



ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nro. 114 DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO

LUNES 18 DE OCTUBRE DE 2021

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 09h09 del 18 de octubre del año dos mil veintiuno, conforme la convocatoria Nro. 114 de 15 de octubre de 2021, se lleva a cabo en la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft Office 365, la sesión ordinaria de la Comisión de Uso de Suelo, presidida por el Concejal René Bedón.

Por disposición del presidente de la comisión, se procede a constatar el quórum reglamentario en la sala virtual, el mismo que se encuentra conformado por los siguientes señores concejales: Eduardo Del Pozo, Paulina Izurieta, Fernando Morales y René Bedón, quien preside la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón P.h.D.	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Sra. María Paulina Izurieta	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	4	1

Se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Edison Yépez, funcionario de la Procuraduría Metropolitana; Shirley Ron, funcionaria de la Administración General; Vladimir Tapia, Mauricio Marín, Darío Gudiño, Donny Aldeán, Roberto Noboa y Sebastián Sandoval, funcionarios de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Fernando Zamorano, Director Metropolitano de Catastro; Pamela Dueñas, funcionaria de la Administración Zonal Calderón, Lucy Pérez y Diego Peña, funcionarios de la Administración Zonal Eugenio Espejo; Carlos Játiva, funcionario de la Agencia Metropolitana de Control; Michelle Espinosa y Juan Manosalvas, funcionarios de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Deysi Martínez y Salomé Salazar, funcionarias de la Administración Zonal Tumbaco; Mayra Gordillo y Byron Real, funcionarios del despacho del Concejal Fernando Morales; Anita Espín, Mónica Vinocunga, Cristina Martínez, Jenny Pinto, Francisco Játiva, Adrián Sánchez, funcionarios del despacho del Concejal René Bedón; Marili Hernández, funcionaria del despacho del Concejal Juan Carlos Fiallo.

Asimismo, se registra la presencia de Samuel Byun y Manolo Ochoa, funcionarios de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito.



Una vez constatado el quórum legal y reglamentario, por secretaría se procede a dar lectura al orden del día que se detalla a continuación:

1.- Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:

Acta Nro. 103 de 16 de agosto de 2021.
Acta Nro. 107 de 06 de septiembre de 2021.
Acta Nro. 108 de 09 de septiembre de 2021.
Acta Nro. 109 de 13 de septiembre de 2021.

2.- Comisión general:

Dr. Carlos Stacey Dobronsky, representante de los propietarios del área sobrante del Fundo Auqui Grande (Parte Alta).

Tema: Proceso de catastro de un inmueble de su propiedad.

3.- Conocimiento del proyecto de *"ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL CAPÍTULO I DE "VALORACIÓN INMOBILIARIA" DEL TÍTULO III "DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"*; y resolución al respecto.

4.- Conocimiento del proyecto de *"ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO, TÍTULO II DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"*; y resolución al respecto.

5.- Conocimiento del oficio Nro. STHV-2021-0708-O del 06 de julio de 2021, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; y resolución al respecto

6.- Conocimiento y resolución de la partición judicial del predio Nro. 101702

Propietario: Cando Noboa Milton Wilfrido

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

Informe Legal Administración Eloy Alfaro: Desfavorable



7.- Conocimiento y resolución de la partición judicial de los predios Nros. 23278 y 51338

Propietario: Malán Andrango José Segundo

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable

Informe Legal Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable

Por secretaría se procede a tomar votación del orden del día, el mismo que es aprobado por los miembros de la Comisión de Uso de Suelo presentes, sin observaciones.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	4	0	1	0	0

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto

1.- Conocimiento y aprobación de las siguientes actas:

Acta Nro. 103 de 16 de agosto de 2021.

Por Secretaría se informa que se han incorporado las observaciones formuladas por los señores concejales.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita se deje suspensa la aprobación del acta, por no contar con la presencia de los concejales que asistieron a la referida sesión.

Acta Nro. 107 de 06 de septiembre de 2021.

Por Secretaría se informa que se han incorporado las observaciones formuladas por los señores concejales.



Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación para la aprobación del acta.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la aprobación del acta:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	4	0	1	0	0

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 107 de 06 de septiembre de 2021.

Acta Nro. 108 de 09 de septiembre de 2021.

Por Secretaría se informa que se han incorporado las observaciones formuladas por los señores concejales.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación para la aprobación del acta.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la aprobación del acta:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales	1				
TOTAL	4	0	1	0	0



La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 108 de 09 de septiembre de 2021.

Acta Nro. 109 de 13 de septiembre de 2021.

Por Secretaría se informa que se han incorporado las observaciones formuladas por los señores concejales.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación para la aprobación del acta.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la aprobación del acta:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales					1
TOTAL	3				

La comisión resuelve: aprobar el Acta Nro. 109 de 13 de septiembre de 2021.

Segundo punto:

2. Comisión general:

Dr. Carlos Stacey Dobronsky, representante de los propietarios del área sobrante del Fundo Auqui Grande (Parte Alta).

Tema: Proceso de catastro de un inmueble de su propiedad.

Dr. Carlos Stacey Dobronsky, representante de los propietarios del área sobrante del Fundo Auqui Grande (Parte Alta): Realiza la presentación del proceso de catastro del fundo Auqui Grande, parte alta, señalando antecedentes de adquisición; la situación con el Registro de la Propiedad sobre la inscripción de nuevas ventas; la superficie de la propiedad; información gráfica del levantamiento planimétrico; las ventas realizadas en la propiedad; la escritura aclaratoria y negativa de inscripción; la demanda de inscripción; la sentencia de 19 de mayo de



2017 y su parte resolutive; la motivación y resolución de la sentencia de la Corte Constitucional; la información técnica y legal que se ha presentado; los criterios jurídicos sobre la aplicación de la resolución A 021; las consecuencias de la aplicación de la resolución A 021; el procedimiento de catastro instruido en la resolución que cerró el proceso administrativo de revisión de oficio; y, los temas relevantes de la comuna Lumbisí y GOE.

La presentación se adjunta al acta como anexo Nro. 1.

Sale de la sala virtual de sesiones el señor concejal Fernando Morales (09h35).

Concejal René Bedón, presidente de la Comisión: Mociona que la Dirección de Catastro remita informe por escrito con toda la documentación de respaldo respecto a este asunto, informe detallado de las acciones que se han tomado y que se están realizando, en 8 días.

Dentro de la misma moción, que se realice una visita *in situ* de la Comisión de Uso de Suelo, una inspección, a los terrenos que están en conflicto; una vez concluidos los 8 días dados para la emisión de los informes, que se realice la inspección a los terrenos que se encuentran en conflicto. Y, que se solicite además el informe del Registro de la Propiedad.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón P.h.D.	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	3	0	2	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 114 de 18 de octubre de 2021, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día, sobre la "Comisión general: "Dr. Carlos Stacey Dobronsky, representante de los propietarios del área sobrante del Fundo Auqui Grande (Parte Alta)"; **resolvió:** solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro y al Registro de la Propiedad,



que en el término de 8 días remitan un informe por escrito, con toda la documentación de respaldo respecto a este asunto, detallando todas las acciones que se ha tomado y todo lo que se está realizando.

Una vez concluidos los 8 días, se realizará una inspección de la Comisión de Uso de Suelo, a los terrenos que se encuentran en conflicto.

Tercer punto:

3.- Conocimiento del proyecto de "ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATIVA DEL CAPÍTULO I DE "VALORACIÓN INMOBILIARIA" DEL TÍTULO III "DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO"; y resolución al respecto.

Concejal René Bedón, presidente de la Comisión: Mociona que de conformidad con el literal c del artículo 13 de la Resolución de Concejo Nro. C 074 y una vez que se ha acordado el texto del proyecto de ordenanza se solicite la emisión de los informes técnicos y el informe jurídico que sean pertinentes, considerando las observaciones realizadas en la sesión de hoy, y que se presente para la sesión de primer debate conjuntamente con estos informes, y además de los informes correspondientes, ejemplos de acuerdo al requerimiento del concejal Eduardo Del Pozo.

Los señores concejales Paulina Izurieta y Eduardo Del Pozo, apoyan la moción.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón P.h.D.	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	3	0	2	0	0



La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 114 de 18 de octubre de 2021, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día, sobre el *“Conocimiento del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA DEL CAPÍTULO I DE “VALORACIÓN INMOBILIARIA” DEL TÍTULO III “DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS” DEL LIBRO III.5 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”;* y *resolución al respecto”*; **resolvió:** solicitar que de conformidad con el literal c) del artículo 13 de la Resolución de Concejo Nro. C 074, y una vez que se ha acordado el texto del proyecto de ordenanza; se solicite la emisión de los informes técnicos y el informe jurídico que sean pertinentes, considerando las observaciones realizadas en la sesión de hoy, y que se presente para la sesión de primer debate conjuntamente con estos informes, y además de los informes por escrito, ejemplos, como ha sugerido el Concejal Eduardo Del Pozo.

Cuarto punto:

4.- Conocimiento del proyecto de “ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORA DEL LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO, TÍTULO II DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”; y **resolución al respecto.**

Concejal René Bedón, presidente de la Comisión: Mociona que la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda y la Procuraduría emitan los informes técnicos y jurídicos, solventando las observaciones realizadas, antes de proceder a acordar un texto definitivo de ordenanza.

Los señores concejales Paulina Izurieta y Eduardo del Pozo, apoyan la moción.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón P.h.D.	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		



Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	3	0	2	0	0

La Comisión de Uso de Suelo en sesión ordinaria Nro. 114 de 18 de octubre de 2021, durante el tratamiento del cuarto punto del orden del día, sobre el *“Conocimiento del proyecto de ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA DEL LIBRO IV DEL EJE TERRITORIAL, LIBRO IV.1 DEL USO DEL SUELO, TÍTULO II DE LA REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIES DE TERRENO URBANO Y RURAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVENIENTES DE ERRORES DE CÁLCULO O DE MEDIDAS, DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*; y *resolución al respecto*”; **resolvió**: que se emitan los informes técnicos y jurídicos solventando las observaciones realizadas respecto al proyecto de ordenanza.

Quinto punto:

5.- Conocimiento del oficio Nro. STHV-2021-0708-O del 06 de julio de 2021, suscrito por el Arq. Vladimir Tapia, Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda; y resolución al respecto.

Concejal René Bedón, presidente de la Comisión: Mociona que la comisión emita dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe la resolución derogatoria de la Resolución Nro. C 248 de 07 de mayo de 2019.

Los señores concejales Paulina Izurieta y Eduardo Del Pozo, apoyan la moción.

Concejal René Bedón, presidente de la comisión: Solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación de la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón P.h.D.	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				



Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	3	0	2	0	0

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria Nro. 114 de 18 de octubre de 2021, al revisar la documentación técnica respecto a la derogatoria de la Resolución Nro. C 248 de 07 de mayo de 2019; y, con fundamento en los artículos 87 literales a) y v), 323 y 326 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe la resolución derogatoria de la Resolución Nro. C 248 de 07 de mayo de 2019.

Sexto punto:

6.- Conocimiento y resolución de la partición judicial del predio Nro. 101702

Propietario: Cando Noboa Milton Wilfrido

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

Informe Legal Administración Eloy Alfaro: Desfavorable

Concejal René Bedón, presidente de la comisión. - Mociona que la comisión acoja los informes desfavorables, y emita dictamen desfavorable para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

El Concejal Eduardo Del Pozo apoya la moción.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón P.h.D.	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	3	0	2	0	0



La comisión resuelve emitir dictamen desfavorable para conocimiento del Concejo Metropolitano sobre el pedido de partición.

Séptimo punto:

7.- Conocimiento y resolución de la partición judicial de los predios Nros. 23278 y 51338

Propietario: Malán Andrango José Segundo

Informe Procuraduría: Desfavorable

Informe Técnico Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable

Informe Legal Administración Zonal Manuela Sáenz: Desfavorable

Concejal René Bedón, presidente de la comisión. - Mociona que la comisión acoja los informes desfavorables, y emita dictamen desfavorable para conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

La Concejala Paulina Izurieta apoya la moción.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón solicita que por secretaría se proceda a tomar votación de la moción.

Por secretaría se procede a tomar votación sobre la moción:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
Integrantes comisión	A favor	En contra	Ausente	Blanco	Abstención
Dr. René Bedón P.h.D.	1				
Abg. Eduardo Del Pozo	1				
MSc. Juan Carlos Fiallo			1		
Sra. María Paulina Izurieta	1				
Abg. Fernando Morales			1		
TOTAL	3	0	2	0	0

La comisión resuelve emitir dictamen desfavorable para conocimiento del Concejo Metropolitano sobre el pedido de partición.

El presidente de la comisión, Concejal René Bedón, sin existir más puntos a tratar, clausura la sesión siendo las 11h38.



REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón P.h.D.	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Sra. María Paulina Izurieta	1	
Sr. Víctor De La Cadena		1
TOTAL	3	2

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

RENE PATRICIO
BEDON GARZON
Firmado digitalmente por
RENE PATRICIO BEDON
GARZON
Fecha: 2023.02.09 10:51:16
-05'00'

Dr. René Bedón *P.h.D.*
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE USO DE SUELO

PABLO
ANTONIO
SANTILLAN
PAREDES
Firmado digitalmente
por PABLO ANTONIO
SANTILLAN PAREDES
Fecha: 2023.02.09
11:07:12 -05'00'

Abg. Pablo Santillán Paredes
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Dr. René Bedón	1	
Abg. Eduardo Del Pozo	1	
MSc. Juan Carlos Fiallo		1
Sra. Paulina Izurieta	1	
Abg. Fernando Morales	1	
TOTAL	4	1

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Marisela Caleño Q	GC	2021-10-18	
Revisado por:	Nelson Calderón	PGC	2021-10-18	

Anexo 1

AUQUI GRANDE PARTE ALTA (ÁREA SOBROANTE)

Presentación para Comisión de Uso de Suelo

Octubre 18 de 2021

Auqui Grande
Vista aérea



AUQUI GRANDE PARTE ALTA FORMA DE ADQUISICIÓN

Abril de 1.950 mediante compra por los cónyuges Borja – Poveda.

- Linderos determinados en dichas escrituras y en las que antecedieron a estas, desde al año 1.925.
- La escritura reúne todos los requisitos legales
- Inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito desde mayo de 1.950.

El dato omitido en la escritura fue la superficie del inmueble, pero no fue ni es un requisito esencial para la validez del contrato

**NEGATIVA REGISTRO DE LA PROPIEDAD A
INSCRIBIR NUEVAS VENTAS MIENTRAS NO SE
DETERMINE LA CABIDA DEL PREDIO Y LA
EXISTENCIA DE UNA PARTE SOBRENTE**

SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD

Inspección judicial:

- Diligencia previa solicitada por herederos
- En base a datos escriturales

Objetivo:

- Determinar con coordenadas WGS-84 de georreferenciación la localización exacta.
- Determinar la cabida del inmueble.

Competencia recayó por sorteo en el Juzgado Noveno de lo Civil de Pichincha.

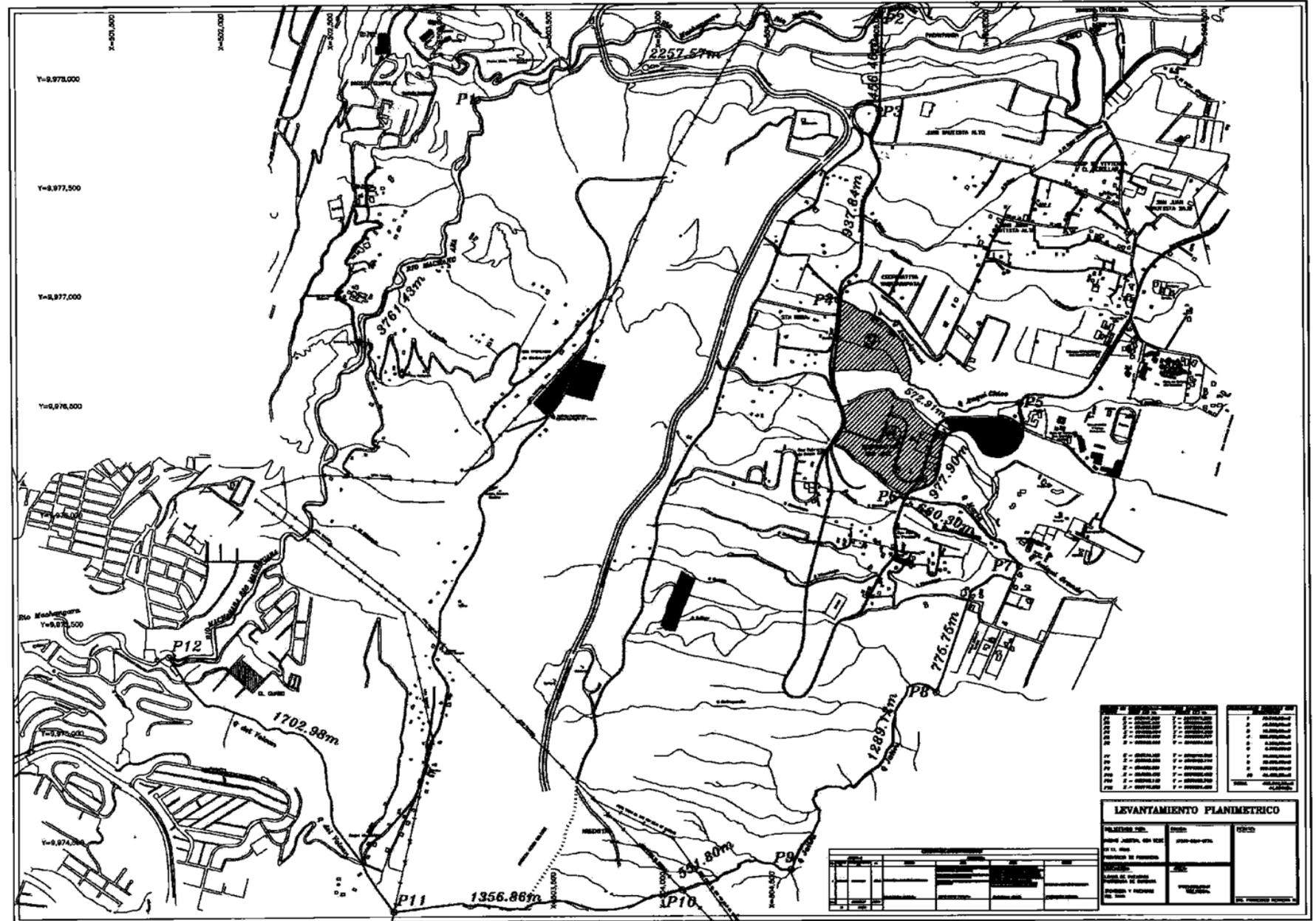
- Dentro del proceso, se designó como perito al Ing. Francisco Herrera Herrera.

Conclusiones de peritaje:

- ***“Del levantamiento planimétrico georreferenciado, siguiendo los linderos indicados en las escrituras, nos da un área global de 9.821.923,27m²...”***

*Dato que no consta en la escritura pública otorgada el quince de abril de mil novecientos cincuenta.

LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO



**EL CAMINO POR EL
REGISTRO DE LA
PROPIEDAD**

VENTAS REALIZADAS EN LA PROPIEDAD

Según Certificado de Ventas No. C70371981001

- Otorgado el 19 de abril de 2016
- Por el Registro de la Propiedad del DMQ
- 88 transferencias de dominio
- Una sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio

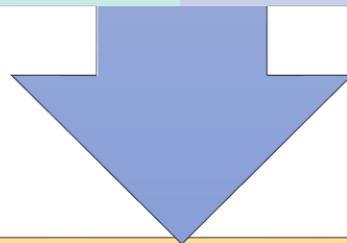
Sumadas dan una extensión total de (238,92 Hectáreas).

**Todas las ventas fueron realizadas con autorización del IERAC por parte de la madre de los señores Borja Poveda, quien enviudó en 1.956 y falleció en mayo del año 2002, luego de lo cual se confirió la posesión efectiva de sus bienes a su hijos Pablo y Fernando Borja Poveda, la misma que posteriormente se inscribió en el Registro de la Propiedad.*

9 de junio de 2016: herederos solicitan al RPDMQ la inserción administrativa de la superficie sobre la base del estudio pericial aprobado judicialmente.

Art. 8 y 9 de la Ley del Sistema de Registro de Datos Públicos (LSRDP)

Art. 12 Reglamento LSRDP



22 de junio de 2016 RPDMQ niega lo solicitado. Sus argumentos:

Que el RPDMQ “no cuenta con los datos efectivos de la cabida y superficie...”;

Que “no se había adjuntado a la petición el certificado de gravámenes actualizado”.

ESCRITURA ACLARATORIA Y NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN

25 de agosto de 2016:

*Este hecho motivó la presentación de una demanda de inscripción por trámite ordinario, que fue inadmitida señalándose que el trámite precedente era voluntario.

- Los propietarios otorgaron una escritura aclaratoria para insertar la superficie del inmueble sobre la base del informe pericial referido anteriormente.
- Una vez presentada al RPDMQ esta fue devuelta con una negativa de inscripción fundamentada en que **“en la escritura de adquisición no existía la superficie del inmueble”**

DEMANDA DE INSCRIPCIÓN

Rectificado el procedimiento, la nueva demanda fue admitida a trámite.

Único objeto: insertar superficie de la propiedad sobre la base de estudio pericial calificado

Correspondía a la naturaleza del contrato (art.1460 del C. Civil). No modifica escritura original

Actuación del RPDMQ en Audiencia y Proceso

Compareció solicitando la nulidad de lo actuado, desde la citación, lo que fue atendido por el Juez.

Presentó oposición a la demanda. Juez niega: consideró que tenía por objeto retardar el proceso

SENTENCIA

MAYO 19 DE 2017

MOTIVACIÓN

- *“El propio registro de la propiedad no posee la precisión ni seguridad de si existe o no área sobrante, en consecuencia esta situación se encuentra generando incertidumbre para las partes, por lo tanto, con la escritura aclaratoria se pretende disipar dichas dudas, y generar certezas, para que se puedan ejercer los derechos que de ello se desprenden, a favor de todos los que tengan la calidad para ejercerlos”*

PARTE RESOLUTIVA

- “[...] ADMINISTRANDO JUSTICIA EN EL NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, *se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura pública aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 [...] que determina que la cabida del fundo denominado “Auqui Grande” (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es 9.821.923,27 m²; cabida que se marginará en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C70371981001, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la Ley de Registro [...]”.*

SENTENCIA CORTE CONSTITUCIONAL (MOTIVACIÓN)

Declarar la vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, consagrados en los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República.

Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada.

SENTENCIA CORTE CONSTITUCIONAL (RESOLUCIÓN)

*“En virtud de encontrarse **proscrita la interposición del recurso de apelación** dentro de este tipo de procedimientos, se deja en firme la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017-03639, por lo que se dispone su inmediata ejecución, lo cual deberá ser informado a la Corte Constitucional en el término de diez días.”*

ÁREA SOBRENTE

744 HECTÁREAS

Con fecha 20 de junio de 2018 nos invitan a una reunión en el despacho del alcalde Roda en las que nos presentan disculpas "a nombre de la ciudad" y no dan instrucciones para iniciar el proceso de catastro. En julio 03 del mismo año, presentamos la documentación técnica y legal para el efecto como consta en el documento adjunto.

Quito, 03 de julio de 2018

Señor doctor
Felipe Córdova
Despacho Alcaldía Metropolitana
Presente

REFERENCIA TRÁMITE No. ALC-2018-02330

De mi consideración:

Adjunta, sírvase encontrar la documentación que a continuación se detalla, la cual se remite con efecto de contribuir para el catastro del denominado fundo "Auqui Grande" (Parte Alta), así tenemos:

- 1.- Copia de la escritura de compraventa de las 3/4partes del Fundo Auqui Grande, que nuestra madre, la señora Rosa Poveda Ormaza, adquirió mediante compra de la nuda propiedad, las tres cuartas partes del Fundo "Auqui Grande" a los cónyuges Myr. Gustavo Moncayo Cruz y Laura Semería, según escritura pública otorgada el quince de abril de mil novecientos cincuenta ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, inscrita el dieciséis de mayo de mil novecientos cincuenta. Los derechos de uso y habitación de este predio los adquirió en forma vitalicia nuestro padre el señor Pablo Borja.
- 2.- Copia de la escritura pública otorgada el 17 de diciembre de 1962 ante el Notario doctor Jorge Washington Lara, inscrita el 20 de febrero de 1963, con la cual los cónyuges Benjamín Terán Varela y Sara Peñaherrera de Terán, venden y dan en perpetua enajenación a la señora Rosa Poveda viuda de Borja los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte del Fundo "Auqui Grande", sin reservarse nada para sí;
- 3.- Copia de la escritura pública aclaratoria, otorgada el 25 de agosto del 2016, ante el señor Notario Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, en la cual se deja constancia de la cabida del denominado Fundo "Auqui Grande", con la respectiva razón de la negativa que se adjunta en original;
- 4.- Acta de Inscripción de la escritura Aclaratoria
- 5.- Certificado de gravámenes de la propiedad
- 6.- Plano de implantación de las ventas realizadas dentro de la propiedad

1

7.- Formulario de actualización catastral

8.- Carpeta con copias de las escrituras de ventas realizadas dentro de la propiedad;

9.- CD con la información descrita.

Firmamos conjuntamente con nuestros procuradores judiciales, quienes están plenamente autorizados para actuar en nuestra representación.

Fernando Augusto Borja Poveda
PROPIETARIO

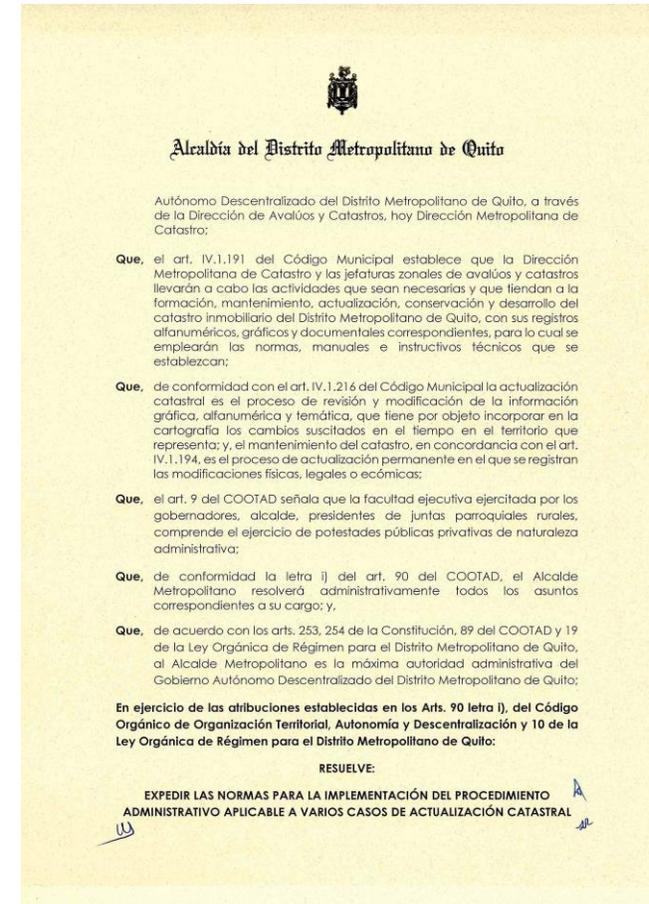
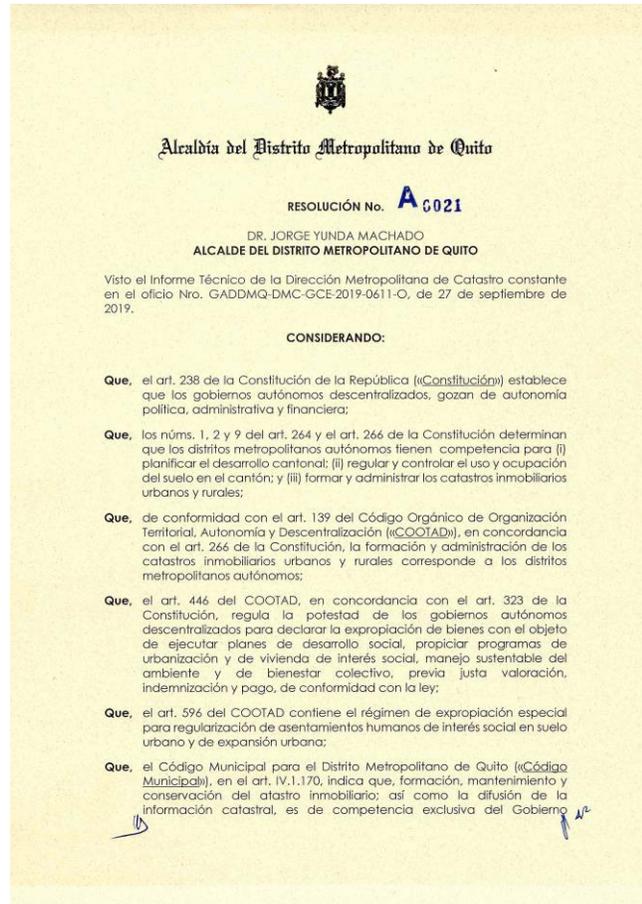
Pablo Fernando Borja Poveda
PROPIETARIO

Dr. Edison Fierro Dobronsky
PROCURADOR JUDICIAL

Dr. Carlos Stacey Dobronsky
PROCURADOR JUDICIAL

2

RESOLUCIÓN A 021



INFORMACION TÉCNICA Y LEGAL SE HA PRESENTADO

ANTES DE LA RESOLUCIÓN A 021

Julio 03 de 2018. (Oficio dirigido al Dr. Felipe Córdova - Asesor Alcalde)

Agosto 31 de 2018. (Oficio dirigido al Dr. Felipe Córdova - Asesor Alcalde)

Octubre 26 de 2018. (Oficio dirigido al Ing. Ramiro Viteri – Administrador General Subrogante)

DESPUÉS DE LA RESOLUCIÓN A 021

Enero 21 de 2020. (Oficio dirigido al Ing. Tomás Neacato – DMC)

Enero 27 de 2020. (Oficio dirigido al Ing. Tomás Neacato – DMC)

Enero 31 de 2020. (Oficio dirigido al Ing. Tomás Neacato – DMC)

Septiembre 17 2021 (Oficio dirigido al Sr. Fernando Zamorano – Director de Catastros)

CRITERIOS JURIDICOS SOBRE LA APLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN A 021 A NUESTRO CASO

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de 14 de abril de 2020. **SÍ SE DEBE APLICAR**

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M de 05 de mayo de 2020. **NO SE DEBE APLICAR**

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-00170-M de 10 de junio de 2020. **SÍ SE DEBE APLICAR**

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-00172-M de 11 de junio de 2020. **SÍ SE DEBE APLICAR**

CONSECUENCIAS DE LA APLICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN A 021

CATASTRO E INSCRIPCIÓN DE 20 PREDIOS INDIVIDUALES POR UNA SUPERFICIE GLOBAL DE 8.5 HECTÁREAS

HECHOS POSTERIORES

INICIO DE UN PROCESO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN DE OFICIO Y APLICACIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES QUE BLOQUEAN TODA LA PROPIEDAD DURANTE LOS PRIMEROS OCHO MESES DEL AÑO 2021 IMPIDIÉNDONOS EL EJERCICIO DE TODOS LOS DERECHOS SOBRE LA MISMA

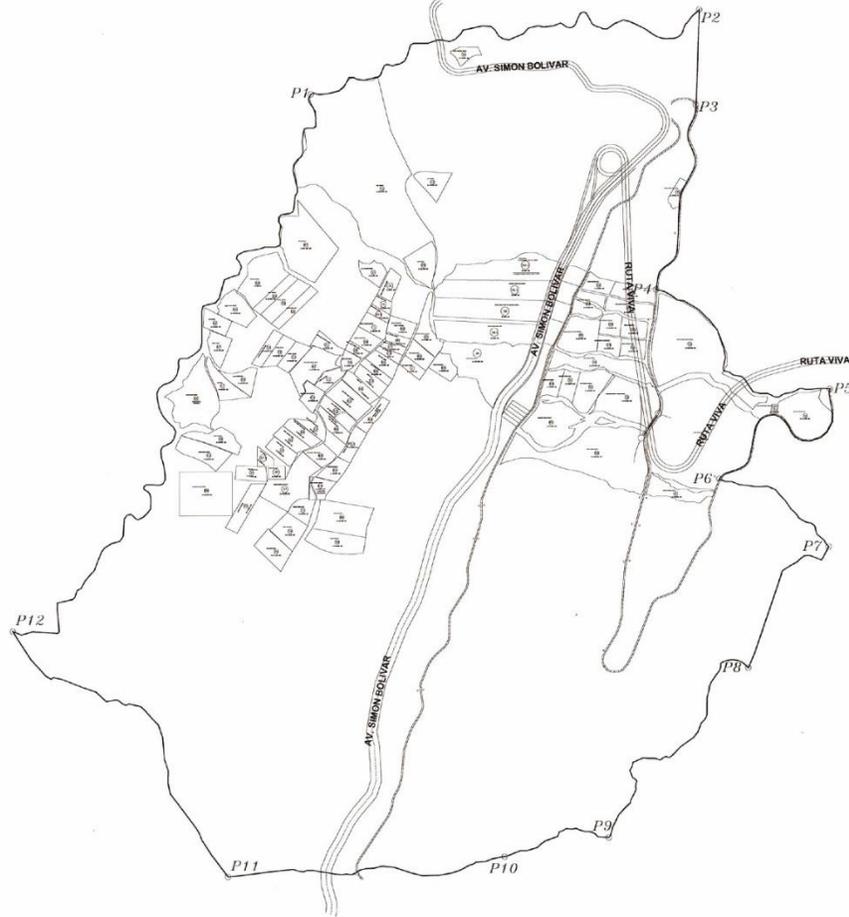
- *FORMULACIÓN DE DENUNCIA EN LA FISCALÍA EN CONTRA DEL DMC*
- *ANULACIÓN DEL CATASTRO E INSCRIPCIÓN DE LOS 20 PREDIOS-*

PROCEDIMIENTO DE CATASTRO INSTRUIDO EN LA RESOLUCIÓN QUE
CERRÓ EL PROCESO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN DE OFICIO

CATASTRAR TODA EL ÁREA SOBRANTE EXCLUIDAS LAS
88 VENTAS INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD CON UN SOLO NÚMERO DE PREDIO, ES
DECIR TAL COMO SE HABÍA PROPUESTO DE NUESTRA
PARTE DESDE JULIO DEL 2018

PLANO GEOREFERENCIADO, .W.G.S 84-17 SUR TM QUITO

**PLANO DE IMPLANTACION DE VENTAS ORIGINALES
PROPIEDAD DE LOS SRES. BORJA POVEDA**



VENTAS ORIGINALES



UBICACION:
SIN ESCALA

CUADRO DE COORDENADAS-SECTORES LOCALIZABLES

PUNTO	ESTE (X) m	NORTE (Y) m
P1	X = 503141.658	Y = 9977917.252
P2	X = 504935.446	Y = 9978318.425
P3	X = 504930.907	Y = 9977068.500
P4	X = 504788.034	Y = 9976994.933
P5	X = 505616.556	Y = 9976523.717
P6	X = 505088.065	Y = 9976094.968
P7	X = 505510.125	Y = 9975775.372
P8	X = 505225.962	Y = 9975198.114
P9	X = 504559.601	Y = 9974386.886
P10	X = 504959.475	Y = 9974295.408
P11	X = 502740.115	Y = 9974198.766
P12	X = 501715.228	Y = 9975371.495

**PROYECTO:
PLANO DE IMPLANTACION DE VENTAS ORIGINALES
PROPIEDAD DE LOS SRES. BORJA POVEDA**

UBICACION: PICHINCHA - QUITO - CUMBAYA - SECTOR SANTA ROSA



ARQ. AMPARITO GUERRERO B.

PROPIETARIO:

SR. FERNANDO BORJA POVEDA
C.I. 170296749-6

PROYECTO:

ARQ. AMPARITO GUERRERO B.
P-5281 AM-6275 C.I. 171160751-3

CLAVE CATASTRAL:

0

AUTO CAD Y GIS. A.R.G.B.
CEL. 0998818008

FECHA:

SEPTIEMBRE 2021

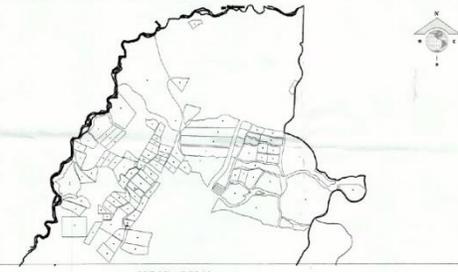
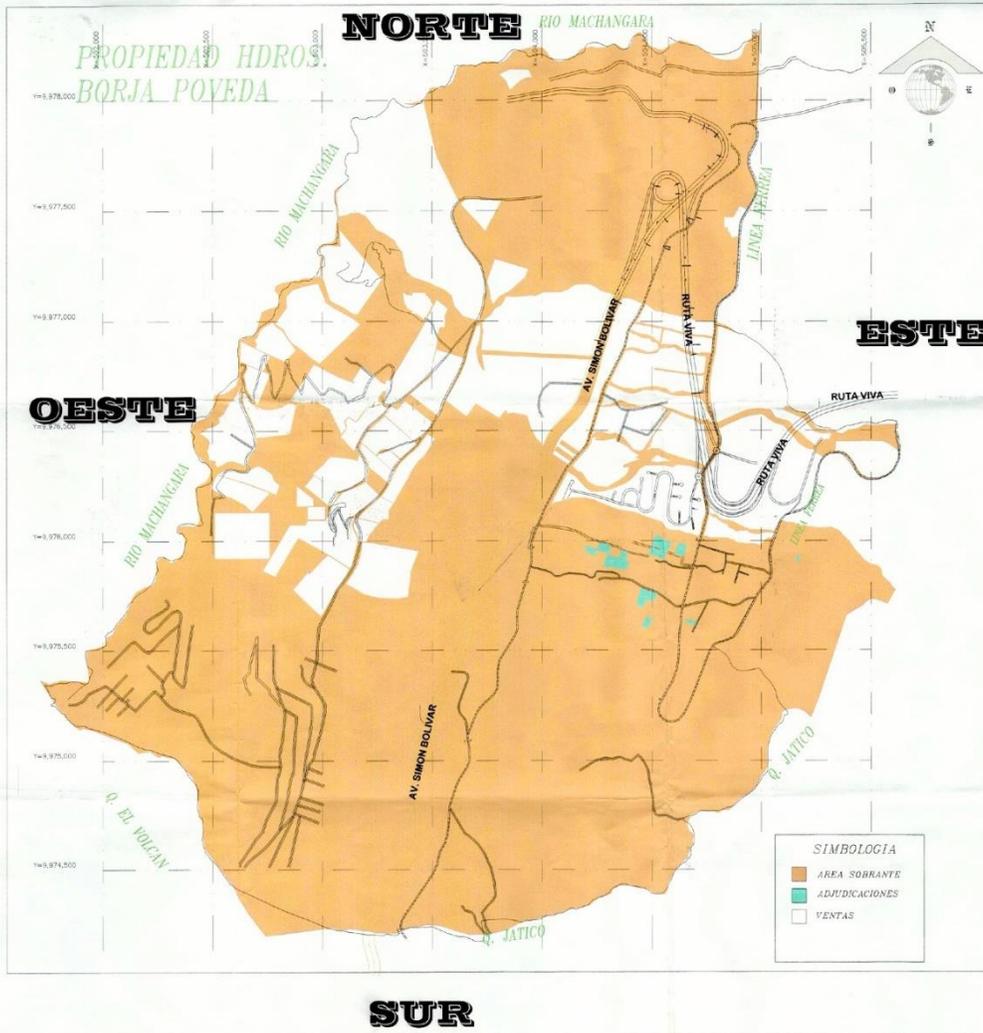
CONTIENE:

PLANO DE IMPLANTACION DE VENTAS ORIGINALES
PROPIEDAD DE LOS SRES. BORJA POVEDA

LAMINA

GEOREFERENCIACION
DE VENTAS

AREA SOBRANTE



UBICACION:
SIN ESCALA

CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

AREA #1		LINDEROS #			
NO.	DESCRIPCION	NORTE	ESTE	SUR	OESTE
1	AREA SOBRANTE	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
2	ADJUDICACIONES	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
3	VENTAS	1.200,00	1.200,00	1.200,00	1.200,00
TOTAL		3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00

PROYECTO:
AREA SOBRANTE DE LA PROPIEDAD SRES. BORJA POVEDA

UBICACION: PICHINCHA - QUITO - CUMBAYA - SECTOR SANTA ROSA



PROPIETARIO:
FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA
C.I. 170290749-6

PROYECTO:
ARQ. AMPARITO GUERRERO B.
P-5261 AM-6275 C.I. 171180761-3

CLAVE CATASTRAL:
0

AUTO. CAD: A.R.G.B.
TELEFONO: 2/370-367 **CEL.** 09989618008

PABLO FERNANDO BORJA POVEDA
C.I. 170254440-2

FECHA: **AGOSTO 2018**

CONTIENE:
PLANO DE PROYECTO AREAS SOBRANTES
SRES. BORJA POVEDA

LAMINA
LEVANTAMIENTO
GEOREFERENCIADO
ESCALA: 1:10000

TEMAS RELEVANTES

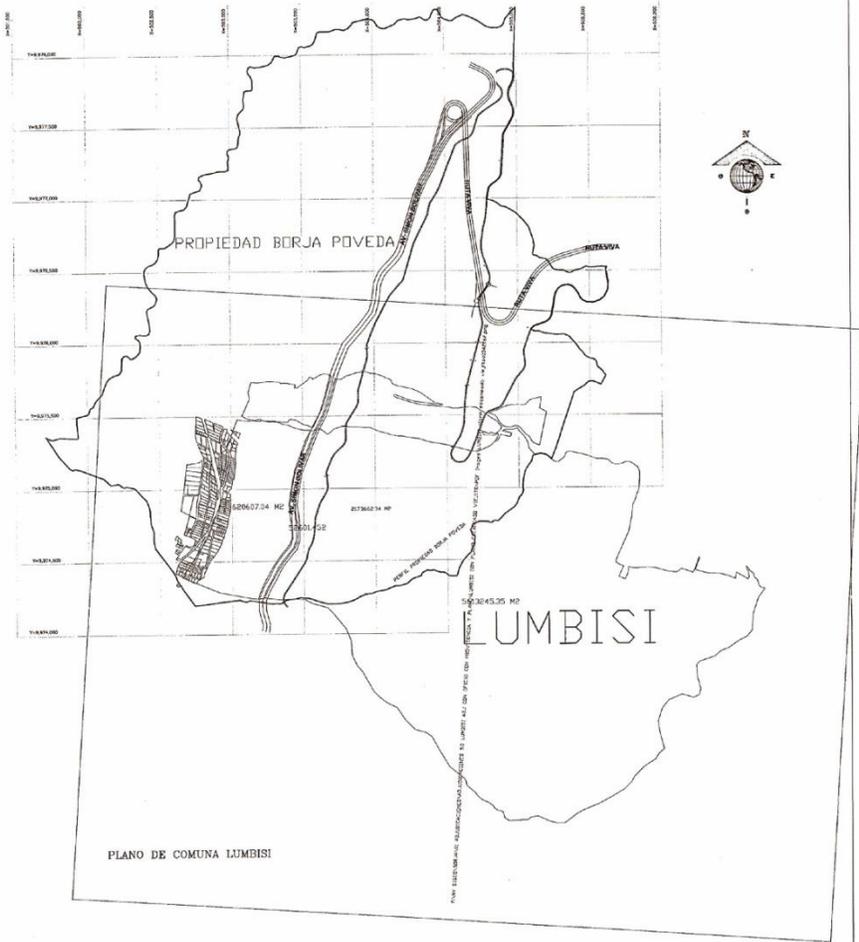
(COMUNA LUMBISI Y GOE)

La adjudicación de 612 hectáreas realizada por el Estado a la Comuna Lumbisí en el año 1979 tiene una superposición parcial (215 hectáreas) sobre el Auqui Grande. Actualmente se encuentra en trámite, para resolución la demanda de reversión parcial de la misma.

Entrega de 42,7 hectáreas dentro de la propiedad para actividades del GOE. Existen personas interesadas también en que este predio se conserve como parque metropolitano de Cumbayá. Se encuentra pendiente de respuesta un pedido realizado de nuestra parte al cabildo en julio de 2020 para anular el fraccionamiento de este lote.

PLANO GEOREFERENCIADO, .W.C.S 84-17 SUR TM QUITO

PLANO DE SUPERPOSICION DE LAS PROPIEDADES DE LOS SRES. BORJA POVEDA Y COMUNA LUMBISI



PLANO DE COMUNA LUMBISI

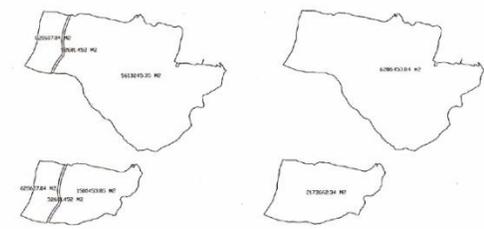


LOTE DE SUPERPOSICION



UBICACION:
SIN ESCALA

CUADRO DE AREAS GRAFICAMENTE



**PROYECTO:
PLANO DE SUPERPOSICION DE LAS PROPIEDADES DE LOS SRES. BORJA POVEDA Y COMUNA LUMBISI**

UBICACION: PICHINCHA - QUITO - CUMBAYA - SECTOR LUMBISI



ARQ. AMPARITO CUERRERO B.

PROPIETARIO:

SR. FERNANDO BORJA POVEDA

PROYECTO:

ARQ. AMPARITO CUERRERO B.
P-5281 AM-8275 C.I. 171160761-3

CLAVE CATASTRAL:
0

AUTO_CAD Y GIS A.R.G.B.
CEL. 0998818008

FECHA: AGOSTO 2021

CONTIENE:

PLANO DE SUPERPOSICION DE LAS PROPIEDADES DE LOS SRES. BORJA POVEDA Y LA COMUNA LUMBISI

LAMINA

GEOREFERENCIACION DE PLANOS

Quito, 01 de julio del 2020.

QUITO
ALCALDIA
RECEPCION

Nº DE TRAMITE: *Escuela Cavallos*
FECHA DE INGRESO: *06-07-2020*
RECIBIDO POR: *[Signature]*
INF. 3952300 52 / 12320

Señor doctor
Jorge Yunda Machado
Alcalde Metropolitano de Quito
Presente.-



*COPIA
SE. PROCUR.*

De nuestras consideraciones:

Fernando Augusto Borja Poveda, por mis propios derechos y por los que represento en mi condición de apoderado de mi hermano, Pablo Fernando Borja Poveda, en nuestra condición de propietarios del predio denominado AUQUI GRANDE (PARTE ALTA), ubicado en la parroquia Cumbayá del cantón Quito, comedidamente nos dirigimos a usted para solicitarle que en uso de sus competencias legales, proceda a declarar la nulidad de la autorización de fraccionamiento concedida dentro del expediente No. AH823-ZN, de fecha 12 de mayo de 1997, petición que la sustentamos en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

PRIMERO.- ANTECEDENTES:**1.1.- Adjudicación por remate judicial realizada a favor del señor Tito Rodríguez.**

Con fecha 25 de abril de 1933, el Juzgado Primero de lo Civil del cantón Quito, adjudicó por remate al mencionado señor Tito Rodríguez, un bien inmueble comprendido dentro de los siguientes linderos:

Norte: "Sitios bajos de Auqui Grande, anejo de Pinsha; y, Auqui Chiquito"

COMENTARIO: Como antecedentes debemos señalar que el fundo denominado "AUQUI GRANDE", se dividió en dos partes (ALTA Y BAJA) mediante escritura otorgada el 26 de agosto de 1929 ante el Notario Ángel Moncayo.

Claramente se establece que el lindero Norte del bien adjudicado al señor Rodríguez, colinda con la Parte Baja del Auqui Grande, no la Parte Alta de ese predio de la cual nosotros somos propietarios; y de ese hecho se deduce que la orientación del lote rematado se traza en sentido Norte - Sur, es decir, en paralelo a lo que fue y es hasta la fecha nuestra propiedad (AUQUI GRANDE PARTE ALTA) y obviamente no formó nunca parte de ella; ratifican este criterio las ubicaciones que hasta la fecha tienen tanto el anejo de Pinsha como el Auqui Chiquito, puntos de referencia que complementan los datos de este lindero.

A pesar lo expuesto, con la autorización de fraccionamiento concedida dentro del expediente No. AH823-ZN, de fecha 12 de

BANCO CENTRAL

Primer Fraccionamiento
Pinsha

AUQUI CHICO

ROJAS



FIN DE LA PRESENTACIÓN

GRACIAS