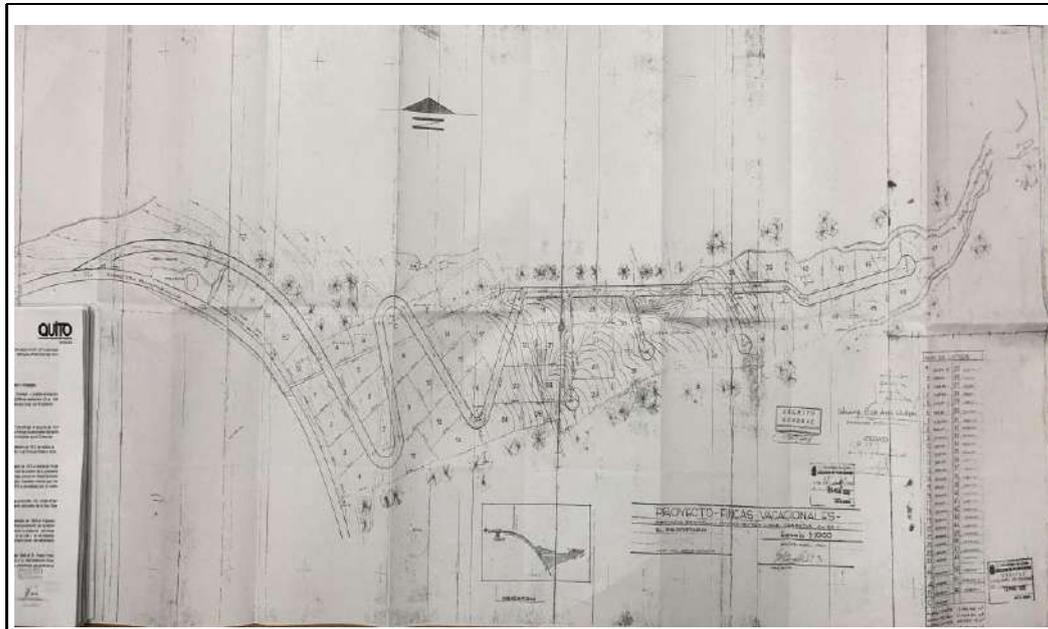
<b>Sección transversal:</b>	10.00 m
<b>Calzada:</b>	7.00 m
<b>Aceras:</b>	1.50 m c/u

**Nota:** La colocación del eje vial se realizó, conforme al plano aprobado del proyecto denominado Fincas Vacacionales lotización Carretas.

De igual manera se informa que, de acuerdo al trabajo realizado en campo, la calle en mención, no mantiene afectaciones viales; por lo tanto, se sugiere a los propietarios frentistas a la vía, que previo a la realización de sus correspondientes cerramientos, se tome en consideración los ejes colocados en la calle E13, el día viernes 17 de septiembre de 2021.

## GEOMETRÍA

Calle E13



## CONCLUSIÓN

Por lo citado anteriormente, se evidencia que la calle ante mencionada, es de carácter público.

## RECOMENDACIÓN

En torno a los antecedentes; y, conclusiones enunciadas en este informe, me permito recomendar que, para cualquier intervención futura, se respeten los anchos enunciados en este informe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Edison Cuaical  
**JEFE DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Técnico Responsable: Geovanny Duque

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	G. Duque	UTYV	2021-09-22	

Ejemplar 1: Usuario  
 Ejemplar 2: Unidad de Territorio y Vivienda

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

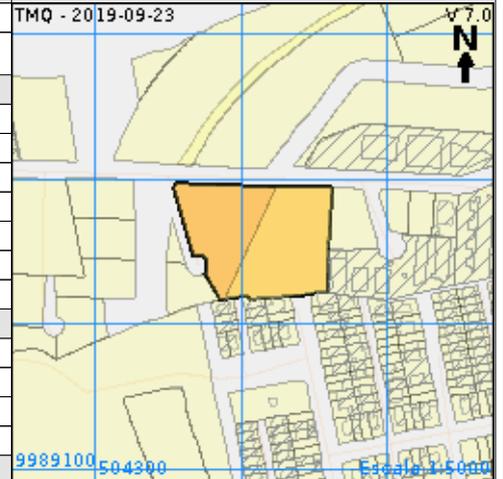


CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01 DOCUMENTO INFORMATIVO # 612111 2019/09/23 19:00

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO IMPLANTACIÓN DEL LOTE

C.C./R.U.C.: 1760003410001  
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



DATOS DEL PREDIO  
Número de predio: 254835  
Geo clave: 170105020561050000  
Clave catastral anterior: 1341003006000000000  
Denominación de la unidad:  
Año de construcción:  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: SIN USO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN  
Área de construcción cubierta: 0.00 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 0.00 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL  
Avalúo del terreno: \$ 991,445.21  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 991,445.21

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO COMERCIAL DECLARADO  
Avalúo del terreno:  
Avalúo de construcción:  
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE  
Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 7,455.26 m2  
Área gráfica: 7,219.40 m2  
Frente total: 200.24 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 745.53 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.00 m2  
Área diferencia (-): -235.86 m2  
Número de lote:  
Dirección: E13D  
Zona Metropolitana: LA DELICIA  
Parroquia: CARCELÉN  
Barrio/Sector: CAMINO EUCALIPTO

PROPIETARIO(S)				
#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL  
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO  
Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la receipta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS  
Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título

NOTAS

de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



612111

uno-1-

40 Cuarenta y nueve  
50 Cincuenta

2521-2008  
FUNCIÓN MUNICIPAL  
COMUNICACIÓN

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
mezuela N6-18 y Mejía

**QUITO**

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Doctor  
CARLOS JARAMILLO DÍAZ  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Quito.-  
De mi consideración:

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURÍA  
RECIBIDO 13 AGO 2008

0006072  
13 AGO 2008

Con Expediente N° 2521-2008-Procuraduría, del 30 de julio del 2008, se remite la acción planteada por OLGA TERESA MORENO DIAZ, en contra de HEREDEROS DE JERVIS PROAÑO OLMEÑO, en el juicio de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 129-2008-RG, que se tramita en el juzgado VIGESIMO CUARTO de lo Civil de Pichincha mediante el cual solicita se indique si el inmueble es o no de propiedad municipal y de serlo se especifique cual es la clasificación aplicable; así como el nombre del propietario del mismo.

Al respecto, esta Dirección informa que revisado el archivo magnético, y el plano de la Urbanización Jervis Camacho, el inmueble materia del litigio se encuentra superpuesta en una parte por área de PROPIEDAD MUNICIPAL, ya que la misma constituye área comunal de la urbanización Jervis Camacho, registrada con clave catastral 13410-03-006, predio 254835, con un área de terreno de 7.455,26 m<sup>2</sup>, y en otra parte registrado a nombre de MORENO DIAZ OLGA TERESA, con clave catastral 13410-03-001 de predio 564009, en un área de 2739.50 m<sup>2</sup> y registrado a nombre de JERVIS CAMACHO CAMILO, con clave catastral 13410-03-002 de predio 254831, con una superficie de 1.091,50 m<sup>2</sup>, y corresponde a una parte de los mismos.

Además informamos que el inmueble pertenece a la jurisdicción de la Administración Zona La Dehesa.

UNIDAD PROCESAL  
EXPEDIENTE 2521-2008  
Procuraduría Dr. Zapata  
FECHA 13 AGO 2008

Atentamente,

Ing. Juan Zola Aguayo  
JEFE DE GESTIÓN MUNICIPAL

SECRETARÍA DE PROCURADURÍA  
QUITO

Oficio N° 2185-GM  
ADJ. 7 Pp

Es copia de la copia que reposa en el archivo de esta Secretaría. CERVICIO

13 MAR 2009

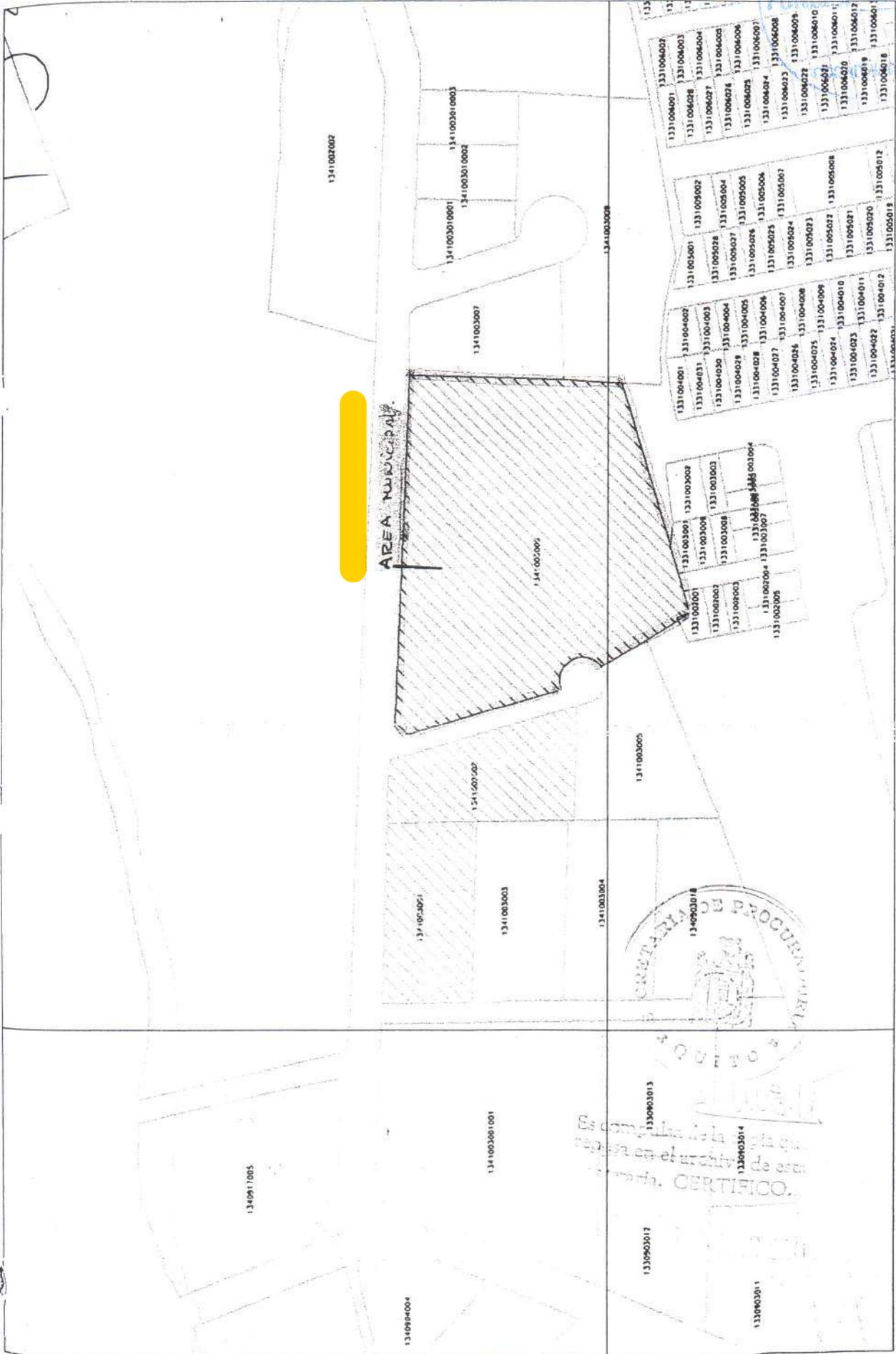
JAN / 08  
GUIA 7113-DMC  
6-08-08

ALCALDÍA METROPOLITANA

QUITO

- 2 -  
de 9

50 Cincuenta y seis



AREA MUNICIPAL



Escritura de la venta que se hizo en el archivo de esta oficina. CERTIFICO.