

91

7.- LOTE No. 07

10 MAY 2021

Nancy Haro
Lic. Nancy Haro

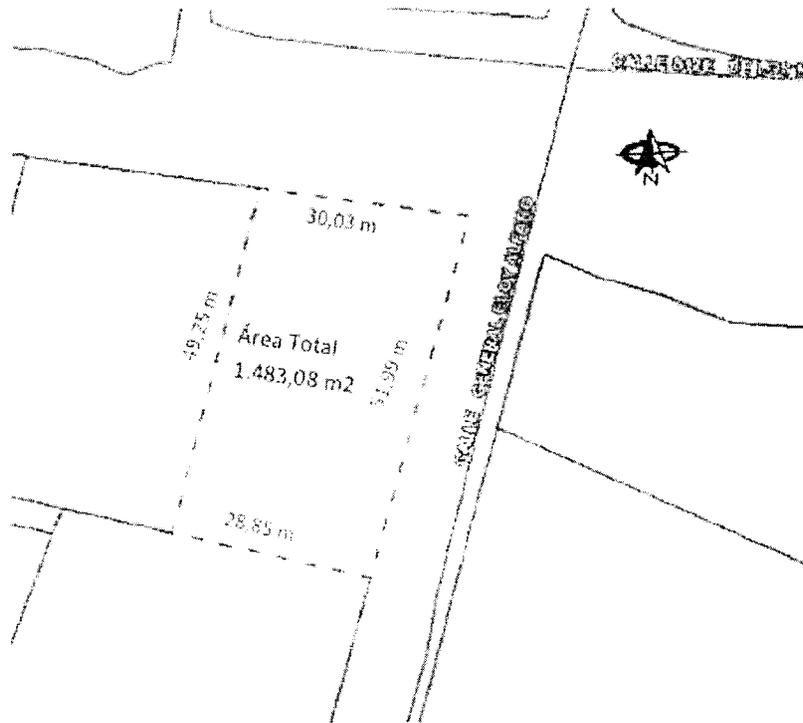
En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, RESPONSABLE DEL CHEQUEO DE CALIDAD DEL INMUEBLE:

*no se
no*

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 1.483,08 m²

Linderos:

- N.- 30,03 m con Calle S/N
- S.- 28,85 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro
- E.- 51,99 m con Calle General Eloy Alfaro
- O.- 49,25 m con Propiedad de Reinoso Cuñas Luis Alfredo



Notaría 21^a
 Abg. Jorge Hernández Nancy Haza
 RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO	
Documentos de identidad N°	1702957496	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	1001061022	
Numero Predio	0793752	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA
	Dirección:	GENERAL ELOY ALFARO
Clase	RURAL	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	D1	
Superficie de terreno según escritura	1.426,08	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	1.403,99	m ²
Superficie de construcción	0,00	m ²
Área de Construcción Cerrada	0,00	m ²
Área de Construcción Abierta	0,00	m ²
Frente principal	31,22	m
Local Principal	Año de construcción	
	Destino económico	HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		\$0.086,30
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00
Avalúo Construcciones Cerradas		0,00
Avalúo de adicionales constructivos		0,00
Avalúo total del bien inmueble		\$0.086,30
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

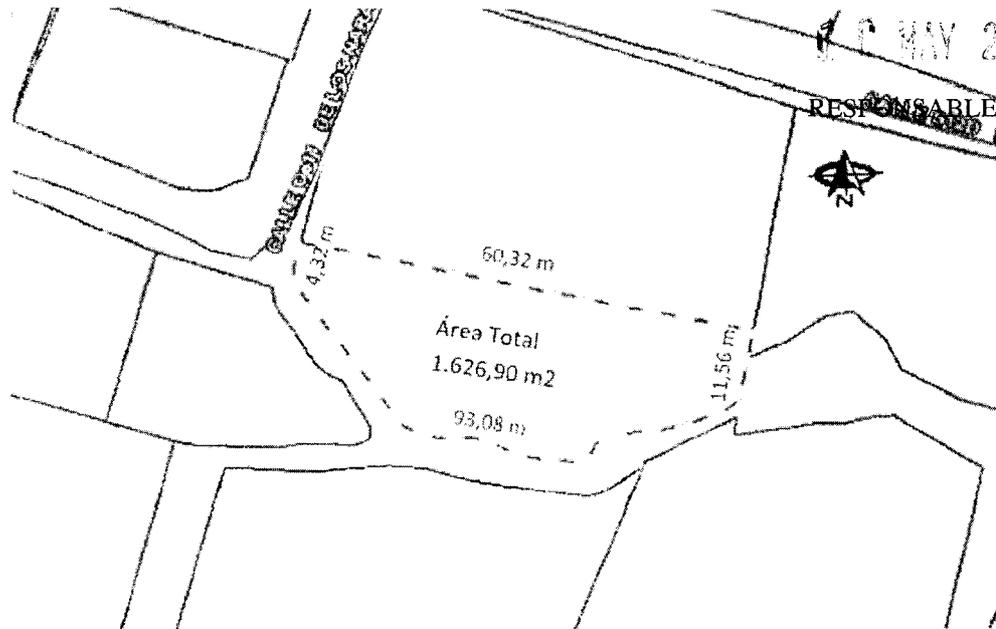
8.- LOTE No. 08

En base al levantamiento planímetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
 Referencia: H.C. 10010
 Superficie: 1.626,90 m²

Linderos:

- N.- 60,32 m con Propiedad Particular
- S.- 93,08 m con Calle S/N
- E.- 4,70 m con Propiedad Particular
6,86 m con Calle S/N
- O.- 4,32 m con Calle de los Naranjos



*revisar
1 doc*

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO
Documentos de identidad N°	1702967436
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	1001902028
Número Predio	5795762
Ubicación	Parroquia: CUMBAYA
	Dirección: ESA DE LOS NARANJOS
Clase	RURAL
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Agravios	SI
Superficie de terreno según catastro	1.626,90 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	1.626,90 m ²
Superficie de construcción	0,00 m ²
Área de Construcción Cerrada	0,00 m ²
Área de Construcción Abierta	0,00 m ²
Frete principal	4,61 m
Local Principal	Año de construcción
	Destino Económico: 1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	92.245,23
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00
Avalúo Construcciones Cerradas	0,00
Avalúo de adicionales constructivos	0,00
Avalúo total del bien inmueble	92.245,23
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

Notaria 21
Abg. Jorge Hernán Baeza, PhD (C)
Lic. Nancy Haro

9.- LOTE No. 09

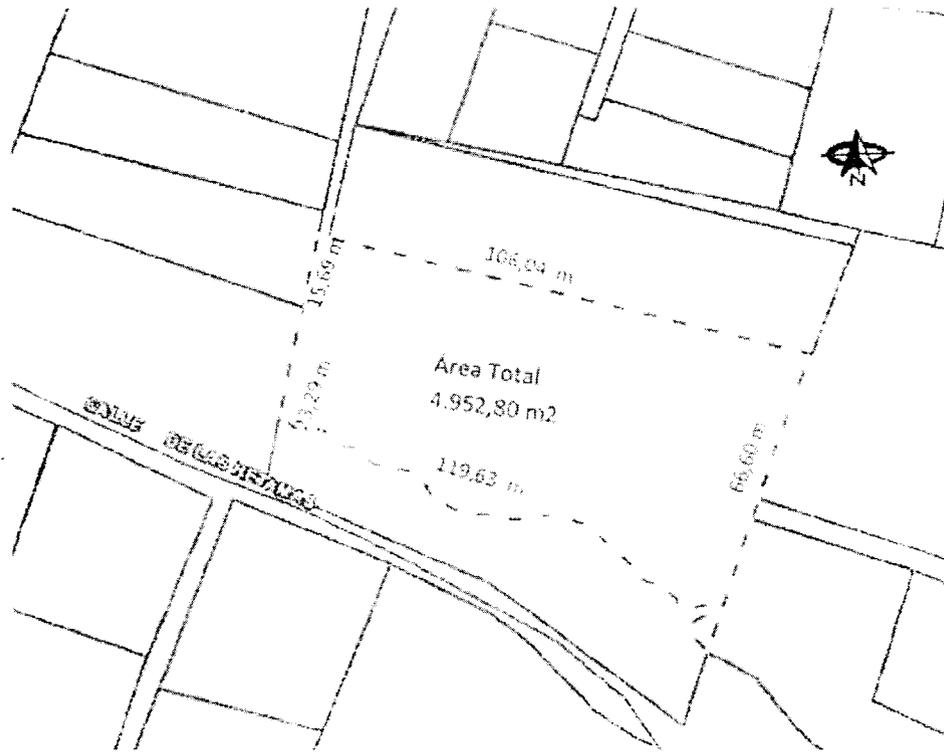
En base al levantamiento planímetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 4.952,80 m²

10 MAY 2011

Linderos:

- N.- 106,04 m con Propiedad de Salazar Cuiñas Luis Rodolfo
- S.- 119,63 m con Calle de las Retamas
- E.- 66,60 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro
- O.- 15,69 m con Propiedad de Irigoyen Vargas Maggio Vladimiro
23,29 m con Propiedad Particular



93

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO	
Documento de identidad I*	1702967498	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Clave Catastral	1001000007	
Numero Pradio	0792786	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA
	Dirección:	- de las retamas -
Clase	RURAL	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	SI	
Superficie de terreno según escritura	4.952,90	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	4.952,80	m ²
Superficie de construcción	0,00	m ²
Área de Construcción Cerrada	0,00	m ²
Área de Construcción Abierta	0,00	m ²
Fronte principal	119,63 m	
Local Principal	Año de construcción	
	Destino Económico	HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno		\$3.659,00
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00
Avalúo Construcciones Cerradas		0,00
Avalúo de adicionales constructivos		0,00
Avalúo total del bien inmueble		\$3.659,00
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

Almudena
Lic. Nancy Haro
CERTIFICACION

*correcta y
fina*

1.0 MAY 2021

10.- LOTE No. 10

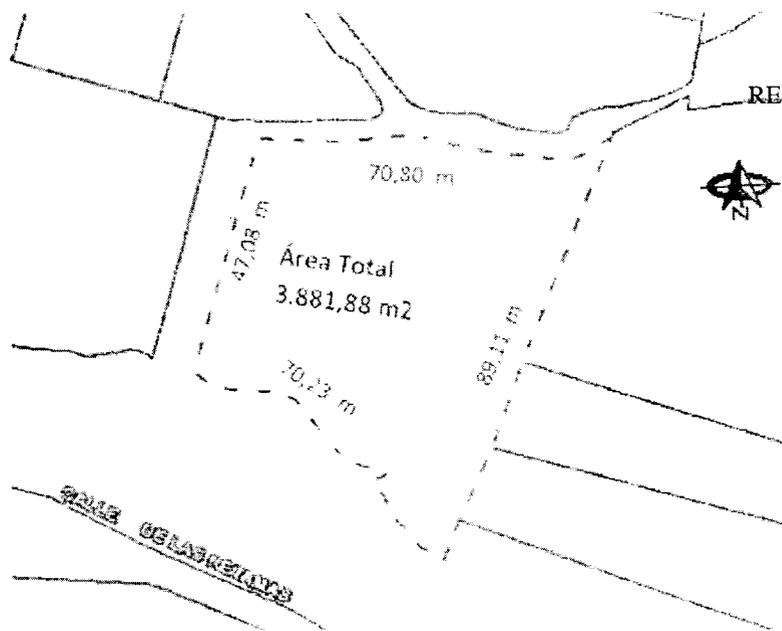
En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 3.881,88 m²

Linderos:

- N.- 70,80 m con Calle S/N
- S.- 70,23 m con Quebrada Pirca Chupa
- E.- 89,11 m con Propiedades Particulares
- O.- 47,08 m con Calle S/N

Notaría 21
 Abg. Jorge Hernández Baeza y Nancy Haro
 RESPONSABLE DE CERTIFICACIÓN



10 MAY 2021

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO	
Documentos de identidad N°		1702967496	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1001010004	
Número Predio		5795763	
Ubicación	Parroquia	CUMBAYA	
	Dirección	CUMBE001 SIN NOMBRE CUMBAYA	
Clase		RURAL	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		3.881.88	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		3.881.88	m ²
Superficie de construcción		0.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		70.80	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		68.705.72	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		68.705.72	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

11.- LOTE No. 11

Nancy Haro
Lic. Nancy Haro

En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se responde a los datos técnicos de la inscripción del inmueble:

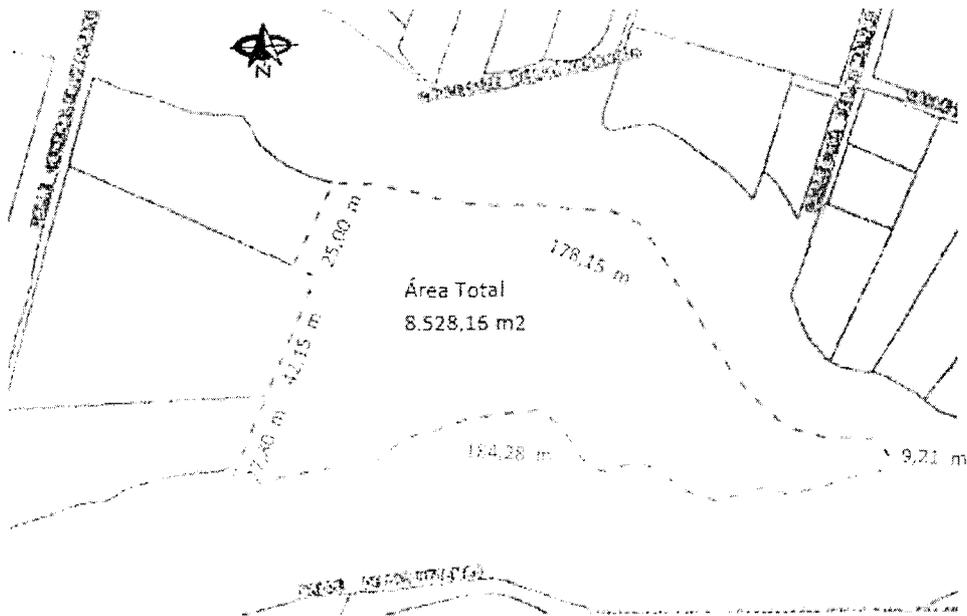
10 MAY 2021

*no venta
1
caja*

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Francisco de Pinsha
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 8.528,16m²

Linderos:

- N.- 178,15 m con Quebrada Seca
- S - 184,28 m con Quebrada Seca
- E - 9,21 m con Quebrada Seca
- O.- 67,15 m. Propiedad de Cuñas Sulca José Julio.
20,79 m. Propiedad Particular.



Notaría 21
 Abg. Jorge Hernández, Nancy Haro
 RESPONSABLE DE CERTIFICACIÓN
[Firma]

10 MAY 2021

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social:	BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO
Documento de identidad N°:	1702567456
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral:	1001013013
Numero Predio:	5795772
Ubicación:	Parroquia: CUMBAYA
Dirección:	
Clase:	R.R.A.
Datos del bien inmueble	
Denominación:	
Derechos y Acciones:	SI
Superficie de terreno según escritura:	6.528,16 m ²
Superficie de terreno según levantamiento y constitución:	6.528,16 m ²
Superficie de construcción:	0,00 m ²
Área de Construcción Cerrada:	0,00 m ²
Área de Construcción Abierta:	0,00 m ²
Fronte principal:	0,00 m
Local: Principal	Área de construcción: 0,00 m ² Destino Económico: INHABILITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno:	151.183,22
Avalúo Construcciones Abiertas:	0,00
Avalúo Construcciones Cerradas:	0,00
Avalúo de adicionales constructivos:	0,00
Avalúo total del bien inmueble:	151.183,22
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno:	
Avalúo de Construcción:	
Avalúo Total:	

12.- LOTE No. 12

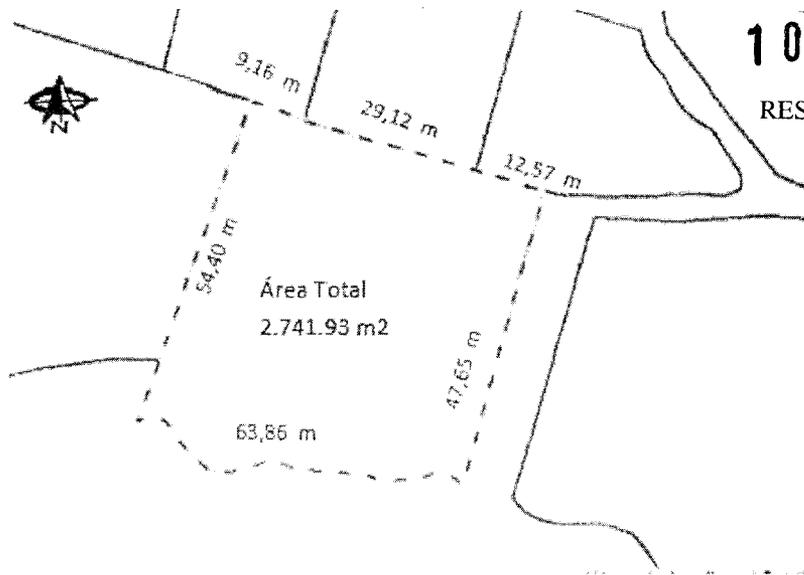
En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
 Referencia: H.C. 10010
 Superficie: 2.741,93 m²

Linderos:
 N.- 9,16 m con Propiedad de Armijos Luna Leonardo Arturo
 29,12 m con Propiedad de Gálvez Castillo Yhonny Edwind
 12,57 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro
 S.- 63,86 m con Quebrada Pirca Chupa
 E.- 47,65 m con Calle S/N
 O.- 54,40 m con Propiedad de Cuñas Flores Asunción

10 MAY 2021

Munusuel
Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION



carreta y cerco

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO
Documentos de Identidad N°	1702957495
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	1001002029
Número Predio	5795784
Ubicación	Barroquar CUMBAYA
Dirección:	CUMBO01 SIN NOMBRE CUMBAYA -
Clase	RURAL
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	SI
Superficie de terreno según escritura	2.741,93 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	2.741,93 m ²
Superficie de construcción	0,00 m ²
Área de Construcción Cerrada	0,00 m ²
Área de Construcción Abierta	0,00 m ²
Frete principal	47,65 m
Local Principal	Año de construcción Destino Económico 1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	49.210,75
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00
Avalúo Construcciones Cerradas	0,00
Avalúo de adicionales constructivos	0,00
Avalúo total del bien inmueble	49.210,75
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

H

Notaría 21
Abg. Jorge Hernán Baeza Nájera
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

13.- LOTE No. 13

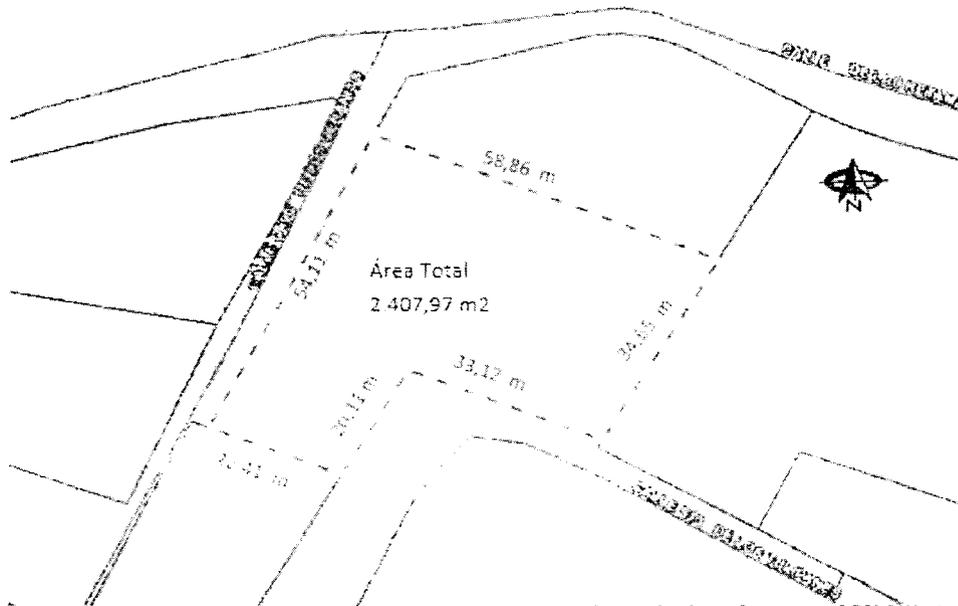
En base al levantamiento planímetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

10 MAY 2021

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Francisco de Pinsha
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 2.407,97 m²

Linderos:

- N.- 58,86 m con Propiedad de Morocho Zaruma Luis.
- S.- 22,41 m con Propiedad de Cuñas Reinoso Juan Efiás.
33,12 m con Calle de los Tulipanes.
- E.- 34,65 m con Propiedad Horizontal MEZZALUNA.
20,11 m con Calle de los Tulipanes.
- O.- 54,11 m. Calle de los Geranios.



Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO
Documentos de identidad ID	1702967495
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	1001002031
Número Predio	5795767
Parroquia:	CUMBAYA
Ubicación	CUMBO01 SIN NOMBRE CUMBAYA -
Clase	RURAL
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	SI
Superficie de terreno según escritura	2.407,97 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	2.407,97 m ²
Superficie de construcción	0,00 m ²
Área de Construcción Cerrada	0,00 m ²
Área de Construcción Abierta	0,00 m ²
Fronte principal	54,11 m
Local Principal	Año de construcción: Destino Económico: HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	130.030,38
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00
Avalúo Construcciones Cerradas	0,00
Avalúo de adiciones constructivas	0,00
Avalúo total del bien inmueble	130.030,38
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

Nancy Haro
 Lic. Nancy Haro
 RESPONSABLE DE CERTIFICACION
 mayo 4
 seis
 10 MAY 2021

14.- LOTE No. 14

En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

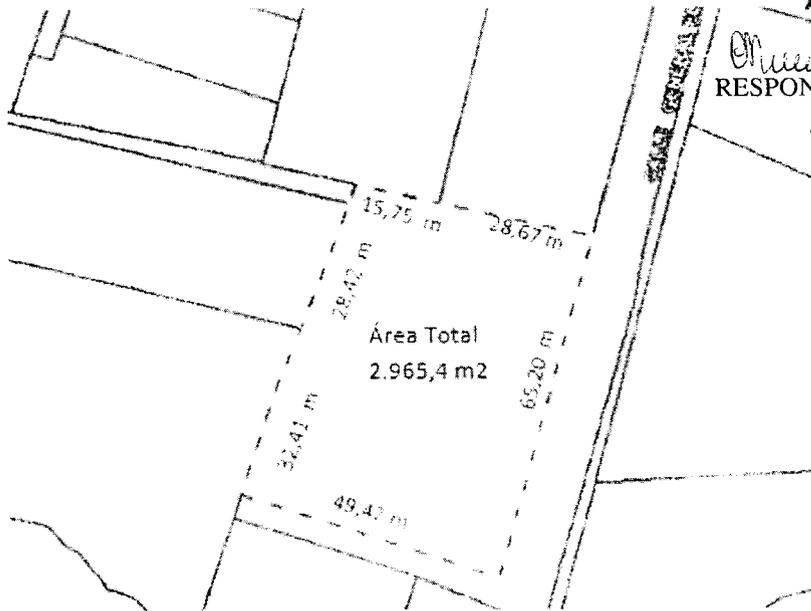
Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
 Referencia: H.C. 100010
 Superficie: 2.965,4 m²

Linderos:

- N.- 28,67 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro
 15,75 m con Propiedad de Reinoso Cuñas Luis Alfredo
- S - 49,42 m con Pasaje S/N
- E - 65,20 m con Calle General Eloy Alfaro
- O.- 28,42 m con Propiedad de Salazar Cuñas Luis Rodolfo
 32,41 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

Notaría 21
 Abg. Jorge Hernán Baeza
 Lic. Nancy Haño
 RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021



Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	ROFIA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO
Documentos de Identidad N°	1702967496
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	1001001023
Número Predio	5795757
Ubicación	Parroquia: CUMBAYA
	Dirección: GENERAL BLOY ALFARO -
Clase	RURAL
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	GE
Superficie de terreno según escritura	2.965,40 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	2.965,40 m ²
Superficie de construcción	0,00 m ²
Área de Construcción Cerrada	0,00 m ²
Área de Construcción Abierta	0,00 m ²
Fronte principal	65,20 m
Local Principal	Año de construcción: Destino Económico: 1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	56.046,06
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00
Avalúo Construcciones Cerradas	0,00
Avalúo de adicionales constructivos	0,00
Avalúo total del bien inmueble	56.046,06
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

15.- LOTE No. 15

Maryland
Lic. Nancy Haro

En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se remite en los datos técnicos del inmueble:

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

avata y siele

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 1 513,79 m²

Linderos:

- N.- 34,85 m con Pasaje S/N
- 17,70 m con Propiedad de Males Casinera Juan Francisco
- S.- 58,93 m con Quebrada Pirca Chupa
- E.- 28,99 m con Propiedad Males Casinera Juan Francisco
- 7,16 m con Calle General Eloy Alfaro
- O.- 29,72 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

E. 10010 2001



Notaría 21
 Abg. Jorge Hernández
 Lic. Nancy Haro

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO
Documentos de Identidad N°	1702967496
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	1001002030
Número Predio	5795785
Ubicación	Parroquia: CUMBAYA Dirección: - GENERAL ELOY ALFARO -
Clase	RURAL
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	SI
Superficie de terreno según escritura	1.513,79 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	1.513,79 m ²
Superficie de construcción	0,00 m ²
Área de Construcción Cerrada	0,00 m ²
Área de Construcción Abierta	0,00 m ²
Frete principal	41,97 m
Local Principal	Año de construcción: Destino Económico: 1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	\$1.744,66
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00
Avalúo Construcciones Cerradas	0,00
Avalúo de adicionales constructivos	0,00
Avalúo total del bien inmueble	\$1.744,66
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

7 9 MAY 2021

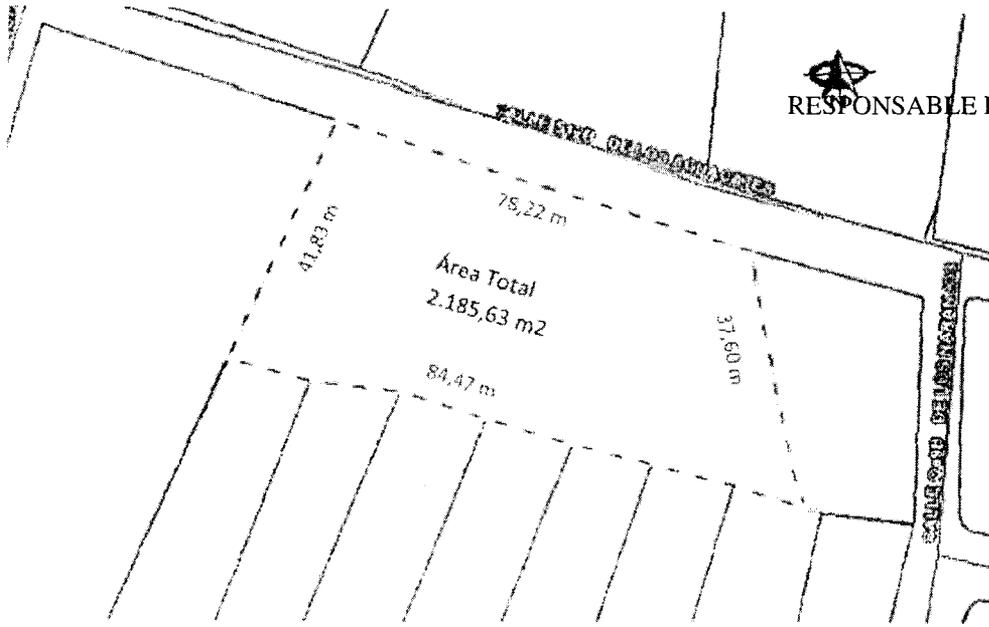
16.- LOTE No. 16

En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Francisco de Pinsha
 Referencia: H.C. 10010
 Superficie: 2.185,63 m²

Linderos:

- N.- 78,22 m con Calle de los Aguacates
- S.- 84,47 m con Varios Propietarios Particulares
- E.- 37,60 m con Propiedad de Cajas Cunas Segundo Angel
- O.- 41,83 m con Propiedad Borja Poveda Fernando Augusto y Otro



RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Nancy Haro

Lic. Nancy Haro

reverta y otro

10 MAY 2021

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		BORJA ROVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO	
Documentos de identidad ID		1702867436	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1001002024	
Número Predio		5795788	
Ubicación	Participación	CUMBAYA	
	Dirección	CUMB001 SIN NOMBRE CUMBAYA	
Casa		RURA	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Declarado y Aprobado		SI	
Superficie de terreno según asientos		2 185.63	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		2 185.63	m ²
Superficie de construcción		0.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		38.23	m
Año de construcción			
Local Principal	Distrito Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo de terreno		103.935.22	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales construídos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		103.935.22	
Avalúo Declarado			
Avalúo de Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

Notaría 21^{ra}
Abg. Jorge Hernández, Nancy Haró
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

17.- LOTE No. 17

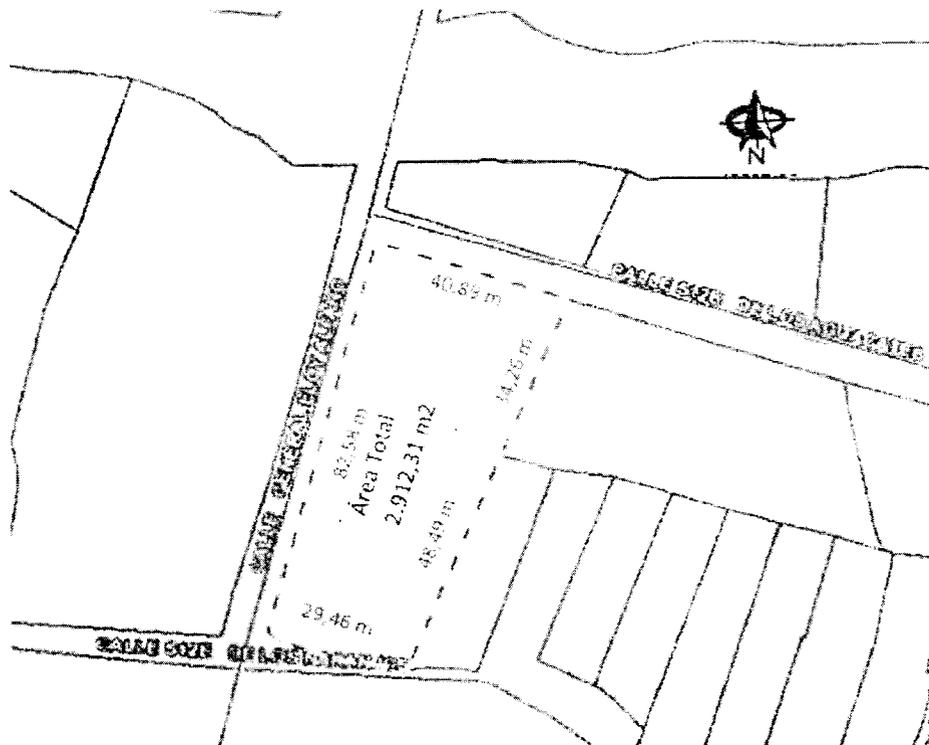
En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

10 MAY 2021

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San José de Pinsha
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 2.912,31 m²

Linderos:

- N. - 40,89 m con Calle de los Aguacates
- S. - 29,46 m con Calle de los Naranjos
- E. - 34,26 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro
48,49 m con Propiedad de Cuñas Ordoñez Cesar Augusto
- O - 82,58 m con calle General Eloy Alfaro



99

Mónica Haro
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

correcta y actual

10 MAY 2021

Datos del titular registrado en el catastro		
Nombre o Razón Social	BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTROS	
Documentos de Identidad N°	1702967498	
Identificación y ubicación del bien inmueble		
Ciave Catastral	1001002025	
Número Predio	5795789	
Ubicación	Parroquia	CUMBAYA
	Dirección	- GENERAL ELOY ALFARO -
Clase	RURAL	
Datos del bien inmueble		
Denominación		
Derechos y Acciones	EI	
Superficie de terreno según escritura	2.912,31	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	2.912,31	m ²
Superficie de construcción	0,00	m ²
Área de Construcción Cerrada	0,00	m ²
Área de Construcción Abierta	0,00	m ²
Frente principal	152,93	m
Local Principal	Uso de construcción	Destino Económico
		1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble		
Avalúo del terreno	57.794,79	
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas	0,00	
Avalúo de adicionales constructivos	0,00	
Avalúo total del bien inmueble	57.794,79	
Avalúo Declarado		
Avalúo del Terreno		
Avalúo de Construcción		
Avalúo Total		

18.- LOTE No. 18

En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 5.282,03 m²

Linderos:

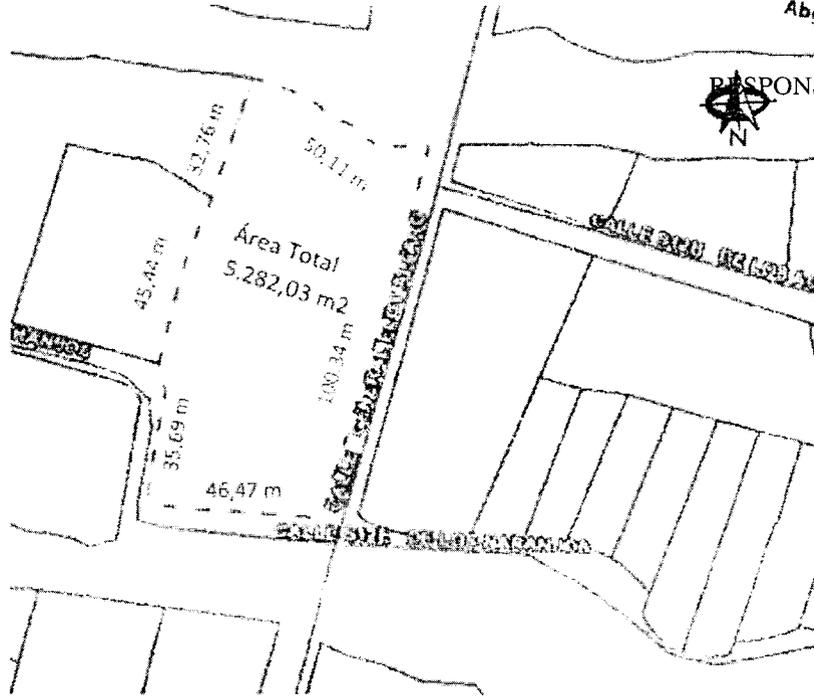
- N.- 50,11 m con Quebrada Seca
- S.- 46,47 m con Calle de los Naranjos
- E - 100,34 m con Calle General Eloy Alfaro
- O.- 32,76 m con Propiedad de Cuñas Olipa Pedro
- 45,44 m con Propiedad de Villacis Cuñas Vinicio Ruben
- 35,69 m con Calle de los Naranjos

Notaria 21
Abg. Jorge Hernán Baza



Erza Nancy Alaro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION
[Signature]

10 MAY 2021



Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razon Social	BORJA POVEDA FERRNANDO AUGUSTO Y OTRO
Documentos de Identidad II*	1702967496
Identificación y ubicación del bien Inmueble	
Clave Catastral	1001001004
Numero Predc	3795791
Ubicación	Ferrocarril: CUMBAYA
	Dirección: - GENERAL BLOY ALFARO -
Clase	RURAL
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Gravchos y Acciones	SI
Superficie de terreno según escritura	5 282.03 m²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	5 282.03 m²
Superficie de construcción	0.00 m²
Área de Construcción Cerrada	0.00 m²
Área de Construcción Abierta	0.00 m²
Frete principal	100.00 m
Local Principal	Año de construcción
	Destino Económico: 1 HABITACIONAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	100.566.43
Avalúo Construcciones Abiertas	0.00
Avalúo Construcciones Cerradas	0.00
Avalúo de adicionales constructivos	0.00
Avalúo total del bien inmueble	100.566.43
Avalúo Declarado	
Avalúo del Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo Total	

19.- LOTE No. 19

Nancy Haro
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

En base al levantamiento planimetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

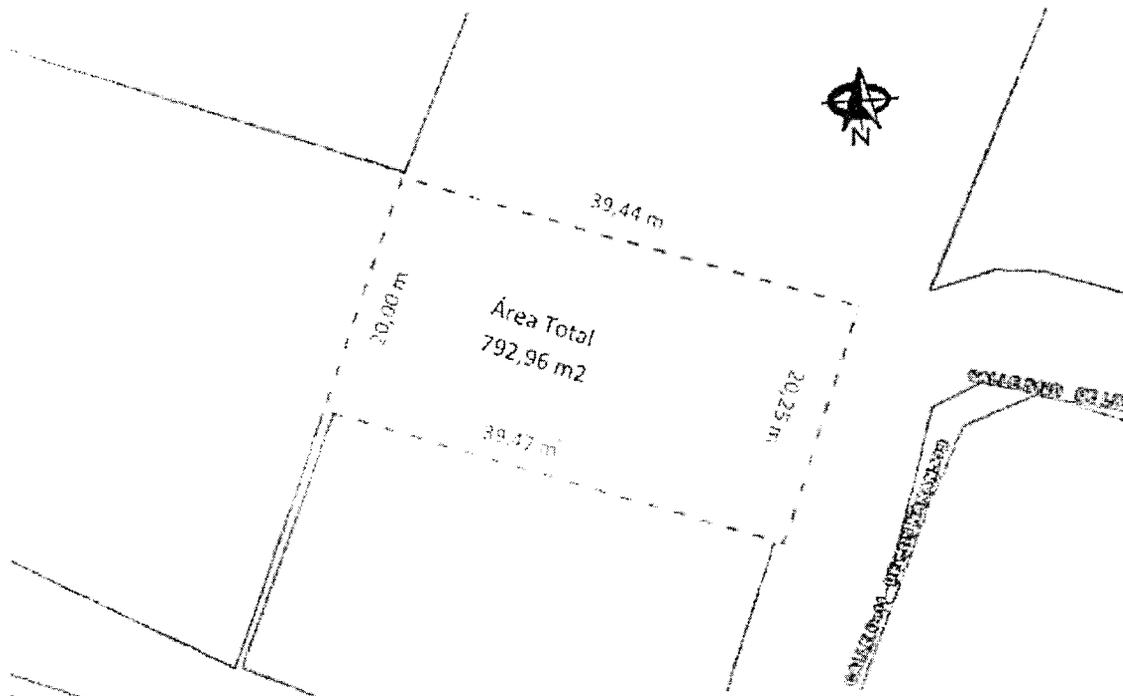
Cill

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San Patricio
Referencia: H.C. 10010
Superficie: 792,96 m²

10 MAY 2021

Linderos:

- N - 39,44 m con Propiedad Particular
- S - 39,47 m con Propiedad de la EPMAPS
- E - 20,25 m con Calle de los Naranjos
- O - 20,00 m con Propiedad de Espinosa Paredes Luz Cristina



Notaria 21
Abg. Jorge Hernán Baeza Phd. Lic. Nahéyc Haro

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		BORJA POVEDA FERNANDO AUGUSTO Y OTRO RESPONSABLE DE CERTIFICACION	
Documentos de identidad N°		1702967496	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1001605005	
Número Predio		5795756	
Ubicación	Parroquia:	CUMBAYA	
	Dirección:	ESA DE LOS NARANJOS -	
Clase		RURAL	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		792.96	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		792.96	m ²
Superficie de construcción		0.00	m ²
Área de Construcción Cerrada		0.00	m ²
Área de Construcción Abierta		0.00	m ²
Frente principal		20.25	m
Local Principal	Año de construcción		
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		44,960.82	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		0.00	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		44,960.82	
Avalúo Declarado			
Avalúo del Terreno			
Avalúo de Construcción			
Avalúo Total			

10 MAY 2021

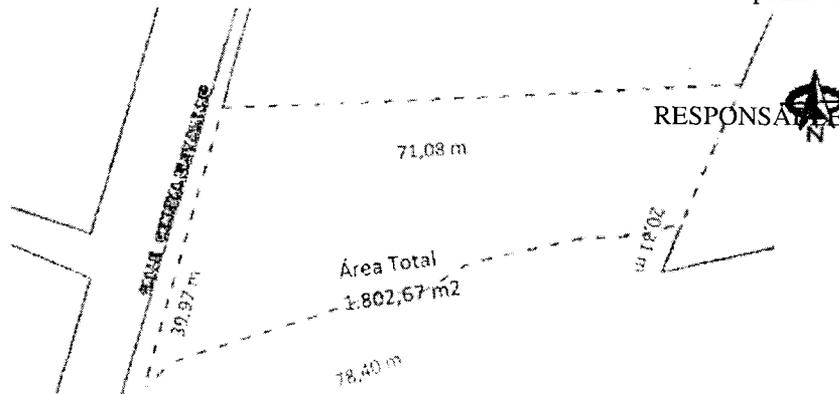
20.- LOTE No. 20

En base al levantamiento planímetro remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector San José de Pinsha
Referencia: H.C. 1000905014
Superficie: 1.802,67 m²

Linderos:
N.- 71,08 m con Propiedad Cuñas Sulca Jose Julio
S.- 78,40 m con Quebrada
E.- 20,31 m con Borja Poveda Fernando Augusto y Otro
O.- 39,97 m con Calle General Eloy Alfaro

10



Nancy Héro
Lic. Nancy Héro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

cierto

10 MAY 2021

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razon Social	ROSA POVEDA HERNANDEZ AGUILO Y OTROS
Identificación de Identificación I.F.	1202667494
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	10010101002
Nombre Predio	2782780
Parcela	Parcela 01
Parcela	Parcela 02
Parcela	Parcela 03
Parcela	Parcela 04
Parcela	Parcela 05
Parcela	Parcela 06
Parcela	Parcela 07
Parcela	Parcela 08
Parcela	Parcela 09
Parcela	Parcela 10
Parcela	Parcela 11
Parcela	Parcela 12
Parcela	Parcela 13
Parcela	Parcela 14
Parcela	Parcela 15
Parcela	Parcela 16
Parcela	Parcela 17
Parcela	Parcela 18
Parcela	Parcela 19
Parcela	Parcela 20
Parcela	Parcela 21
Parcela	Parcela 22
Parcela	Parcela 23
Parcela	Parcela 24
Parcela	Parcela 25
Parcela	Parcela 26
Parcela	Parcela 27
Parcela	Parcela 28
Parcela	Parcela 29
Parcela	Parcela 30
Parcela	Parcela 31
Parcela	Parcela 32
Parcela	Parcela 33
Parcela	Parcela 34
Parcela	Parcela 35
Parcela	Parcela 36
Parcela	Parcela 37
Parcela	Parcela 38
Parcela	Parcela 39
Parcela	Parcela 40
Parcela	Parcela 41
Parcela	Parcela 42
Parcela	Parcela 43
Parcela	Parcela 44
Parcela	Parcela 45
Parcela	Parcela 46
Parcela	Parcela 47
Parcela	Parcela 48
Parcela	Parcela 49
Parcela	Parcela 50
Parcela	Parcela 51
Parcela	Parcela 52
Parcela	Parcela 53
Parcela	Parcela 54
Parcela	Parcela 55
Parcela	Parcela 56
Parcela	Parcela 57
Parcela	Parcela 58
Parcela	Parcela 59
Parcela	Parcela 60
Parcela	Parcela 61
Parcela	Parcela 62
Parcela	Parcela 63
Parcela	Parcela 64
Parcela	Parcela 65
Parcela	Parcela 66
Parcela	Parcela 67
Parcela	Parcela 68
Parcela	Parcela 69
Parcela	Parcela 70
Parcela	Parcela 71
Parcela	Parcela 72
Parcela	Parcela 73
Parcela	Parcela 74
Parcela	Parcela 75
Parcela	Parcela 76
Parcela	Parcela 77
Parcela	Parcela 78
Parcela	Parcela 79
Parcela	Parcela 80
Parcela	Parcela 81
Parcela	Parcela 82
Parcela	Parcela 83
Parcela	Parcela 84
Parcela	Parcela 85
Parcela	Parcela 86
Parcela	Parcela 87
Parcela	Parcela 88
Parcela	Parcela 89
Parcela	Parcela 90
Parcela	Parcela 91
Parcela	Parcela 92
Parcela	Parcela 93
Parcela	Parcela 94
Parcela	Parcela 95
Parcela	Parcela 96
Parcela	Parcela 97
Parcela	Parcela 98
Parcela	Parcela 99
Parcela	Parcela 100
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Personas y Acciones	FE
Superficie de terreno según escritura	1,802.67 m²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	1,802.67 m²
Superficie de construcción	0.00 m²
Área de Construcción Cerrada	0.00 m²
Área de Construcción Abierta	0.00 m²
Perímetro principal	38.52 m
Área Principal	
Año de construcción	
Destino Económico	RESIDENCIAL
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo de terreno	100,000.00
Avalúo de construcciones abiertas	0.00
Avalúo de construcciones cerradas	0.00
Avalúo de acciones y participaciones	0.00
Avalúo de otros bienes inmuebles	0.00
Avalúo de otros bienes muebles	0.00
Avalúo de otros bienes	0.00
Avalúo Declarado	100,000.00
Avalúo de Terreno	
Avalúo de Construcción	
Avalúo de Otros	

Art.2.- Notificar con la presente resolución a los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza a efecto de que realicen la protocolización señalada en el artículo precedente, soliciten al Notario correspondiente la marginación de la presente resolución en el título de dominio constante en el protocolo respectivo; y al Registrador de la Propiedad para la respectiva inscripción.

Art.3.- Notificar a la Dirección Metropolitana Financiera, para que, en el ámbito de sus competencias, emita los respectivos títulos de crédito de los predios catastrados, por concepto de obligaciones tributarias de los cinco últimos años, a nombre de los propietarios.

Art. 4.- Por cuanto las áreas identificadas en la presente resolución corresponden únicamente a una porción del total de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, Parte Alta, la Dirección Metropolitana de Catastro, se reserva el derecho de realizar los alcances necesarios a la presente resolución, según se vayan identificando más áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande Parte Alta, de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza, razón por la cual en lo venidero se emitirán los actos administrativos que sean necesarios para su catastro, marginación e inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito

DISPOSICIÓN ÚNICA.- Disponer a la Jefatura de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, la ejecución de la presente resolución.

1

Notaría 21
Abg. Jorge Hernán Baeza, Phd (c)

Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, a los 10 días del mes de septiembre de 2020.

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Atentamente,



Ing. Erwin Arroba Padilla

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)

Quito, 9 de septiembre de 2020



Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

ce todos

Señor ingeniero
Erwin Arroba Padilla

**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTROS (E)
MUNICIPIO DE QUITO**

Presente

De mi consideración:

Comendidamente solicito a usted se sirva emitir y entregarnos para los fines legales consiguientes, los oficios contentivos de los actos administrativos que nos permitan cumplir con la inscripción en el Registro de la Propiedad de los 24 predios que se encuentran catastrados a nombre de la señora Rosa Poveda Ormaza y de sus herederos, acto jurídico que permitirá a los propietarios ejercer de manera efectiva y sin restricciones el derecho a la propiedad consagrado en la Constitución y demás leyes de la República.

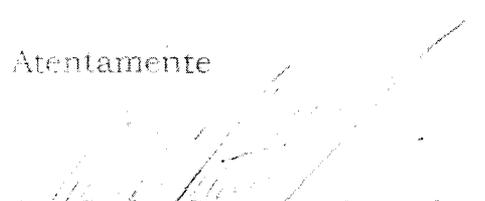
Este pedido guarda relación con el cronograma del proceso de catastro que fuera presentado por la Dirección a su cargo al señor alcalde de Quito y aprobado por el mismo conforme a la documentación e informes que nos han sido proporcionados.

Nos encontramos gestionando en el municipio el proceso de catastro por más de dos años y el retardo injustificado en su despacho y constantes trabas burocráticas están causando a los propietarios ingentes perjuicios económicos y de otra índole.

Apelamos a su sensibilidad para que se sirva hacer efectivos a la brevedad posibles los compromisos y obligaciones institucionales diferidos por tanto tiempo.

Debidamente autorizado por los peticionarios, firmo como su abogado patrocinador.

Atentamente



Dr. Carlos Stacey Dobronsky
MATRÍCULA PROFESIONAL 5533 C.A.P.

Notaría 21^a
Abg. Jorge Hernán Baeza, PhD
Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

MAY 2020

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M

Quito, D.M., 11 de junio de 2020

PARA: Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
Director Metropolitano de Catastro (E)

ASUNTO: PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

De mi consideración:

Como aleance al memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, que hace relación a la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, debo aclarar y agregar que, en estricto derecho corresponde ingresar en el SIREC- Q los números de predio individuales para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auquí Grande, respetando los lotes que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, conforme dispone la Sentencia emitida por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y la Sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, mediante la cual se deja en firme la Sentencia dictada por el Juez de primera instancia dictada el 19 de mayo de 2017.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega
COORDINADOR ÁREA LEGAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Referencias:
- GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M

[Firma manuscrita]
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

cielo

Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0284-M

Quito, D.M., 02 de agosto de 2020

PARA: Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
Director Metropolitano de Catastro (E.)

ASUNTO: CONTESTACION AL OFICIO GADDMQ-SMI-2020-0341-OF - BORJA POVEDA

D. mí consideración,

En atención a su oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02976-O de 15 de julio de 2020, mediante el cual informa el estado de ejecución de la Sentencia de 19 de mayo de 2017, dentro del juicio 17230-2017-03639, relacionada con el inmueble de propiedad de los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, manifiesto lo siguiente:

- Usted señala que, con fecha 8 de junio de 2018 el Registrador de la Propiedad, procedió a la inscripción de la escritura aclaratoria y que se ha iniciado un procedimiento y una planificación para la actualización del catastro del inmueble en mención.

- En relación con la planificación, señala también que no se ha podido empezar con el cronograma enviado a la Asamblea Nacional y que a partir del 15 de julio del año en curso, se retomará las actividades programadas puesto que ya se cuenta con información necesaria remitida por el Registrador de la Propiedad.

Al respecto, le permito manifestar que, lamentablemente del documento remitido no se desprende un análisis técnico ni legal del que se desprenda con precisión los elementos que justifiquen la actuación institucional en tanto a este caso, concretamente a las atribuciones que Usted como Director Metropolitano de Catastro debe cumplir.

En ese sentido, en aplicación de las atribuciones, funciones y responsabilidades concretas que le corresponde cumplir al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana de Catastro deberá actuar estrictamente en aplicación de las disposiciones legales nacionales y metropolitanas vigentes, resguardando los intereses institucionales y de terceros conforme lo determina la sentencia; y, precautelando la utilización eficiente y óptima de los recursos públicos municipales que se encuentran a su cargo.

Sera de su entera responsabilidad, destinar recursos municipales, para efectos diferentes a los enmarcados en sus competencias, la sentencia y el régimen jurídico vigente.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

[Firma manuscrita]

Mgs. Freddy Wladimir Hrazo Cosío
ADMINISTRADOR GENERAL

Referencias:
GADDMQ-DMC-2020-02976-O

Notaría 21ª
Abg. Jorge Hernán Bata, Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION
10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0284-M

Quito, D.M., 02 de agosto de 2020

Anejos:

- GADDMQ-DMGBI-2019-2499-O
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0107-O
- GADDMQ-DMGBI-2020-0330-O
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0261-O FECHA 31 ENERO 2020
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0307-M
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0405-O
- GADDMQ-DMC-2020-01500-O
- INFORME REGISTRO DE LA PROPIEDAD 14-JUL-2020
- gaddmq-dmc-2020-02280-o
- GADDMQ-RPDNQ-DC-2020-0020-ME
- GADDMQ-AM-2020-0381-OI-respuesta-VI-0111-Ayuntamiento.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yvonna Lorelain Megroveje Jimanillo	ymj	AG-AL	2020-07-21	
Revisado por: Shirey Vanessa Ron Ayala	sva	AG-AL	2020-07-29	
Aprobado por: Freddy Wladimir Franco Cobo	fwc	AG	2020-08-02	



M. Haro
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

11 0 MAY 2021

*cierto
correcto*

Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros, hoy Dirección Metropolitana de Catastro;

- Que,** el art. IV.1.191 del Código Municipal establece que la Dirección Metropolitana de Catastro y las jefaturas zonales de avalúos y catastros llevarán a cabo las actividades que sean necesarias y que tiendan a la formación, mantenimiento, actualización, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, con sus registros alfanuméricos, gráficos y documentales correspondientes, para lo cual se emplearán las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan;
- Que,** de conformidad con el art. IV.1.216 del Código Municipal la actualización catastral es el proceso de revisión y modificación de la información gráfica, alfanumérica y temática, que tiene por objeto incorporar en la cartografía los cambios suscitados en el tiempo en el territorio que representa; y, el mantenimiento del catastro, en concordancia con el art. IV.1.194, es el proceso de actualización permanente en el que se registran las modificaciones físicas, legales o económicas;
- Que,** el art. 9 del COOTAD señala que la facultad ejecutiva ejercitada por los gobernadores, alcalde, presidentes de juntas parroquiales rurales, comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa;
- Que,** de conformidad la letra i) del art. 90 del COOTAD, el Alcalde Metropolitano resolverá administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo; y,
- Que,** de acuerdo con los arts. 253, 254 de la Constitución, 89 del COOTAD y 19 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, al Alcalde Metropolitano es la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito;

En ejercicio de las atribuciones establecidas en los Arts. 90 letra i), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito:

RESUELVE:

EXPEDIR LAS NORMAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO APLICABLE A VARIOS CASOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

W

A
SP

A



Notaría 21
Abg. Jorge Hernández Bastos Haro
Lic. Nancy Ad (C)
RESPONSABLE DE CERTIFICACIÓN

10 MAY 2021

Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

Art. 1.- Esta resolución tiene por objeto implementar el procedimiento administrativo de actualización catastral establecido en el Libro IV.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito para los siguientes casos:

- i) Los bienes inmuebles que han sido objeto de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación ordinaria, con el fin de identificar en el catastro (i) la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública y (ii) la superficie remanente sobre la cual no pesaría afectación;
- ii) Los bienes inmuebles que han sido objeto de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, con el fin de identificar en el catastro (i) la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado y (ii) la superficie remanente sobre la cual no pesaría afectación;
- iii) Los bienes inmuebles cuya propiedad haya pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, por el mecanismo previsto en el art. 596, numeral 6 del COOTAD, con el objeto de identificar en el catastro: (i) la superficie respecto de la cual el acta de remate ha declarado la titularidad del derecho de dominio y (ii) la superficie excluida de la declaración efectuada en el acta de remate; y,
- iv) Los bienes inmuebles cuya propiedad haya sido declarada en sentencia ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad, con el objeto de identificar en el catastro: (i) la superficie respecto de la cual la sentencia ha declarado la titularidad del derecho de dominio y (ii) la superficie excluida de la declaración efectuada en sentencia.

Art. 2.- La actualización catastral predial de los inmuebles que han sido producto de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación ordinaria, observará las siguientes reglas:

- i) Los entes y órganos competentes del Distrito Metropolitano de Quito que, por razones debidamente justificadas según el régimen jurídico aplicable, requieran declarar de utilidad pública o interés social con fines expropiatorios una parte de un bien inmueble, remitirán a la Dirección Metropolitana de Catastro, el acto administrativo de declaratoria de utilidad pública inscrito en el Registro de la Propiedad y el levantamiento topográfico del bien inmueble en el que conste la individualización específica de la superficie objeto de afectación y de aquella correspondiente al remanente libre de afectación;

W

JH SE

K



Nancy Haro
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Certificado

Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

- ii) De conformidad con el art. IV.1.205 del Código Municipal, la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez que haya verificado en campo la individualización de la superficie objeto de afectación y de aquella correspondiente al remanente libre de afectación, ejecutará la actualización catastral que permita identificar el área parcialmente afectada por la declaratoria de utilidad pública de aquella libre de afectación. Para tal efecto, se asignará y generará en el Sistema de Información Catastral-SIREC, el número predial original constante en el catastro a la superficie afectada por la declaratoria de utilidad pública y, según corresponda, el número o los números de identificación catastral predial adicionales, a la superficie libre de afectación, según lo dispuesto en el régimen jurídico aplicable; y,
- iii) Concluido el procedimiento administrativo de actualización catastral según las normas precedentes, la Dirección Metropolitana de Catastro emitirá el oficio que recoja la información sobre la actualización catastral efectuada y, de conformidad con el régimen jurídico aplicable, notificará: (i) al Notario correspondiente para la marginación en el título de dominio constante en el protocolo respectivo y (ii) al Registrador de la Propiedad para la inscripción respectiva.

Art. 3.- La actualización catastral por afectaciones provenientes de declaratorias de utilidad pública con fines de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y expansión urbana, se efectuará, de oficio o a petición de parte, según los acápites (ii) y (iii) del art. 2, una vez dispuesta administrativamente por la autoridad competente la ocupación inmediata del inmueble, de conformidad con el art. 596 del COOTAD.

Art. 4.- La actualización catastral para los casos en que la propiedad parcial de un bien inmueble haya pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, por el mecanismo previsto en el art. 596, numeral 6 del COOTAD, observará lo dispuesto en los acápites (ii) y (iii) del art. 2 de esta resolución, considerando, para el efecto, la información contenida en el acta de remate correspondiente.

Art. 5.- En los casos en que una sentencia inscrita en el Registro de la Propiedad defina la propiedad parcial de un inmueble y, como consecuencia, genere una parte sobrante, a petición de parte, la Dirección Metropolitana de Catastro efectuará la actualización catastral, a costa del o los propietarios, con el fin de identificar (i) la superficie respecto de la cual la sentencia ha declarado la titularidad del derecho de dominio y (ii) la parte sobrante del inmueble excluida

W

st



Notaría 21
Abg. Jorge Hernández Baeza, Ph.D.
RESPONSABLE DE CERTIFICACION
10 MAY 2021

Alcaldía del Distrito Metropolitano de Quito

de la declaración efectuada en sentencia. Para ese efecto, observará el procedimiento establecido en los acápites (ii) y (iii) del artículo 2 de esta resolución, considerando, para el efecto, la información contenida en el título originario de dominio y en la sentencia respectiva.

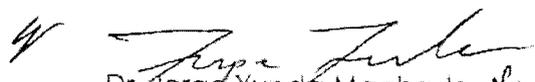
Art. 6.- El procedimiento al que se refiere esta resolución tiene como finalidad la actualización, mantenimiento, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito y no constituye título de dominio. Esta resolución no afecta los derechos que asisten a los expropiados que podrán ejercerse observando el régimen jurídico aplicable.

Art. 7.- Las disposiciones de esta resolución son aplicables a las declaratorias públicas con fines expropiatorios que conduzcan las Empresas Públicas Metropolitanas en el ejercicio de sus competencias.

Disposición General: Disponer a la Administración General, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, la ejecución de las disposiciones de la presente resolución.

Disposición Final.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción.

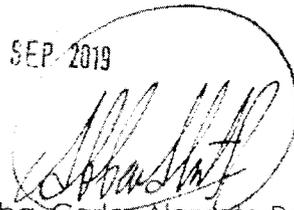
Dado en la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, a los 27 SET. 2019


Dr. Jorge Yunda Machado *sf*

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN. - Siento por tal, que la resolución que antecede fue emitida y suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 SEP 2019

CERTIFICO. - Quito, DM 27 SEP 2019



Abg. Carlos Alomata Rosales

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

W

05 OCT 2020
Notaría 21
Abg. Jorge Hernández Baeza, Ph.D.
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Abg. María Laura Delgado Viteri **Notaria 21**

Jorge Hernan Baeza Regalado
Lic. Nany Baeza Regalado
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

20201701021P01254

10 MAY 2021



NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

Se protocolizo ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la **PROTOCOLIZACION DE OFICIO NRO. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O** EMITIDO POR LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, sellada y firmada en Quito, cinco de octubre del dos mil veinte. -



ABG. JORGE HERNAN BAEZA REGALADO
NOTARIO SUPLENTE VIGÉSIMO PRIMERO DEL
CANTÓN QUITO

AP Nro. 04663-DP17-2020-MP



Abg. María Laura Delgado Viteri

Este documento es una fiel reproducción impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

106

Marysuel
Lic. Nancy Haro

NOTARÍO VIGÉSIMO PRIMERO DE QUITO (SUPLENTE) DE CERTIFICACION

Mediante petición realizada por el Dr. Carlos Stacey Dobronsky, con matrícula número cinco mil quinientos treinta y tres del Colegio de Abogados de Pichincha, con esta fecha y en mi Registro de Escrituras, Protocolizo **OFICIO NRO. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O EMITIDO POR LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, que constan en veinte y seis (26) fojas útiles. - Quito, cinco de octubre del dos mil veinte.

11 0 MAY 2021
Cinco seis

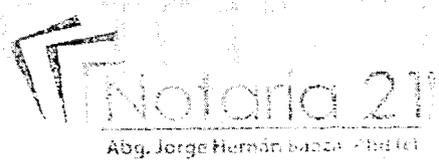


NOTARIA
VIGESIMA
PRIMERA

JH

ABG. JORGE HERNAN BAEZA REGALADO NOTARÍO SUPLENTE VIGÉSIMO PRIMERO DEL CANTÓN QUITO

AP: 04663-DP17-2020-MP



107

Este documento es una fiel reproducción impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADMQ



Factura: 001-004-000101768

20201701001001253

Lic. Nancy Harg RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Nancy Harg
Caro
nieke

NOTARIO(A) SUPLENTE FREDDY EDUARDO SUQUILANDA JARAMILLO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON QUITO

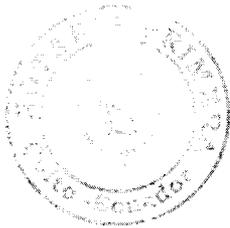
RAZÓN MARGINAL N° 20201701001001253

1.0 MAY 2021

MATRIZ	
FECHA	13 DE ENERO DEL 2021 (14/19)
TIPO DE RAZÓN:	PROTOCOLIZACION DE OFICIO NRO. GADMQ-DMC-GDE-2020-01000-0
ACTO O CONTRATO	VENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE 2021
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
STACEY DOBRONSKY CARLOS DIEGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1707710500
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DE OFICIO NRO. GADMQ-DMC-GDE-2020-01000-0
FECHA DE OTORGAMIENTO:	05-10-2020
NÚMERO DE PROTOCOLO:	20201701021001254



[Handwritten signature]

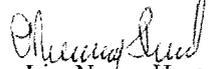
NOTARIO(A) SUPLENTE FREDDY EDUARDO SUQUILANDA JARAMILLO

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

AP 04649-0P17-2020-VS



Este documento es una fiel reproducción impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

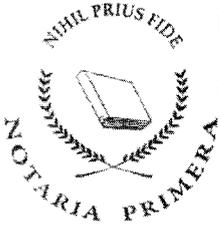


DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Nancy Haro
Lic. Nancy Haro

RAZON: Tomé nota de la PROTOCOLIZACION ~~responsable de~~ CERTIFICACION

cierto caba

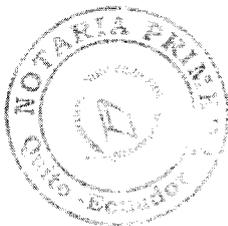


10 MAY 2021



DOCTOR JORGE BAEZ REGALADO, NOTARIO VIGESIMO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON QUITO, el veinte y cinco de octubre del dos mil veinte, en el que consta OFICIO No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-0, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros del Distrito Metropolitano de Quito, en la que RESUELVE emitir dicho acto administrativo para su protocolización en una de las Notarías públicas del Cantón Quito, marginación en el título de dominio constante en el protocolo respectivo y su posterior inscripción en el Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que se ha recibido por parte de la Jefatura de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastros, la información sobre el deslinde y actualización catastral parcial de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de los herederos de la señora Rosa Ormaza, celebrada ante el DOCTOR JORGE BAEZ REGALADO, NOTARIO VIGESIMO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON QUITO, el veinte y cinco de octubre del dos mil veinte, cuyo texto antecede: al margen de la respectiva escritura de Venta, celebrada en esta Notaria el quince de abril de mil novecientos cincuenta.

Quito, trece de octubre de dos mil veinte.

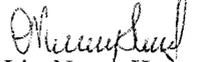


[Handwritten signature]

DR. FREDDY SUQUILANDA JARAMILLO

NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

Este documento es una fiel reproducción impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

109
Ciento
veinte

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 10 de Noviembre de 2020 a las 14:05
 Nro. Inscripción: 200
 Fecha de Repertorio: 29 de Octubre de 2020 a las 11:24
 Nro. Repertorio: 2020043517
 Nro. Tramite: 1142811
 Nro. Petición: 1224347
 Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS
 Entidad: NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO
 Tipo de Contrato: APEO Y DESLINDE
 CUMBAYA , CUMBAYA , CUMBAYA ,
 CUMBAYA , CUMBAYA

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO ENDARA GALLARDO
 Date: 2020.11.10 14:05:42 COT
 Location: Registro de la Propiedad - Quito

Comparecientes

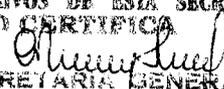
COMPARECIENTE: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, domiciliado en QUITO, Representado por: ING. ERWIN AROBA PADILLA - DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO, BENEFICIARIO: FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA, cédula: 1702967496, domiciliado en CALLE FRANCISCO PIZARRO Y SANTA MARIA - EDIFICIO SALGADO 3ER PISO, comparece por sus propios derechos..

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la protocolización de la APEO Y DESLINDE, otorgada ante la NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO, con fecha 5 de Octubre del 2020.

Antecedentes

La señora ROSA POVEDA DE BORJA, casada, es propietaria de la PARTE SOBRANTE del fundo "Auqui Grande", situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón.- Adquirido una PARTE: mediante compra de las tres cuartas partes, al Mayor Gustavo Moncayo Cruz y Laura Semeria, según escritura pública otorgada el quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el notario Cristóbal Salgado, inscrita el DIEZ Y SEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA.- Y OTRA PARTE: mediante compra de una cuarta parte, a Benjamín Terán Varea y Sara Peñaherrera de Terán, representada por el doctor Carlos Humberto Quevedo Mosco, casado, según escritura pública otorgada el diez y siete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos, ante el notario doctor Jorge Washington Lara, inscrita el VEINTE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES.- Ratificada, según escritura otorgada el nueve de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, ante el notario doctor Salgado, inscrita el diez y seis de agosto del mismo año.----- Con número 4854, repertorio 96438, del Registro de Sentencias Varias, con fecha DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las DOCE horas y DIECIOCHO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el veinte y dos de Noviembre del año dos mil trece (22-11-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ROSA POVEDA ORMAZA, en favor de sus hijos: FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA y PABLO FERNANDO BORJA POVEDA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con Fecha de Inscripción: 8 de Junio de 2018 a las 13:37 Nro Inscripción: 15335 Fecha de Repertorio: 30 de Mayo de 2018 a las 08:58 Nro. Repertorio: 2018042415 Nro. Tramite: 170370 Nro. Petición: 181590 Libro: PROPIEDAD Entidad: NOTARIA CUARTA de QUITO Tipo de Contrato: ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA Parroquias CUMBAYA, según escritura de ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada ante la NOTARIA CUARTA de QUITO, con fecha 25 de Agosto del 2016; la misma que fue motivo de NEGATIVA, bajo la Proforma JT-0032906, bajo Repertorio 25012, con fecha 8 de noviembre de 2016, misma que trascrita textualmente es como sigue a continuación: Se me presentó la Primera Copia de una escritura pública Aclaratoria, otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil dieciséis, ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, en la que comparecen los señores PABLO FERNANDO BORJA POVEDA de estado civil divorciado, y FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA, ambos por sus propios derechos con el fin de Aclarar un título de propiedad otorgado el quince de abril de mil novecientos cincuenta ante el notario Dr. Cristóbal Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciséis de mayo del mismo año, en relación a la superficie del inmueble Conforme a la Doctrina y la Jurisprudencia, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, no es un Registro de Archivos, sino un Registro de Derechos, en el cual, lo que se registra es el efecto de la transmisión constitutiva del dominio y de derechos reales sobre un bien inmueble determinado y sus respectivas limitaciones, y al amparo de los Artículos 227 y 265 de la Constitución de la República, Artículo 142 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización (COOTAD), Artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP), Artículos 1, y 11 de la Ley de Registro,

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA LO CERTIFICA

 SECRETARIA GENERAL
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
 FECHA:



Artículo 45 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, Artículo 4 del Manual Para Usuarios de los Registros, (Resolución No 0106-N6-DINARDAP-2011), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP), Artículo 1 de la Resolución No. A 0017 de 9 de junio del 2011, emitida por el por Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en base a la Doctrina que entre otras, como manifiesta Diez Picazo, en su libro "Sistema de Derecho Civil": "la calificación registral es el enjuiciamiento que el registrador realiza sobre la legalidad de los documentos y sobre la validez y la eficacia de los negocios contenidos en ellos", este Registro busca la correcta calificación de los contratos que se pretenden inscribir y éstos no contengan vicios de forma y fondo que anulen su esencia, por lo que siendo necesario despachar el presente documento que se me ha presentado para la inscripción y no pudiendo inscribir dicho documento, es necesario poner la respectiva NEGATIVA de conformidad a lo que dispone la Ley, para lo cual, realizo las siguientes consideraciones: PRIMERO.- De conformidad a la ley de Registro Art. 11 literal a) y al Artículo 4 del Manual Para Usuarios de los Registros, se concede la facultad o competencia para inscribir documentos que exige la Ley, así también como negarse a hacerlo, en caso de que estén incursos en cualquiera de los numerales del literal antes mencionado. Por lo expuesto el Registrador de la Propiedad, es competente para poner la Negativa, en los documentos o escrituras que no se puedan registrar en el Registro de la Propiedad.- De conformidad a lo preceptuado en la Constitución de la República del Ecuador, Art. 76 numeral 7 literal i) es deber de toda institución pública motivar las resoluciones, por lo tanto al convertirse el Registro de la Propiedad en una entidad pública es menester realizar la pertinente motivación, para fundamentar la presente resolución.- SEGUNDO.- Cuando se va a inscribir cualquier tipo de contratos de los que faculta el Art. 25 de la Ley de Registro, siempre se revisa minuciosamente su contenido en todas sus partes, en el caso que nos ocupa se ha presentado para la inscripción una escritura aclaratoria referente a la superficie de un lote de terreno que ya ha sido objeto de varias ventas parciales. Revisadas las actas de inscripción aparece que: a) Mediante escritura celebrada el 5 de marzo de 1938, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el 16 de marzo de 1938, la Compañía Anónima Quito Lumber Company vende a favor del Capitán Gustavo Moncayo y su esposa Láura Samaria, la parte alta del fundo Auqui Grande; b) Mediante escritura celebrada del 15 de abril de 1950, ante el Notario Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 16 de mayo de 1950, los cónyuges señor el señor Mayor Gustavo Moncayo Cruz y Laura Sernería, venden a favor de la señora Rosa Poveda de Borja la nuda propiedad en las tres cuartas partes del fundo Auqui Grande y la última cuarta parte a favor de 1a niña Alexandra Borja Nadej, el derecho de uso, usufructo y habitación a favor del señor Coronel Pablo Borja Larrea. En las mencionadas escrituras NO SE HACE CONSTAR LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE, NI EXISTE DIMENSIONES EN LOS LINDEROS. Los linderos del predio son los siguientes: NORTE: el fundo Auqui Chiquito del señor José María Borja; SUR: la hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahora y la Quebrada Pincha; ORIENTE: el tercer cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve, lidero que separa la otra parte del Auqui Grande; c) Por escritura de 12 de diciembre de 1958, ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el 23 de diciembre de 1952, la menor JUDITH ALEXANDRA BORJA representada por su madre vende a favor de los cónyuges señor Benjamín Terán Varea y señora Sara Peñaherrera los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte de derechos y acciones, del fundo AUQUI GRANDE, en esta escritura tampoco consta superficie y los linderos son los mencionados en el literal b); d) Por escritura celebrada el 17 de diciembre de 1962, ante el Notario Jorge Washington Lara, inscrita el 20 de febrero de 1963, los cónyuges doctor BENJAMIN TERAN VAREA y señora SARA PEÑAHERRERA DE TERAN, dan en venta a favor de la señora ROSA POVEDA VIUDA DE BORJA, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte del todo fincados en el fundo AUQUI GRANDE. En esta escritura se menciona que: los linderos del predio en que se fincan los derechos y acciones que se vende y que forman 3 cuerpos son: DEL PRIMER LOTE: NORTE: Quebrada Auqui Chico; SUR: la línea del ferrocarril Quito-San Lorenzo, en parte, y en otra la quebrada Pincha; ORIENTE y OCCIDENTE: la línea del ferrocarril Quito-San Lorenzo. La superficie de este lote es de cuarta hectáreas cinco áreas. SEGUNDO LOTE de la superficie del tres hectáreas más o menos: NORTE: propiedad del señor Julio Serrano Alomía, SUR: propiedad de José Cofre; ORIENTE: propiedad de Segundo Fernández y otros; y OCCIDENTE: camino público de tres metros de ancho. Y, TERCER LOTE: NORTE: Auqui Chico; SUR: quebrada de María Castro; ORIENTE: línea férrea kilómetro quince; y OCCIDENTE, la línea férrea del trece. DE ESTE ÚLTIMO LOTE NO EXISTE LONGITUDES NI SUPERFICIE. SOBRE LAS INCRIPCIONES REFERENTES A ESTE PREDIO EXISTEN MARGINACIONES DE VENTAS EFECTUADAS POR LOS PROPIETARIOS Y PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO. TERCERO Con la entrada en vigencia de la Ley de Registro publicada en el Registro Oficial No. 150 de fecha 28 de octubre de 1966, los Registros de la Propiedad empiezan a realizar las marginaciones de las ventas en las actas correspondientes, cumpliendo el principio registral del TRACTO SUCESIVO. Las ventas efectuadas antes de la vigencia de la invocada Ley no se las marginaba, lo que impide que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito pueda determinar si se realizaron o no las mismas. CUARTO. Con la información presentada por los señores Fernando Augusto y Pablo Fernando Borja Poveda, en calidad de herederos de la señora Rosa Poveda de viuda de Borja, se procedió al cotejamiento o verificación en las actas de inscripción de ventas realizadas antes y posteriores a la vigencia de la Ley y que no aparecían marginadas, procediéndose a la marginación de las mismas para cumplir el principio antes señalado. Así mismo han señalado que en el inmueble que se aclara además existen adjudicaciones realizadas por el IERAC o INDA. QUINTO.- En la Ley de Registro dentro de los numerales del literal a) del Art. 11, se encuentran las causales por la cual, el Registrador de la Propiedad puede negarse a inscribir, es así, que en el numeral quinto manifiesta: "Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción": Al no constar en los títulos de adquisición la superficie de la parte alta del fundo Auqui Grande, en los títulos de dominio señalados anteriormente y por ende en las actas de inscripción, no se puede inscribir la presente aclaratoria aún más si su objeto es determinar lo que resta, si no hay superficie original justificada con títulos legalmente constituidos por los propietarios originarios. Además que, por lo señalado en el numeral TERCERO no se puede determinar que constan marginadas todas las ventas realizadas. Por lo que es inadmisibles legalmente la inscripción de la escritura aclaratoria ingresada a ésta Oficina el 8 de noviembre de 2016, con Proforma JT-0032906, bajo Repertorio 85012. Por las consideraciones expuestas con anterioridad, en base a las facultades concedidas en el Art. 11 literal a) me NIEGO a inscribir el CONTRATO DE ACLARATORIA, otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil dieciséis, ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Rómulo Joselito Palto Quisilema, en la que comparecen los señores PABLO FERNANDO BORJA POVEDA de estado civil divorciado, y FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA, por los vicios que se ha señalado en los considerandos anteriores, fundamentado en el Art. 11 literal a) numeral S de la Ley de Registro; inscribise la negativa en el Repertorio y designese el Registro parcial de inscripción de este documento, al que se le dará el número que le corresponda en el momento de la nueva presentación, en este Registro, siempre y cuando lo ordene la Autoridad competente.---- Y que hoy se inscribe por autorización del señor JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUÍA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante auto de fecha viernes diez y nueve de mayo del dos mil diez y siete y que, copiada textualmente en su PARTE RESOLUTIVA es como sigue:

ES FIEL COPIA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA
SECRETARIA GENERAL
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA



110
Cristóbal
J. P.

ADMINISTRANDO JUSTICIA EN 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 aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, 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 Página 4 Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m2); cabida que se marginara 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. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro. 6.2 Ejecutoriada esta sentencia, desglórese y devuélvase la documentación aparejada a la demanda y confíerese copias necesarias a fin de que sirva de documento habilitante para el cumplimiento de la presente resolución. 6.3 Sin costas ni honorarios profesionales por cuanto no se ha comprobado que las partes hayan litigado de forma abusiva, maliciosa o temeraria, de conformidad a lo prescrito en el Art. 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos.- Antecedentes: ADQUISICIÓN DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) POR LA COMPAÑÍA QUITO LUMBER COMPANY. Mediante escritura pública de compra otorgada el veintiséis de agosto de mil novecientos veintinueve, ante el escribano doctor Ángel Moncayo Cobo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el señor Pedro José Salvador, procedió a dar en venta a favor de la compañía Quito Lumber Company, la parte Alta del fundo AUQUI GRANDE (PARTE ALTA) dentro de los linderos que se hacen constar en los numerales tres y cinco del presente instrumento. Los linderos de la parte baja que se reservó el señor Pedro Salvador, estos son los siguientes: Norte: la quebrada de Cruz Lianico la que separa del Auqui Chiquito; Sur: Quebradas Pinsha y Rojas; Oriente: Quebrada Rojas; Occidente: Los terrenos altos de la misma hacienda Auqui Grande, de los que queda dividida la parte baja con el tercer cruce de la línea del ferrocarril de Quito a Esmeraldas entre los kilómetros dieciocho y diecinueve. DOS. - VENTA DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA) POR LA COMPAÑÍA QUITO LUMBER COMPANY A FAVOR DEL CAPITAN GUSTAVO MONCAYO Y SU CONYUGE SEÑORA LAURA SEMERIA. Mediante escritura pública de compra otorgada el cinde de marzo de mil novecientos treinta y ocho, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad la compañía Quito Lumber Company dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor Gustavo Moncayo y a su cónyuge la señora Laura Semería la parte Alta del fundo "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA), dentro de los linderos que se hacen constar en el numeral tres y cinco del presente instrumento. TRES.- ADQUISICION DE LA TOTALIDAD DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO DENOMINADO "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA): El fundo denominado "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) (parte alta), fue adquirido mediante escritura pública otorgada el quince de abril de mil novecientos cincuenta ante el Notario doctor Cristóbal. Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo de mismo año. . En dicho instrumento público se hace constar que el fundo fue adquirido mediante compra a los cónyuges Myr. Gustavo Moncayo Cruz y Laura Semería, de la siguiente manera: A) La nuda propiedad de las tres cuartas partes a favor de nuestra madre, la señora Rosa Poveda Ormazza; B) La: cuarta parte restante l a nombre de nuestra hermana de padre, la menor Judith Alexandra Borja Nadel; y, C) Los derechos de uso, usufructo y habitación en forma vitalicia, a favor de nuestro padre el señor Coronel Pablo Borja Larrea, estipulando adicionalmente que mientras él viviera, dicho predio no se podría dividir y que a su muerte se consolidaría la propiedad total a favor de las nudo propietarias hecho que efectivamente ya se verificó. LINDEROS DEL FUNDO "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA): De conformidad con el título escriturario señalado en el párrafo anterior, el fundo "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con el fundo Auqui Chiquito del señor José María Borja; SUR.- Con la Hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada Pinsha; ORIENTE.- Con el tercer cruce de la línea del ferrocarril. Quito-Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve lindero que separa la otra parte de Auqui Grande.- OCCIDENTE- Con el río Machángara; CUATRO.- COMPRAVENTA COMO CUERPO CIERTO: De conformidad a lo previsto en el artículo MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO del Código Civil se considera que el fundo "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA), cuya adquisición fue referida el número uno precedente, fue vendido como cuerpo cierto, toda vez que en las escrituras respectivas no se determinó su cabida. CINCO.- VENTA DE LA CUARTA PARTE DEL FUNDO "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) POR PARTE DE JUDITH ALEXANDRA BORJA NADEL REPRESENTADA POR SU MADRE, LA SEÑORA SOFÍA NADEL, AL SEÑOR BENJAMÍN TERÁN VAREA Y SEÑORA SARA PEÑAHERRERA DE TERAN: Mediante escritura pública de compra otorgada el doce de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el veintitrés de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, la señora Sofía Nadel, divorciada, comparece a nombre de nuestra hermana de padre la menor Judith Alexandra Borja Nadel, en ejercicio de la patria potestad; y, en virtud de la autorización judicial inserta en copia a dicho instrumento público, procede a dar en venta a favor de los cónyuges Benjamín Terán Varea y señora Sara Peñaherrera de Terán, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte de la hacienda "AUQUI GRANDE "(PARTE ALTA). En el antecedente tercero de la referida escritura se señala que los linderos del fundo "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA) son los siguientes: NORTE.- Con el fundo Auqui Chiquito del señor José María Borja; SUR.- Con, la .Hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada Pinsha; ORIENTE: Con el tercer cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmeraldas, entre kilómetros dieciocho y diecinueve, lindero que separa la otra parte de Auqui Grande; y, OCCIDENTE.- Con el río Machángara; . En la cláusula segunda de esta escritura de compraventa se señala textualmente lo siguiente: "Los linderos generales en los que están los derechos y acciones que se venden equivalentes a la cuarta parte de la hacienda "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) son los mismos constantes en el, Antecedente Tercero"; es decir, los que hemos precisado en el párrafo anterior, linderos que a su vez son exactamente los mismos que están detallados en el número tres de la cláusula de antecedentes del presente instrumento público y que corresponden a la escritura inicial de adquisición de la totalidad del fundo. SEIS.- CONSOLIDACIÓN, DEL CIEN POR CIENTO DE LA PROPIEDAD DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO AUQUI GRANDE POR PARTE DE LA SEÑORA ROSA POVEDA ORMAZA VIUDA DE BORJA: Según escritura pública otorgada el diecisiete de diciembre de novecientos sesenta y dos ante el Notario doctor Jorge Washington Lara, inscrita el veinte de febrero de mil novecientos sesenta y tres, los cónyuges Benjamín Terán Varea y Sara Peñaherrera de Terán, venden y dan en perpetua enajenación a la señora Rosa Poveda viuda de Borja, sin reservarse nada para sí y renunciando a todo reclamo, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte del todo, que poseían en el fundo "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) y que los habían adquirido por compra a la señorita Judith Alexandra Borja Nadel como se refirió en el punto anterior. En esta escritura se omiten los linderos generales del fundo "AUQUI GRANDE "(PARTE ALTA), pero si se determina que los linderos que demarcan "el fundo cuyos derechos y acciones se venden", es decir, exclusivamente los que comprenden la cuarta parte objeto de este contrato, están comprendidos en tres cuerpos que si son precisados en esta escritura. Cabe destacar que con esta

ES PIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA
Melissa
SECRETARIA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA:



escritura pública no se realizó ninguna modificación, alteración, o aclaración de linderos generales del fundo denominado "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA) que constan en los números tres y cinco precedentes y que al no reservarse los vendedores para sí, nada de lo que compraron, con la venta que realizan a la señora Rosa Poveda Ormaza viuda de Borja, ella consolida el cien por ciento de la propiedad del fundo "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA), recuperando este de esa forma sus linderos originales, que son los precisados en los tantas veces referidos números tres y cinco precedentes Los linderos que corresponden únicamente a la cuarta parte que se vendió del fundo Auqui Grande y que se hicieron constaren la escritura respectiva, pero que no corresponden a los linderos generales de todo el fundo son: Primer Lote: Norte: Quebrada Auqui Chico; Sur Línea del Ferrocarril Quito San Lorenzo, en parte y en otra la quebrada Pinsha; Oriente y Occidente: Línea del Ferrocarril Quito San Lorenzo, Superficie: Cuarenta hectáreas y cinco áreas. Segundo Lote: Norte: propiedad del Dr. Julio Serrano Alomía, Sur: Propiedad de José Cofre; Oriente: Lotes de Segundo —Hernández, Nicolás y María Castro; Occidente: Camino Público de tres metros de ancho. Superficie Tres hectáreas más o menos. Tercer Lote: Norte: Auqui Chico; Sur: Quebrada de María Castro; Oriente: Línea Ferrocarril Kilómetro Quince; Occidente: La línea férrea del trece. No se establece superficie. Se deja constancia que los linderos aquí detallados son efectivamente de la cuarta parte exclusivamente, pues los linderos señalados terreno del mismo Fundo Aquí Grande (PARTE. ALTA). SIETE.- POSESIÓN EFECTIVA: Mediante escritura Número DOS MIL TRECE DIECISIETE —CERO UNO - CERO NUEVE - P CERO CERO - QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS (2013-17-01-09-P00-1.5692) de veintidós de noviembre de dos mil trece; otorgada ante el Doctor Villacís Medina, Notario Noveno encargado del cantón Quito, se otorga la posesión efectiva de los bienes de la señora Rosa Poveda Ormaza viuda de Borja .a favor de sus hijos Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda. OCHO.- INSPECCIÓN JUDICIAL DE LA PROPIEDAD: Con la información de las escrituras de adquisición que hemos referido en los números que anteceden, en el año dos mil catorce solicitamos Que se realice en calidad de diligencia previa, una inspección judicial del inmueble para determinar con las coordenadas WGS-84 de géoreferenciación respectivas, tanto la localización exacta del mismo cuanto su cabida. La competencia para la realización de la inspección judicial recayó luego del sorteo correspondiente en el Juzgado Noveno de lo Civil de Pichincha habiendo sido signada la causa con el NUMERO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NUEVE - DOS MIL CATORCE - CERO SETECIENTOS- SETENTA Y SEIS (No. 17309-2014-0776) determinando que el área total del fundo, es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés mil metros cuadrados, con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m2), equivalentes a novecientas ochenta y dos punto diecinueve hectáreas, datos que fue omitido en la escritura referida en el punto uno precedente. NUEVE.- VENTAS DE LOTES DESMEMBRADOS DEL FUNDO AUQUI GRANDE: Conforme el Certificado de Ventas NUMERO C SIETE CERO TRES SIETE UNO NUEVE OCHO UNO CERO CERO UNO (N° C70371981001), de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se determina qué dentro del fundo "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) existen ochenta y ocho transferencias de dominio, que sumadas dan una extensión total de dos millones cuatrocientos un mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2'401.582,47m2), equivalentes a doscientas cuarenta punto dieciséis hectáreas, superficie que incluye también una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio inscrita, otorgada dentro del fundo; Todas las transferencias de dominio inscritas por tratarse a la fecha de un predio rústico fueron otorgadas como lotes de terreno desmembrados del fundo "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA), conforme reza en las respectivas escrituras públicas. DIEZ.- NECESIDAD DE ACLARAR A) Considerando que en el artículo mil cuatrocientos sesenta (1460) del Código Civil se establece lo siguiente. "se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no surte efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que, no siendo esenciales en él se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquéllas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales"; la fijación de la cabida del fundo "AUQUI GRANDE "(PARTE ALTA) es un hecho que corresponde a su naturaleza, toda vez que sin ser esencial para su validez se entiende que es un hecho que le pertenece sin necesidad de una cláusula especial ya que consiste exclusivamente en la superficie. Si se suma a ese hecho, el que a la presente fecha vendedores que comparecieron a la celebración de la escritura detallada en el numeral uno de la cláusula segunda del presente instrumento, ya se encuentran fallecidos, la comparecencia exclusiva de los actuales herederos de la propiedad para aclarar la cabida del inmueble, es un acto que no afecta de ningún modo a la esencia del contrato, sino en su defecto, que obedece a su naturaleza; B) Con el otorgamiento de esta escritura se da también cumplimiento a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Registro que determina que las designaciones defectuosas insuficientes de los títulos se enmendarán y suplirán por escritura pública. Objeto: ACLARATORIA.-Con los antecedentes anotados, los comparecientes, en su calidad de herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza viuda de Borja, proceden a aclarar que la cabida del fundo denominado AUQUI GRANDE (PARTE ALTA) (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 de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m2), equivalentes a novecientas ochenta y dos punto diecinueve hectáreas; cabida que se marginará en los libros correspondientes y que se hará constar en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas NUMERO SIETE CERO TRES SIETE UNO NUEVE OCHO UNO CERO CERO (N° C7037198100). CLÁUSULA CUARTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA: Los comparecientes declaran bajo juramento que a la presente fecha las personas que otorgaron la escritura pública que se aclara, en calidad de vendedores, se encuentran fallecidos, razón por la cual no pueden comparecer a la suscripción de este instrumento. CLÁUSULA QUINTA.- OBJETIVO DE LA ACLARATORIA La incorporación de la cabida del inmueble se realiza con el objeto de garantizar el derecho a la propiedad consagrado en la Constitución de la República del Ecuador y de brindar seguridad jurídica tanto a los propietarios del sobrante cuanto a los compradores de los lotes que fueron desmembrados del denominado fundo AUQUI GRANDE (PARTE ALTA) en los términos referidos en el número nueve de la cláusula segunda; por lo tanto los comparecientes deslindan de responsabilidad tanto al señor Notario, como al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito o a cualquier autoridad administrativa o judicial, por las declaraciones expuestas en el presente instrumento público, frente a terceros. CLAUSULA SEXTA.- INTEGRIDAD DEL TITULO ANTERIOR: Esta ' aclaratoria se realiza en base a los datos consignados en el informe técnico que forma parte de la inspección judicial mencionada en el número ocho de la cláusula segunda, sin que se encuentre afectando o variando de ningún modo el título de adquisición, ya que únicamente se incluye un dato de la naturaleza del contrato en los términos referidos en el anteriormente citado artículo mil cuatrocientos sesenta del Código Civil.- OBSERVACIONES: SE HA PRESENTADO SENTENCIA DEL JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante auto de fecha viernes diez y nueve de mayo del dos mil diez y siete y que copiada textualmente en su PARTE RESOLUTIVA es como sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA
M. M. M.
SECRETARIA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA:



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 aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, 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 de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m2); cabida que se marginara 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. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro.---Y SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL No. 158-18-SEP-CCCASO No, 1909-17-EP.- 1. 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. 2. Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada. 3. Como medidas de reparación integral se dispone: 3.1.- Dejar sin efecto el auto dictado el 27 de junio de 2017, por la Unidad Judicial con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, y todos los actos judiciales posteriores al mismo es al mismo. 3.2.- 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 Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 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. 4. Notifíquese, publíquese y cúmplase.- 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- El señor Pablo Borja Larrea se reserva el DERECHO DE USO Y HABITACIÓN de por vida.----- Con fecha diez de julio del dos mil diez y ocho, mediante acta notarial celebrada en la Notaría Octogésima Primera de Quito, mediante la cual se procede a levantar el derecho de usufructo que se reservó el señor PABLO BORJA LARREA.-

111
ciento
once

Objeto

ING. ERWIN ARROBA PADILLA DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO DEL GAD. DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. CONSIDERANDO: Que, el artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley. Que, el numeral 4 del artículo 86 Ibidem, establece que, si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar. Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley. Que, el art. 238 de la Constitución de la República («Constitución») establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, gozan de autonomía política, administrativa y financiera; Que, los núms. 1, 2 y 9 del art. 264 y el art. 266 de la Constitución determinan que los Distritos Metropolitanos Autónomos tienen competencia para (i) planificar el desarrollo cantonal; (ii) regular y controlar el uso y ocupación del suelo en el cantón; y (iii) formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; Que, de conformidad con el art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), en concordancia con el art. 266 de la Constitución, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los distritos metropolitanos autónomos; Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito («Código Municipal») en su artículo IV.1.216 Ibidem en cuanto a la actualización catastral, indica que, es el proceso de revisión y modificación de la información gráfica y alfanumérica, así como temática, con el fin de que se incorpore en la cartografía los cambios solicitados en el tiempo en el territorio que representa. Que, el art. IV.1.170, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito indica que, la formación, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario; así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros, hoy Dirección Metropolitana de Catastro; Que, el art. IV.1.191 del Código Municipal establece que la Dirección Metropolitana de Catastro y las jefaturas zonales de avalúos y catastros llevarán a cabo las actividades que sean necesarias y que tiendan a la formación, mantenimiento, actualización, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, con sus registros alfanuméricos, gráficos y documentales correspondientes, para lo cual se emplearán las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan; Que, de conformidad con el art. IV.1.216 del Código Municipal la actualización catastral es el proceso de revisión y modificación de la información gráfica, alfanumérica y temática, que tiene por objeto incorporar en la cartografía los cambios suscitados en el tiempo en el territorio que representa; y, el mantenimiento del catastro, en concordancia con el art. IV.1.194, del mismo cuerpo legal es el proceso de actualización permanente en el que se registran las modificaciones físicas, legales o económicas; Que, en el juicio No. 17230-2017-03639 el señor Juez de la Unidad Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha con fecha 19 de mayo de 2017, se pronuncia con la sentencia pertinente en la que dispone al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la escritura pública otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema Notario Cuarto del Cantón Quito, mediante la cual se aclara la escritura pública de 15 de abril de 1950, otorgada ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo del mismo año, determinando que la superficie del predio denominada AUQUI GRANDE (PARTE ALTA), es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9' 821.923.27m2) 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. C7037198100, emitido por el mismo Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme la Ley de Registro. Que, mediante el oficio N° RPDMQ-DESPACHO-2017-706 de 23 de mayo de 2017, el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito a esa fecha, doctor Pablo Falconi Castillo, puso en conocimiento de la Administración General del Municipio del DMQ la sentencia dictada por el doctor Carlos Alfredo Mogro Pérez, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia

ES FIEL COPIA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA
Maryela
SECRETARIA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA: 10 MAY 2021



ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del proceso N° 17230-2017-03639, en la cual dispuso: " Que el Registrador de la Propiedad inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda del día 25 de agosto de 2016 ante el doctor Rámulo Joselito Pallo Quisilemo, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado Auqui Grande" (parte ottoJ, adquirido mediante escritura pública de fecha 15 de abril de 1950, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo de 1950, es de 9.821.923,27 m2, cabida que se marginará de 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, C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la Ley de Registro." Que, posteriormente, la sentencia de la Corte Constitucional No. 158, de 25 de abril de 2018, dejó en firme la sentencia dictada por el juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017. Que, con fecha 8 de junio de 2018, el señor Registrador de la Propiedad, procede a la inscripción de la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda. Que, con oficio s/n de 21 de enero de 2020, ingresado con documento SITRA N° GADDMQ- DMC-2020-00086-E, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, solicita a esta Dirección que se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución N° 021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, acompañando el levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Francisco Herrera que consta como documento habilitante de la escritura aclaratoria; el polígono tiene una superficie de 982,19 hectáreas, y abarca parte de las parroquias Itchimbía, Puengasí y Cumbayá. Que, posteriormente, con memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de 14 de abril de 2020, el área legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, en atención al memorando Nro. GADDMQ-OMC-GCE-2020-0183-M de 16 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita el informe legal en el sentido de que si se debería realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas del terreno cuyo levantamiento ha presentado el señor Fernando Borja, tomando en consideración la sentencia de primera instancia de 19 de mayo de 2017 y la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-EP-CC de 25 de abril de 2018, indica que con fundamento en el artículo 75 de la Constitución de la República, el numeral 4 del artículo 86 Ibidem y artículo 440 de la disposición Constitucional antes indicado, que determina que: "Las sentencias y los autos de la Corte Constitucional tendrán el carácter de definitivos e inapelables. . corresponde en estricto derecho dar cumplimiento a lo solicitado. Que, con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M de 11 de junio de 2020, el Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone en conocimiento del Director Metropolitano de Catastro (E), que como alcance al memorando No. GADDMQ- DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, que hace relación a la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, precisa y agrega que, en estricto derecho corresponde ingresar en el SIREC- Q los números de predio individuales para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, respetando los lotes que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con ef título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme dispone la sentencia emitida por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y la sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, mediante la cual se deja en firme la sentencia dictada por el Juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017. Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-OMC-GEO-2020-3566-M del 14 de julio de 2020, la Coordinación de Geomática remitió la geodatabase de accidentes geográficos del polígono de los herederos Borja Poveda actualizado con corte a 13 de junio de 2020, Que, con oficio N° GADDMQ-AG-2020-0284-M de fecha 02 de agosto del 2020, la Administración General, indica que la Dirección Metropolitana de Catastro deberá actuar estrictamente en aplicación de las disposiciones legales nacionales y metropolitanas vigentes, resguardando los intereses institucionales y de terceros conforme lo determina la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-SEP-CC de 25 de abril de 2018. Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Catastro (E), informa al Coordinador de Gestión Especial Catastral (Subrogante), en referencia a la petición ingresada por parte de la familia Borja Poveda; que con oficios Nos. GADDMQ-AM-AGO-2020-3013-E de 31 de julio del 2020, y GADDMQ-AG-2020-0284-M de 02 de agosto del 2020 de la Administración General, con la sumilla del señor Alcalde Metropolitano, se ha dispuesto que dentro del ámbito de sus competencias como Director Metropolitano de Catastro (E), se proceda a realizar todas las acciones para la actualización de los predios de la familia Borja Poveda dentro de lo legal y en debida forma , de conformidad a la información obtenida y la proporcionada por el Registro de la Propiedad. Que, el Coordinador de Gestión Especial Catastral, con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC- 2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, adjunta el informe técnico OMC-GEC-2020-0111, en atención memorando Nro. GADDMQ-OMC-GEO-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020 del Director Metropolitano de Catastro (E), documento en el que reporta que una vez confrontada la información existente en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q con el polígono presentado por el Ingeniero Francisco Herrera, se identifica que los 20 lotes en cuestión se ubican dentro del mismo, por lo que se procede a ingresar al sistema catastral los 20 lotes, los que fueron registrados con los datos proporcionados por el usuario a esta dependencia. Se adjunta el respectivo informe técnico. Visto el Informe Técnico de la Jefatura de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, constante en el memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0642- M-0, de 08 de agosto de 2020. El Director Metropolitano de Catastro en uso de las atribuciones asignadas a esta Dirección, contenidas en los artículos; IV.1.126 Ibidem; art. IV.1.170, art. IV.1.191, y art. IV.1.126 en concordancia con el art. IV.1.194 del Cddigo Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, RESUELVE: Art.1.- Emitir el presente acto administrativo para su protocolización en una de las Notarías públicas del Cantón Quito, marginación en el título de dominio constante en el protocolo respectivo y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que se ha recibido por parte de la Jefatura de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, la información sobre el deslinde y actualización catastral parcial de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormazza, de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)

1.- LOTE N° 01

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya,

Sector.- Lumbisi

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA
LO CERTIFICA
Maryela
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA: 10 MAY 2021



117
ciento
doce

Referencia: H.C. 10009

Superficie: 4386,58 m2

Predio N° 5795759

Linderos:

N.- 75,75 m, con Calle de las Retamas

S.- 88,75 m, con Quebrada

E.- 60,33 m, con Propiedad de Guala Unaicho Daniel

O.- 60712 m, con Calle General Eloy Alfaro (Línea ferrocarril antigua)

2. LOTE N° 02

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: HC 10010

Superficie: 1036,85 m2

Predio N° 5795751

Linderos:

N.-- 26,86 m con Calle de los Naranjos

S- 29,88 m con Propiedad de Cuñas Flores Asunción

E.- 36,06 m con Propiedad de Armijos Luna Leonardo Arturo

O.- 37,17 m con Propiedad de Murcia Sarmiento María Olimpia

3. LOTE N° 03

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia HC 10010

Superficie: 880,83 m2

Predio N° 5753760

Linderos:

N.- 14,63 m. con Calle de los Naranjos

S.- 12,55 m. con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y otro

E- 55,38 m. con Calle S/N

ES FEEL COPIEUSE DE LA COPIA QUE REFUSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA
M. Sarmiento
SECRETARIA GENERAL
DIRECCION METROCIUDANA DE CATASTRO
FECHA:



29,12 m. con Propiedad de Gálvez Castillo Yhonny Edwind

4. LOTE N° 04

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector Lurnbisi

Referencia: HC 10009

Superficie: 5.199,60 m2

Predio N° 5795794

Linderos:

N.- 95,31 m. con Calle de las retamas

S.- 79,92 m. con Propiedad de Cunas Vivar Estrellita De Jesús 27,53 m. con Propiedad de Cuñas Quinatoa Jesús Alberto

32,73 m. con Propiedad de Cunas Vivar Jesús De La St Carmela

E.- 95,24 m. con Pasaje S/N

O.- 28,22 m. con Propiedad de Cuñas Olipa Pedro.

5.- LOTE N° 05

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector Lumbisi

Referencia H.C. 10010

Superficie: 25995,31 m2

Predio N° 5795761

Linderos:

N.- 295,30 m con Calle de las Retamas propiedad particular

S.- 260,62 m con Quebrada

E.- 162,28 m con Varios Propietarios Particulares 51,14 m con Calle S/N

O.-14,84 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro 35,29 m con Propiedad de Cunas Vivar Estrellita De Jesús

6.- LOTE N° 06

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

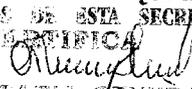
Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10009

Superficie: 5.736,57 m2

Predio N° 5795793

Linderos:

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
 EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
 LO CERTIFICA

 SECRETARIA GENERAL
 DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
 FECHA: 10 MAY 2021



115
ciento
trece

N.- 75,17 m con Propiedad de Morteboy Albert Edward

S.- 73,98 m con Calle de las Retamas

E- 69,62 m con Propiedad de Cunas Vivar Estrellita De Jesús

8,52 m con Propiedad Particular

O.- 99,34 m con Propiedad Particular

7.- LOTE N° 07

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio Referencia: H.C. 10010

Superficie: 1.483,08 m2

Predio N° 5795752

Linderos:

N.- 30,03 m con Calle S/N

S.- 28,85 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

E- 51,99 m con Calle General Eloy Alfaro

O.- 49,25 m con Propiedad de Reinoso Cuñas Luis Alfredo

8.- LOTE N° 08

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Superficie: 1.626,90 m2

Predio N° 5795762

Linderos:

N.- 60,32 m con Propiedad Particular

S.- 93,08 m con Calle S/N

E.- 4,70 m con Propiedad Particular 6,86 m con Calle S/N

O - 4,32 m con Calle de los Naranjos

9.- LOTE N° 09

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA



SECRETARIA GENERAL
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA:

10 MAY 2021



En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Superficie: 4.952,80 m2

Predio N°5795786

Linderos:

N.- 106,04 m con Propiedad de Salazar Cuñas Luis Rodolfo

S.- 119,63 m con Calle de las Retamas

E.- 66,60 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

O.- 15,69 m con Propiedad de Irigoyen Vargas Maggio Vladimiro

23,29 m con Propiedad Particular

10.- LOTE No. 10

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: I-LC. 10010

Superficie: 3.881,88 m2

Predio N° 5795763

Linderos:

N.- 70,80 m con Calle S/N

S.- 70,23 m con Quebrada Pirca Chupa

E- 89,11 m con Propiedades Particulares

O.- 47,08 m con Calle S/N

11.- LOTE N° 11

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Francisco de Pinsha

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795792

Superficie: 8.528,16m2

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA
Miranda
SECRETARIA GENERAL
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA: 10 MAY 2021



14
cierto
estor

Linderos:

N.- 178,15 m con Quebrada Seca

S.- 184,28 m con Quebrada Seca

E- 9,21 m con Quebrada Seca

O.- 67,15 m. Propiedad de Cuñas Sulca José Julio.

20,79 m. Propiedad Particular.

12.- LOTE N° 12

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795784

Superficie: 2.741.93 m2

Linderos:

N.- 9,16 m con Propiedad de Armijos Luna Leonardo Muro

29,12 m con Propiedad de Gálvez Castillo Yhonny Edwind

12,57 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

S.- 63,86 m con Quebrada Pirca Chupa

E.- 47,65 m con Calle SIN

O.- 54,40 m con Propiedad de Curias Flores Asunción

13.- LOTE N° 13

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Francisco de Pinsha

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795787

Superficie: 2.407,97 m2

Linderos:

N.- 58,86 m con Propiedad de Morocho Zarurna Luis.

S.- 22,41 m con Propiedad de Cuñas Reinoso Juan Ellas.

33,12 m con Calle de los Tulipanes.

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA
LO CERTIFICA



Mónica...
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA:

10 MAY 2021



E- 34,65 m con Propiedad Horizontal MEZZAWNA.

20,11 m con Calle de los Tulipanes.

O.- 54,11 m. Calle de los Geranios.

14.- LOTE N° 14

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 100010

Predio N° 5795757

Superficie: 2.965,4 m2

Linderos:

N.- 28,67 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

15,75 m con Propiedad de Reinoso Cuñas Luis Alfredo

S.- 49,42 m con Pasaje S/N

E- 65,20 m con Calle General Eloy Alfaro

O.- 28,42 m con Propiedad de Solazar Cuñas Luis Rodolfo

32,41 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

15.- LOTE N° 15

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795785

Superficie: 1.513,79 m2

Linderos:

N.- 34,85 m con Pasaje S/N

17,70 m con Propiedad de Males Casinera Juan Francisco

S.- 58,93 m con Quebrada Pirca Chupa

E.- 28,99 m con Propiedad Males Casinera Juan Francisco

7,16 m con Calle General Eloy Alfaro

O.- 29,72 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA
LO CERTIFICA
Mariana de Jesús
SECRETARÍA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA:

10 MAY 2021



115
ciento
quince

16.- LOTE No. 16

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Francisco de Pinsha

Referencia H.C. 113010

Predio N° 5795788

Superficie: 2.185,63 m2

Linderos:

N.- 78,22 m con Calle de los Aguacates

S.- 84,47 m con Varios Propietarios Particulares

E.- 37,60 m con Propiedad de Cajas Cunas Segundo Angel

O.- 41,83 m con Propiedad Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

17.- LOTE N° 17

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San José de Pinsha

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795789

Superficie: 2.912,31 m2

Linderos:

N.- 40,89 m con Calle de los Aguacates

S.- 29,48 m con Calle de los Naranjos

E.- 34,26 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro 48,49 m con Propiedad de Cuñas Ordoñez Cesar Augusto

O.- 82,58 m con calle General Eloy Alfaro

18.- LOTE N° 18

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

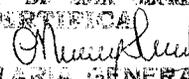
Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Predio N°5795791

Superficie: 5.282,03 m2

ES FIEL COMPUSA DE LA COPIA QUE REPOSA
 EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
 LO CERTIFICA

 SECRETARIA GENERAL
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
 FECHA: 10 MAY 2021



Linderos:

- N.- 50,11 m con Quebrada Seca
- S.- 46,47 m con Calle de los Naranjos
- E.- 100,34 m con Calle General Eloy Alfaro
- O.- 32,76 m con Propiedad de Cuñas Olipa Pedro
- 45,44 m con Propiedad de Villacis Cuñas Vinicio Rubén
- 35,69 m con Calle de los Naranjos

19.- LOTE N° 19

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795758

Superficie: 792,96m

Linderos:

- N.- 39,44 m con Propiedad Particular
- S.- 39,47 m con Propiedad de la EPMAPS
- E.- 20,25 m con Calle de los Naranjos
- O.- 20,00 m con Propiedad de Espinosa Paredes Luz Cristina

20.- LOTE N° 20

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San José de Pinsha

Referencia H.C. 1000905014

Predio N° 5795790

Superficie: 1.802,67 m2

Linderos:

- N.- 71,08 m con Propiedad Cuñas Sulca José Julio
- S.- 78,40 m con Quebrada
- E.- 20,31 m con Borja Poveda Fernando Augusto y Otro
- O.- 39,97 m con Calle General Eloy Alfaro.----

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
 EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
 LO CERTIFICA

 SECRETARIA GENERAL
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
 FECHA: 10 MAY 2021



116
ciento
dieciséis

Art.2.- Notificar con la presente resolución a los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza a efecto de que realicen la protocolización señalada en el artículo precedente, soliciten al Notario correspondiente la marginación de la presente resolución en el título de dominio constante en el protocolo respectivo; y al Registrador de la Propiedad para la respectiva inscripción.--Art.3.- Notificar a la Dirección Metropolitana Financiera, para que, en el ámbito de sus competencias, emita los respectivos títulos de crédito de los predios catastrados, por concepto de obligaciones tributarias de los cinco últimos años, a nombre de los propietarios.--Art.4.- Por cuanto las áreas identificadas en la presente resolución corresponden únicamente a una porción del total de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, Parte Alta, la Dirección Metropolitana de Catastro, se reserva el derecho de realizar los alcances necesarios a la presente resolución, según se vayan identificando más áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande Parte Alta, de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza, razón por la cual en lo venidero se emitirán los actos administrativos que sean necesarios para su catastro, marginación e inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. DISPOSICIÓN ÚNICA.- Disponer a la Jefatura de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, la ejecución de la presente resolución

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1066967, Número de Petición: 1143874, Fecha de Petición: 18 de Agosto de 2020 a las 13:09, Número de Certificado: 1173123, Fecha emisión: 20 de Agosto de 2020 a las 19:00.- Certificado Liberatorio del impuesto a la herencia de la causante señora ROSA POVEDA DE BORJA No. CQSACIELH-C15001213

Inscriptor: LRGM
Revisor: LRGM

Documento firmado electrónicamente

ES FIEL COMPUSA DE LA COPIA QUE EL/OSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA
Muyra
SECRETARIA GENERAL
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
PLM/0

10 MAY 2021





cierto
die suside?

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0892-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
Coordinador de Gestión Catastral Especial

ASUNTO: Informe sobre acto administrativo GADDMQ-DMC-CE-2020-01000-O
 de ex-Director Metropolitano de Catastro.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0297-ME de 21 de diciembre de 2020, el Abg. Santiago Martín Enríquez Castro, Registrador de la Propiedad (E) del Distrito Metropolitano de Quito, indica: "En relación con el acto administrativo emitido por el señor Erwin Arroba, ex Director Metropolitano de Catastro, mediante el oficio GADDMQ-DMC- CGE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, adjunto remito para su conocimiento y fines pertinentes el memorando GADDMQ-RPDMQ-DI-2020-0314-ME del señor Director de Inscripciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y la correspondiente documentación de sustento, en el que informa respecto del proceso de inscripción del referido documento.

Del documento memorando GADDMQ-RPDMQ- DI-2020-0314-ME de 21 de diciembre de 2020, dirigido al señor Registrador de la Propiedad, el Sr. Carlos Alberto Benítez Álvarez, Director de Inscripciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, indica lo siguiente: "*Con fecha 29 de octubre del 2020, ingresa una Resolución protocolizada, con el número de trámite 1142811, Nro. Inscripción: 200, fecha de Repertorio, 29 de Octubre de 2020 a las 11:24, Nro. Repertorio: 2020043517, Nro. Petición: 1224347, en el libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS, Entidad donde se protocoliza el trámite, NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO, mismo que ha sido proformado como Apeo y Deslinde, siendo asignado el trámite al Sr. Luis Roberto Guerrón Machuca, analista de Inscripciones, quien emite una razón de suspensión, ya que no se adjuntó el certificado de gravámenes. Posteriormente, el trámite reingresa con fecha 06 de noviembre del 2020, cumpliendo con lo observado, es decir adjuntando el certificado de gravámenes solicitado. Al realizar el reingreso en la fecha indicada, el analista procede a inscribir el documento, el mismo que es firmado, con fecha 10 de noviembre del 2020.*"

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SYPRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADDMQ. En virtud de lo expuesto y de la documentación anexa, remitida por el Registro de la Propiedad, solicito a usted, en el plazo de un día, remitir a esta Dirección un informe detallado y el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado respecto del ingreso en el Sistema Catastral de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda; así como del acto administrativo generado en la Coordinación de Gestión de Catastro Especial de fecha 10 de septiembre de 2020, y que ha sido protocolizado en el Notario Haro Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, en la

Notario Haro
 RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0892-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020; así como del SITRA No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, documentación que deberá ser remitida a esta Dirección de forma física y digital, debidamente certificada.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Referencias:

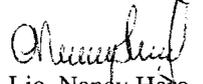
- GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0297-ME

Anexos:

- GADDMQ-RPDMQ-DI-2020-0314-ME.pdf
- 1er. INGRESO.rar
- 2do_ingreso_compressed.rar
- acta_05a69003b5.rar

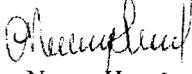
Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Aníbal Muñoz Barrezueta	namb	DMC	2020-12-22	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	DMC	2020-12-22	

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nandy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

cierto
describido


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro

ASUNTO: Informe sobre acto administrativo GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O
de ex-Director Metropolitano de Catastro.

Con memorando N° GADDMQ-DMC-2020-0892-M de 22 de diciembre de 2020, usted solicitó a la Coordinación de Gestión Catastral Especial, *“se remita a esta Dirección, un informe detallado y el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, respecto del ingreso en el Sistema Catastral de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda; así como del acto administrativo generado en la Coordinación de Gestión de Catastro Especial de fecha 10 de septiembre de 2020 y que ha sido protocolizado en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020; así como del SITRA No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, documentación que deberá ser remitida a esta Dirección de forma física y digital, debidamente certificada.”*

Al respecto informo a usted lo siguiente:

INGRESO DE VEINTE PREDIOS

ANTECEDENTES

Con pedidos ingresados a la DMC con documentos SITRA N° GADDMQ-DMC-2020-00086 y 00087-E, de 21 y 22 de enero de 2020, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, solicitó a esta Dirección que se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución N° 021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, respecto del proceso con los siguientes antecedentes:

“Que, en el juicio No. 17230-2017-03639 el señor Juez de la Unidad Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha con fecha 19 de mayo de 2017, se pronuncia con la sentencia pertinente en la que dispone al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la escritura pública otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema Notario Cuarto del Cantón Quito, mediante la cual se aclara la escritura pública de 15 de abril de 1950, otorgada ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo del mismo año, determinando que la superficie del predio denominada AUQUI GRANDE (PARTE ALTA), es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

6 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9' 821.923.27m²) 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. C7037198100, emitido por el mismo Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme la Ley de Registro.

Que, mediante el oficio N° RPDMQ-DESPACHO-2017-706 de 23 de mayo de 2017, el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito a esa fecha, doctor Pablo Falconi Castillo, puso en conocimiento de la Administración General del Municipio del DMQ, la sentencia dictada por el doctor Carlos Alfredo Mogro Pérez, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del proceso N° 17230-2017-03639, en la cual dispuso: “ *Que el Registrador de la Propiedad inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda del día 25 de agosto de 2016 ante el doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado “Auqui Grande” (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha 15 de abril de 1950, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo de 1950, es de 9.821.923,27 m², cabida que se marginará de 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, C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la Ley de Registro.*”

Que, posteriormente, la sentencia de la Corte Constitucional No. 158, de 25 de abril de 2018, dejó en firme la sentencia dictada por el juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017.

Que, con fecha 8 de junio de 2018, el señor Registrador de la Propiedad, procede a la inscripción de la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda.

Que el Registrador de la Propiedad inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda del día 25 de agosto de 2016 ante el doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado “Auqui Grande” (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha 15 de abril de 1950, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo de 1950, es de 9.821.923,27 m², cabida que se marginará de 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, C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la Ley de Registro.”



Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

ciato
dece

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

Dentro del proceso N° 71230-2017-03639, se indicó que existe una escritura de posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Rosa Poveda Ormaza viuda de Poveda protocolizada ante el Dr. Juan Villacís Medina el 22 de noviembre de 2013, legalmente inscrita el 17 de diciembre de 2013 a favor de los señores Pablo Fernando Borja Poveda y el Fernando Augusto Borja Poveda.

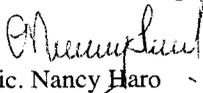
Como parte de este caso se presentó el levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Francisco Herrera; el polígono tiene una superficie de 982,19 hectáreas, (color magenta) y abarca parte de las parroquias Itchimbía, Puengasí y Cumbayá, como se observa en la cartografía catastral que se indica a continuación:



Informes Área Legal DMC

Con memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de 14 de abril de 2020, el Coordinador del Área Legal de la DMC, en atención al memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M de 16 de marzo de 2020, mediante el cual se solicitó el informe legal en el sentido de que si se debería realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas del terreno cuyo levantamiento ha presentado el señor Fernando Borja, tomando en consideración la sentencia de primera instancia de 19 de mayo de 2017 y la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-EP-CC de 25 de abril de 2018, al respecto indicó textualmente lo siguiente:

El artículo 75 de la Constitución de la República señala: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso



Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley."

*El numeral 4 del artículo 86 *Ibidem*, establece que: "Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar. Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley."*

El artículo 440 de la disposición Constitucional antes indicada, determina que: "Las sentencias y los autos de la Corte Constitucional tendrán el carácter de definitivos e inapelables."

Por lo expuesto y en base las disposiciones Constitucional invocadas corresponde en estricto derecho dar cumplimiento a lo solicitado.

Con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M de 11 de junio de 2020, el Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone en conocimiento del Director Metropolitano de Catastro (E), que como alcance al memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, "(..) *que hace relación a la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, precisa y agrega que, en estricto derecho corresponde ingresar en el SIREC- Q los números de predio individuales para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auquí Grande, respetando los lotes que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme dispone la sentencia emitida por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y la sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, mediante la cual se deja en firme la sentencia dictada por el Juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017.*"

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-3566-M del 14 de julio de 2020, la Coordinación de Geomática remitió la geodatabase de accidentes geográficos del polígono de los herederos Borja Poveda actualizado con corte a 13 de junio de 2020, geodatabase en la cual no constaba el porcentaje de las pendientes de los diferentes accidentes geográficos.

Oficios de la Administración General

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Catastro (E), informó al Coordinador de Gestión Especial Catastral (Subrogante), en referencia a la petición ingresada por parte de la familia Borja

creto
jesik

Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

10 MAY 2021

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

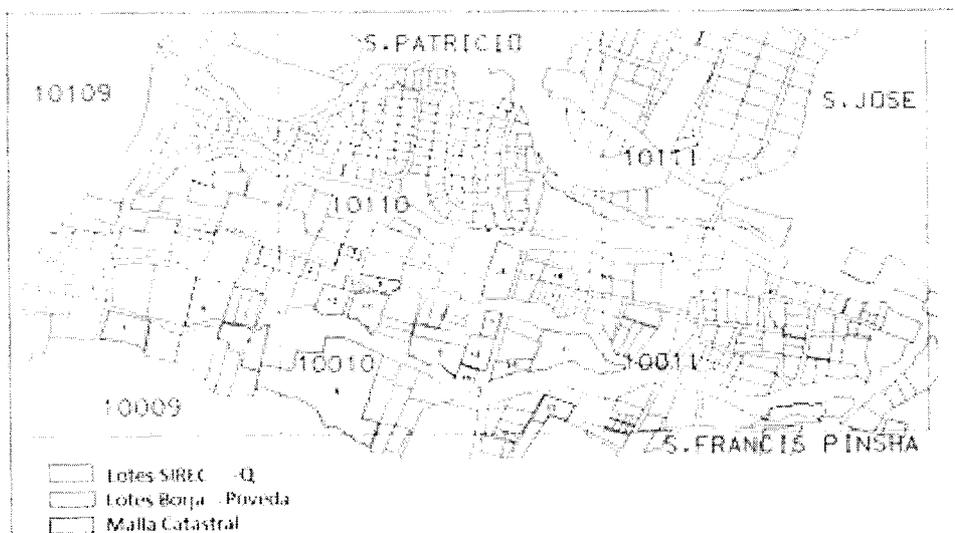
Poveda, que con oficios Nos. GADDMQ-AM-AGD-2020-3013-E de 31 de julio del 2020, y GADDMQ-AG-2020-0284-M de 02 de agosto del 2020 de la Administración General, con la sumilla del señor Alcalde Metropolitano, se había dispuesto que dentro del ámbito de sus competencias como Director Metropolitano de Catastro (E), se proceda a realizar todas las acciones para la actualización de los predios de la familia Borja Poveda dentro de lo legal y en debida forma, de conformidad a la información obtenida y la proporcionada por el Registro de la Propiedad.

Con oficio N° GADDMQ-AG-2020-0284-M de fecha 02 de agosto del 2020, la Administración General, indicó que la Dirección Metropolitana de Catastro deberá actuar estrictamente en aplicación de las disposiciones legales nacionales y metropolitanas vigentes, resguardando los intereses institucionales y de terceros conforme lo determina la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-SEP-CC de 25 de abril de 2018.

Proceso para el ingreso al SIRECQ de los predios

Personal de esta Coordinación realizó un trabajo de inspección in situ el 11 y 12 de febrero de 2020, respectivamente a los inmuebles para el análisis y verificación de los levantamientos topográficos presentados, donde se tomaron puntos GPS y la toma de fotografías de los predios presentados para el estudio de la familia Borja Poveda.

Una vez comparada la información existente en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q con el polígono presentado por el Ingeniero Francisco Herrera se identificaron 20 lotes ubicados en los sectores San Patricio, San José de Pinsha y Comuna Lumbisí de la parroquia de Cumbayá, según los levantamientos presentados por el señor Fernando Augusto Borja Poveda como se observa a continuación.





Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

Con esos antecedentes, se realizó el ingreso de 20 lotes propiedad de los señores Borja Poveda con el siguiente detalle:

CLAVE
LOTE PREDIO AREA PROPIETARIO ZONA AIVA
CATASTRAL

LOTE 2	1001002026	5795751	1036,85	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 7	1001001022	5795752	1483,08	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 14	1001001023	5795757	2965,4	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 19	1001005005	5795758	792,96	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 1	1000905014	5795759	4386,58	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 3	1001002027	5795760	880,83	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204

*Cicero
Vejil*

Nancy Hafo

Lic. Nancy Hafo
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

LOTE 5	1001003023	5795761	25995,31	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 8	1001002028	5795762	1626,9	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 10	1001010004	5795763	3881,88	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 12	1001002029	5795784	2741,93	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 15	1001002030	5795785	1513,79	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 9	1001009007	5795786	4952,80	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 13	1001002031	5795787	2407,97	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 16	1001003024	5795788	2185,63	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204



Lic. Nancy Haro -
 RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

1. 0 MAY 2021

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

LOTE 17	1001003025	5795789	2912,31	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 20	1001013002	5795790	1802,67	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 18	1001001024	5795791	5282,03	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 11	1001013003	5795792	8528,16	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 6	1000903014	5795793	5736,57	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 4	1000905015	5795794	5199,6	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204

Los reportes y movimientos de ingreso de los predios de la familia Borja Poveda que se encuentran en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha son los siguientes:

N°	PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	N° DE PREDIO	FECHA MOVIMIENTO/INGRESO	USUARIO RESPONSABLE	GESTOR DEL SISTEMA/VALIDACION
1	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1000905014	5795759	08/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto

*cierto
verificados*

Nancy Haro

Lic. Nancy Haro
 RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

2	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002026	5795751	04/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
3	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002027	5795760	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
4	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1000905015	5795794	07/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
5	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001003023	5795761	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
6	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1000903014	5795793	07/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
7	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001001022	5795752	04/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
8	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002028	5795762	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
9	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001009007	5795786	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
10	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001010004	5795763	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
11	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001013003	5795792	07/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
12	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002029	5795784	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
13	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002031	5795787	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
14	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001001023	5795757	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
15	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002030	5795785	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
16	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001003024	5795788	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
17	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001003025	5795789	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
18	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001001024	5795791	07/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto

Lic. Nancy Haro -
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

19	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001005005	5795758	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
20	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001013002	5795790	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto

El Coordinador de Gestión Especial Catastral subrogante, con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, adjuntó el informe técnico DMC-GEC-2020-0111, en atención al memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020 del Director Metropolitano de Catastro (E), documento en el que reporta que una vez confrontada la información existente en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q con el polígono presentado por el Ingeniero Francisco Herrera, se identificó que los 20 lotes en cuestión se ubicaban dentro del mismo, por lo que se procedió a ingresar al sistema catastral los 20 lotes, los que fueron registrados con los datos proporcionados por el usuario a la DMC.

OFICIO N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O

Se adjunta copia certificada del oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O de 17 de diciembre de 2020, documento que consta en el SITRA, y que no corresponde con el documento No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O de fecha 10 de septiembre de 2020 suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, como Director Metropolitano de Catastro (e), a esa fecha.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

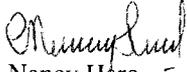
Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL, SUBROGANTE

Referencias:

- GADDMQ-DMC-2020-0892-M

Anexos:

- acta_05a69003b5.rar
- 2do_ingreso_compressed.rar
- 1er. INGRESO.rar
- GADDMQ-RPDMQ-DI-2020-0314-ME.pdf
- EXPEDIENTE 1


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

certificado

16.0 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

- EXPEDIENTE 2
- Oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O remitido por la DMC

Copia:

Sra. Lcda. Ximena de los Angeles Chango Martinez
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

Sr. Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano
Técnico en Gestión Especial Catastral

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Sergio Carmelo Peralta Anaguano	spa	DMC-GCE	2020-12-22	
Revisado por: Juan Carlos Arboleda Salgado	jas	DMC-GCE	2020-12-22	
Aprobado por: Juan Carlos Arboleda Salgado	jas	DMC-GCE	2020-12-22	



124
Certo certificado

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0893-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado
Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante

ASUNTO: AMPLIACIÓN MEMORANDO No. GADDMQ-DMC-2020-GCE-0927M

Mediante memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0892-M, dispuse a usted, que en virtud de la documentación anexa, enviada por el Registro de la Propiedad, remita a esta Dirección, un informe detallado y el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, respecto del ingreso en el Sistema Catastral de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda; así como del acto administrativo generado en la Coordinación de Gestión de Catastro Especial de fecha 10 de septiembre de 2020, y que ha sido procolizado en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020; así como del SITRA No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, documentación que deberá ser remitida a esta Dirección de forma física y digital, debidamente certificada.

Del informe que ha puesto en mi conocimiento en memorando No. GADDMQ-DMC-2020-GCE-0927-M, suscrito por usted, no se menciona nada respecto del acto administrativo contenido en la resolución emitida por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro de fecha 10 de septiembre de 2020, y que ha sido procolizada en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020, documento del cual solicite además nos remita el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, en físico y digital, razón por la cual, solicito de manera urgente, se atienda mi requerimiento.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

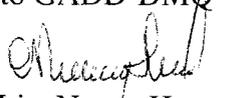
Lic. Nancy Haro

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0893-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Aníbal Muñoz Barreuzeta	namb	DMC	2020-12-22	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	DMC	2020-12-22	

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

Ocho certificaciones

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M

Quito, D.M., 23 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro

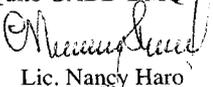
ASUNTO: AMPLIACIÓN MEMORANDO No. GADDMQ-DMC-2020-GCE-0927M

Con el memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0893-M del 22 de diciembre de 2020, usted señala, respecto al informe enviado con memorando No. GADDMQ-DMC-2020-GCE-0927-M, que no se menciona nada respecto del acto administrativo contenido en la resolución emitida por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro de fecha 10 de septiembre de 2020, y que ha sido procolizada en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020, documento del cual había pedido remitir el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, en físico y digital, razón por la cual, solicita se atienda el requerimiento.

En atención a su pedido informo a usted lo siguiente:

- En el documento No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, antes mencionado, no consta el nombre de quien lo elaboró, sino solamente la firma del Director Metropolitano de Catastro (e) a esa fecha.
- En la Coordinación de Gestión Especial Catastral no se ha encontrado documentación física correspondiente al documento No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, y al acto administrativo suscrito por el Director Metropolitano de Catastro (e) en esa fecha, ni al pedido realizado por el Dr. Carlos Stacey con oficio s/n del 9 de septiembre de 2020.
- Luego de la revisión del registro de trámites de la Coordinación de Gestión Especial Catastral, se ha encontrado en el SITRA el oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O del 28 de septiembre de 2020, con el cual se había enviado adjunta la resolución emitida por el Director Metropolitano de Catastro (e) el 10 de septiembre de 2020, por lo que se anexa la copia digital de ese oficio, certificada por el Archivo Central de la DMC en 1 foja. Además se adjunta la copia del acto administrativo emitido el 10 de septiembre de 2020, que consta como anexo en el SITRA del documento Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O, y que no ha sido certificado por el Archivo Central, pedido que se efectuó mediante correo electrónico.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M

Quito, D.M., 23 de diciembre de 2020

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL, SUBROGANTE

Referencias:

- GADDMQ-DMC-2020-0893-M

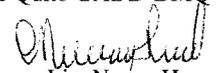
Anexos:

- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O_0001.pdf
- doc (1).pdf
- GADDMQ-DMC-2020-0893-M.pdf

Copia:

Sra. Lcda. Ximena de los Angeles Chango Martinez
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Ciebo
veintidós

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O

Quito, D.M., 28 de septiembre de 2020

Asunto: Información de 24 predios a nombre de la Sra Rosa Poveda Ormaza

Doctor
Carlos Stacey Dobronsky
PARTICULAR
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio s/n de fecha 9 de septiembre de 2020, suscrito por usted doctor, mediante el cual solicita “emitir y entregarnos para a los fines legales consiguientes, los oficios contenivos de los actos administrativos que nos permitan cumplir con la inscripción en el Registro de la Propiedad de los 20 predios que se encuentran catastrados a nombre de la señora Rosa Poveda Ormaza y de sus herederos, acto jurídico que permitirá a los propietarios ejercer de manera efectiva y sin restricciones el derecho a la propiedad consagrado en la constitución y demás leyes de la República”.

Al respecto esta Dirección emite la información solicitada, adjunto en anexos.

Con sentimientos de distinguida consideración.

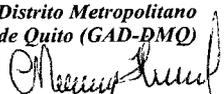
Atentamente,

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

Anexos:
- DOC.pdf

Copia:
Señora Licenciada
Ximena de los Angeles Chango Martinez
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
*El presente documento es una fiel
reproducción impresa del documento
electrónico que se encuentra almacenado
en el Sistema SITRA del Gobierno Autónomo
Descentralizado del Distrito Metropolitano
de Quito (GAD-DMQ)*


Lic. Nancy Haro
Responsable de certificación

Fecha:



Ciudad
reunido de

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O

Quito, D.M., 17 de diciembre de 2020

Asunto: Certificado de Estado de Propiedad - Parroquia Llano Chico.

Señor
Segundo Marcelino Tupiza Gualoto
PARTICULAR
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado con registro SKELTA N° GADDMQ-AG-CAT-06-2020-00000099 de fecha 02/09/2020, adjunto se remite Informe Técnico DMC-ADJ-2020-515 de fecha 17/12/2020, documento que contiene *el INFORME TECNICO DE ESTADO DE LA PROPIEDAD DEL INMUEBLE*.

Todos los documentos habilitantes del trámite se encuentran suscritos por los responsables de su elaboración y revisión en el ámbito de sus competencias, y adjuntos en formato físico y/o electrónico en el sistema SITRA.

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

Anexos:

- LADOLOROSA.pdf
- Marcelino Tupiza lano chico la dolorosa 2020.dwg
- GADDMQ-AG-CAT-06-2020-00000099 recibido.pdf
- Informe Técnico DMC-ADJ-2020-515-signed.pdf

Copia:

Señora Licenciada
Ximena de los Angeles Chango Martinez
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O

Quito, D.M., 17 de diciembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Silvia Consuelo Soria Diaz	scsd	DMC-GCE	2020-12-17	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	JO	DMC-GCE	2020-12-17	
Revisado por: Carlos Miguel Jumbo Chamba	cjc	DMC-GCE	2020-12-17	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	JO	DMC-GCE	2020-12-17	

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
 Este documento es una fiel reproducción Impresa del
 Documento electrónico que se encuentra almacenado
 en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
 del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

10 MAY 2021

*ciento
veintiocho*

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0896-M

Quito, D.M., 23 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Dr. Fausto Enrique Orozco Venegas
Coordinador del Área Legal

ASUNTO: INFORME RELACIÓN MEMORANDOS NOS. GADDMQ-DMC-2020-GCE-0927-M Y
GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M

Con memorando N° GADDMQ-DMC-2020-0892-M de 22 de diciembre de 2020, solicité al Coordinador de Gestión Catastral Especial, remita a esta Dirección, un informe detallado y el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, respecto del ingreso en el Sistema Catastral de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda; así como del acto administrativo generado en la Coordinación de Gestión de Catastro Especial de fecha 10 de septiembre de 2020 y que ha sido protocolizado en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020; así como del SITRA No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, documentación que debía ser remitida a esta Dirección de forma física y digital, debidamente certificada; y, mediante memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0893-M de 22 de diciembre de 2020, solicité se complete el informe enviado con memorando No. GADDMQ-DMC-2020-GCE-0927-M, toda vez que en el mismo no se mencionaba nada respecto del acto administrativo contenido en la resolución emitida por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro de fecha 10 de septiembre de 2020, y que ha sido protocolizada en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020, documento del cual había pedido remitir el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, en físico y digital, razón por la cual, solicite se atienda el requerimiento.

En virtud de lo expuesto y teniendo en consideración el informe técnico emitido por el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL, SUBROGANTE mediante memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0893-M de 22 de diciembre de 2020, y ampliación mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M de 23 de diciembre de 2020, solicito a usted, se sirva emitir un informe jurídico detallado de la documentación que sirvió de base para el ingreso en el Sistema Catastral de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda; y de la aplicación de la normativa nacional y local vigente, en la cual se han fundamentado los técnicos responsables catastrales para el catastro de los predios indicados; así como de la motivación de las resoluciones emitidas por el Ingeniero Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro en ese entonces, y que consta en oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020, dirigido al Abogado Santiago Martín Enríquez Castro, Registrador de la Propiedad (e); y, resolución de 10 de septiembre de 2020 y que ha sido protocolizado en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020 y anexos, en el plazo un día.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Nancy Haro

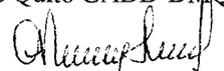
Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0896-M

Quito, D.M., 23 de diciembre de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Aníbal Muñoz Barzueeta	namb	DMC	2020-12-23	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	DMC	2020-12-23	

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ



Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

ceto
señalada

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro

ASUNTO: INFORME LEGAL INMUEBLES INGRESADOS AL SISTEMA CATASTRAL A FAVOR
DE LA FAMILIA BORJA POVEDA

En atención a su Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0896-M de 23 de diciembre de 2020, en el cual solicita que: "... teniendo en consideración el informe técnico emitido por el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL (S) mediante memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0927-M de 22 de diciembre de 2020, y ampliación mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M de 23 de diciembre de 2020, solicito a usted, se sirva emitir un informe jurídico detallado de la documentación que sirvió de base para el ingreso en el Sistema Catastral de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda; y de la aplicación de la normativa nacional y local vigente, en la cual se han fundamentado los técnicos responsables catastrales para el catastro de los predios indicados; así como de la motivación de las resoluciones emitidas por el Ingeniero Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro en ese entonces, y que consta en oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020, dirigido al Abogado Santiago Martín Enríquez Castro, Registrador de la Propiedad (e); y, Resolución de 10 de septiembre de 2020 que ha sido protocolizada en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020 y anexos, en el plazo un día"; sobre el particular me permito emitir el siguiente **INFORME LEGAL**:

1. Antecedentes:

1.1 Antecedentes jurisdiccionales y constitucionales:

La sentencia dictada el 19 de mayo del 2017 dentro del proceso judicial No. 17230-2017-03639, que más adelante se dejó en firme por la sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, tuvo como un mandato único, textual y exclusivo, el siguiente:

"se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisiera, Notario Cuarto del Cantón Quito, 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 de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m2); cabida que se marginara 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. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro."

1.1.2 Con Sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, se dejó en firme el fallo dictado por el Juez de Primera Instancia de 19 de mayo de 2017, dejando sin efecto el Auto de fecha 27 de junio de 2017, que había concedido Recurso de Apelación a favor del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

1.1.3 Con fecha 8 de junio de 2018, en cumplimiento de la Sentencia de Corte Constitucional antedicha, el señor Registrador de la Propiedad, procede a la inscripción de la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

1.2 Cronología de solicitudes, actos de simple administración y actos administrativos para creación de 20 predios en el sistema catastral DMQ:

1.2.1 Mediante escritos presentados en la Dirección Metropolitana de Catastro, a través del sistema de ingresos de trámites del DMQ-SITRA, con número GADDMQ-DMC-2020-00086-E y número GADDMQ-DMC-2020-00087-E; ingresados el 22 de enero de 2020, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, solicitó se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución de Alcaldía N° A-021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, para el ingreso al catastro de 20 predios a su nombre.

1.2.2 Mediante petición de 27 de enero de 2020, ingresada en el Sistema de Gestión de Documentación del DMQ mediante documento GADDMQ-DMC-2020-00120-E, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, indica: *"Que en el marco del proceso del catastro que se realiza sobre la propiedad, sírvase encontrar en adjunto los levantamientos en formato físico y digital de los predios signados con la clave catastral No. 5194543; 5788396, 5788770 y 5788684, a fin de que se dé cumplimiento a lo prescrito en la resolución 021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito."*

1.2.3 Mediante petición de 31 de enero de 2020, ingresada en el Sistema de Gestión de Documentación del DMQ mediante documento GADDMQ-DMC-2020-00154-E, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, indica: *"Que en el marco del proceso del catastro que se realiza sobre la propiedad, sírvase encontrar en adjunto 3 levantamientos de predios que constituyen parte sobrante de la propiedad en formato físico y digital, con su respectivo formulario individual, a fin de que se dé cumplimiento a lo prescrito en la resolución 021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito."*

1.2.4 En atención a la solicitud de la familia Borja Poveda, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M de 16 de marzo de 2020, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de la Coordinación Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro en funciones, solicita al Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, Coordinador del Área Legal de la DMC en funciones, un informe legal, en el siguiente sentido:

"solicito comedidamente su informe legal sobre si es factible aplicar la Resolución No. A 0021 (como pide el Sr. Fernando Borja Poveda) en la actualización catastral requerida, es decir si corresponde al caso previsto en el Art. 1, número iv, de esta norma; y si fuera procedente acoger lo dispuesto por esta Resolución, si se debería realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas de terreno cuyos levantamientos ha presentado el Sr. Fernando Borja; consulta que realizo al tratarse de un tema especial del cual no hay antecedentes similares en esta Coordinación."

1.2.5 En respuesta, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de 14 de abril de 2020 el Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, de ese entonces, Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, indica textualmente lo siguiente:

"El artículo 75 de la Constitución de la República señala: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley."

El numeral 4 del artículo 86 Ibídem, establece que: "Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar. Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley"

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADDMQ

Ciudad
Feita

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

El artículo 440 de la disposición Constitucional antes indicada, determina que: "Las sentencias y los autos de la Corte Constitucional tendrán el carácter de definitivos e inapelables."

Por lo expuesto y en base las disposiciones Constitucional invocadas corresponde en estricto derecho dar cumplimiento a lo solicitado."

Pedido Asamblea Nacional

Pedido Alcalde a DMC

1.2.6 Mediante Oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514 de 06 de abril de 2020, Jhoanna Cedeño Zambrano, Presidente de la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, manifiesta al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito que: "(i) Con fecha 13 de noviembre del 2019, la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, emitió la resolución No. AN-CFCP-2019-2021-026, en la cual consta en su Art. 2, poner en conocimiento la mencionada resolución al Señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y al Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, a fin de que se cumpla irrestrictamente y de manera inmediata con la sentencia dictada dentro del proceso judicial de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, así como también la sentencia dictada por la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, dentro del caso No. 1909-17-EP, en la que se estableció como medidas de reparación la ejecución de la sentencia dictada dentro del proceso judicial antes mencionado, en el cual se dispuso la inscripción en el Registro de la Propiedad, de la escritura aclaratoria de las escrituras de compra de la propiedad denominada AUQUI GRANDE, PARTE ALTE, que actualmente les pertenece a los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA.", motivo por el cual solicita ... "se remita a esta Comisión un informe en el cual conste el cumplimiento de la Resolución de la Comisión de Fiscalización No. AN-CFCP-2019- 2021-026, de la sentencia judicial dictada dentro del proceso No.17230-2017-03639 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, dentro del caso No. 1909-17-EP; de no haberse dado cumplimiento se deberá determinar las razones debidamente detalladas y los nombres completos, números de cédula, cargos y funciones de los responsables de este incumplimiento."

1.2.7 Con Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0381-OF de 06 de mayo de 2020, el Dr. Jorge Homero Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en relación al oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514, de 6 de abril de 2020, suscrito por Jhoanna Cedeño Zambrano, Presidente de la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional enunciado en el numeral anterior, mediante el cual solicitó, entre otros, el cumplimiento «de manera inmediata con la sentencia dictada dentro del proceso judicial de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639 [...] y la sentencia dictada por la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, dentro del caso No. 1909-17-EP», manifestó las siguientes consideraciones:

"1. Los gobiernos autónomos descentralizados («GADs») ejercen sus atribuciones y competencias, previstas en la Constitución y desarrolladas en la legislación secundaria. En esta medida, el art. 238 de la Constitución prevé y garantiza, entre otros, el principio de autonomía de los GADs. Por su parte, los arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), desarrollan el principio de autonomía y lo instrumentan como una garantía. En lo relevante, este principio, enmarcado en el proceso de descentralización, se traduce en un aseguramiento del ejercicio de las atribuciones y competencias propias de los GADs, ante la eventual intervención de otros niveles de gobierno o Funciones del Estado.

2. Asimismo, los órganos de la Función Judicial ejercen sus atribuciones y competencias, de conformidad con la Constitución y la ley. En particular, los órganos jurisdiccionales ejercen la potestad de administrar justicia en cumplimiento de los principios del art. 168 de la Constitución; entre ellos, el principio de independencia (interna y externa). A su vez, el art. 8 del Código Orgánico de la Función Judicial (el «COFJ») desarrolla el

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

principio de independencia, en lo esencial, como una garantía para el ejercicio de los deberes y atribuciones de la Función Judicial ante eventuales injerencias de otras Funciones del Estado (independencia externa). Asimismo, la independencia garantiza que el ejercicio de la potestad jurisdiccional está sometido, exclusivamente, a la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos y la ley. La Corte Constitucional, al ejercer sus competencias, en particular, para impartir justicia constitucional, también tiene garantizada su independencia.

3. En este sentido, al administrar justicia, los órganos jurisdiccionales dictan sentencias y las ejecutan en observancia de un proceso reglado previsto, en general, en la Constitución y la ley. La ejecución de sentencias dictadas por la jurisdicción ordinaria y por la constitucional, por tanto, obedece a unas reglas y a un procedimiento específico establecido en el Código Orgánico General de Procesos y la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, respectivamente. Incluso, ante un eventual incumplimiento en la ejecución de sentencias, cuando recaen sobre instituciones públicas, los mecanismos jurídicos para establecer la eventual responsabilidad de los servidores públicos correspondientes están previstos, de forma taxativa, en el ordenamiento jurídico.

4. Sin perjuicio de las consideraciones efectuadas, en atención a la resolución No. AN-CFCP-2019- 2021-026 emitida por la Comisión que preside y a su oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514, en relación con las sentencias dictadas dentro de los procesos No. 17230-2017-03639 y 158-2018-SEP-CC (las «Sentencias»), le informo que el GAD DMQ cumplió lo ordenado en las Sentencias, de conformidad con su parte resolutive y el régimen jurídico aplicable. El cumplimiento indicado, se constata en el informe emitido por el Registro de la Propiedad que acompaño. Este informe, en particular, se refiere al cumplimiento de la obligación impuesta en la sentencia de 19 de mayo de 2017, emitida dentro del proceso judicial No. 17230-2017-03639. Por ende, se cumplió, además, lo dispuesto en la sentencia No. 158-2018-SEP-CC, de 25 de abril de 2018, emitida por la Corte Constitucional.

5. Una vez cumplidas las Sentencias, previa petición realizada a nombre de los señores Pablo y Fernando Borja Poveda, se ha iniciado un procedimiento de actualización de catastro del bien inmueble al que se refiere la escritura pública cuya inscripción fue dispuesta en las Sentencias. En este sentido, de conformidad con el art.IV1.194 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (el «Código Municipal»), el procedimiento de catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen.

6. El registro catastral requiere cumplir un procedimiento administrativo reglado por el régimen jurídico aplicable, en especial, el Código Municipal. En lo relevante, este registro debe reflejar los derechos efectivos que pesan sobre un inmueble y, a su vez, no afectar los derechos de terceros. Por ello, el procedimiento reglado del registro, en lo esencial, requiere el análisis a profundidad de información técnica y jurídica que debe ser obtenida de diferentes unidades municipales, provista por los interesados o, incluso, por terceros. En concordancia, de conformidad con el art. IV.1.216 del Código Municipal la actualización catastral es el proceso de revisión y modificación de la información gráfica, alfanumérica y temática, que tiene por objeto incorporar en la cartografía los cambios suscitados en el tiempo en el territorio que representa.

7. En el caso del predio referido en su oficio, el análisis previo al catastro solicitado a petición de parte es más relevante y extenso aún, debido a la naturaleza del predio, su historial de dominio, su extensión y la existencia de múltiples transferencias de dominio que deben ser respetadas en función de la sentencia de 19 de mayo de 2017. Además, en esta medida, el procedimiento reglado de catastro debe tener en cuenta la posibilidad de que existan derechos de terceros que puedan resultar afectados, incluyendo al propio GAD DMQ. En cualquier caso, se ha establecido un cronograma, al momento, en curso y con un avance significativo, que deberá atender al régimen jurídico aplicable, en particular, al régimen de competencias del GAD DMQ (exclusivo y excluyente en esta materia) y, al respeto a los derechos de los ciudadanos.

8. Finalmente, el GAD DMQ, en función de sus atribuciones y competencias, tiene plena predisposición para atender, según el caso, cualquier disposición de los órganos jurisdiccionales ordinarios o constitucionales en relación con las Sentencias cumplidas y, cualquier otra solicitud de información de la Asamblea Nacional.”

1.2.8 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01561-0 de 27 de abril de 2020, dirigido al Doctor Jorge

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del

Documento electrónico que se encuentra almacenado

en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado

del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

131
Certo
señala
no

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Yunda Machado, el Ing. Tomas Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro en funciones, remitió un cronograma para el catastro de toda la propiedad de los Herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza con la determinación de los responsables de cada gestión y de los cargos que desempeñan, documento que ha sido elaborado por el ex Director bajo su compromiso y entera responsabilidad.

1.2.9 Mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M de 05 de mayo de 2020, el ex Coordinador del Área legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, se dirige al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, indicándole en la parte pertinente que:

"En cuanto se refiere a su consulta de que si es factible en el presente caso la aplicación de lo establecido en el literal iv) del artículo 1 de la Resolución de Alcaldía No. A0021 de 27 de septiembre de 2019, no cabe, por cuanto en el presente caso se trata de un requerimiento de que se proceda a catastrar un inmueble producto de una escritura aclaratoria, mas no de bienes inmuebles cuya propiedad haya sido declarada en sentencia ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad."

1.2.10 Mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, el Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, ex Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro le indica al Director Metropolitano de Catastro (e) lo siguiente:

"en cumplimiento con lo que dispone el artículo 440 de la Constitución de la República, en estricto derecho corresponde realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predio individuales para cada una de las áreas constantes en el certificado de gravámenes No. C7037198100; además los lotes del fundo Auqui Grande que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad."

1.2.11 Con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M de 11 de junio de 2020, el ex Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, de ese entonces, Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, pone en conocimiento del Director Metropolitano de Catastro (e), Ing. Erwin Arroba Padilla, como alcance a su memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, que hace relación a la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, lo siguiente:

"en estricto derecho corresponde ingresar en el SIREC- Q los números de predios individuales para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, respetando los lotes que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme dispone la sentencia emitida por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y la sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, mediante la cual se deja en firme la sentencia dictada por el Juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017." (Lo subrayado me corresponde).

1.2.12 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02280-O de 15 de junio de 2020, dirigido al Abogado Santiago Martín Enríquez, Registrador de la Propiedad (E) del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E) solicita:

"Con un atento saludo, me permito remitir el listado de predios que se encuentran dentro del polígono de Propiedad de los Herederos Borja Poveda determinado en la sentencia judicial dictada dentro del proceso No. 17230-2017-03639 y sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC. (...). Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro con la finalidad de seguir con el proceso del ingreso en el sistema catastral SIREC-Q de la parte sobrante del predio denominado Auqui Grande, solicito a Usted distinguida autoridad, remitir la respectiva certificación de bienes de los predios que se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de acuerdo al listado que se adjunta al presente."

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

1.2.13 Con relación a lo enunciado en el numeral anterior, el Dr. Iván Fernando Mora Iglesias, Director de Certificaciones del Registro de la Propiedad, mediante oficio GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0320 de 14 de julio de 2020, en contestación al Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02280-O, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro, indica:

“Dentro de las facultades del Registrador de la Propiedad no está poder determinar si una propiedad forma parte o está dentro de un inmueble específico, en la presente petición se requiere verificar si del listado de predios solicitado de estos bienes inmuebles están dentro del polígono de la propiedad de la Familia Borja-Poveda denominado Auqui Grande situado en la parroquia Cumbayá de este cantón. (...) Es decir, no tiene el Señor Registrador la facultad de interpretar o asumir sino de publicitar únicamente lo que se encuentra en sus registros para que sean conocidos por todos. Es importante mencionar que la información registral se encuentra organizada en función de la parroquia donde se ubica el inmueble, nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción, no se tiene información en base al número de predio ni a las claves catastrales, esto lo menciono por cuanto en la solicitud presentada en algunos de los casos se indica el nombre del propietario y el número de predio, razón por la cual no se puede conferir mayor información registral. Se debe resaltar que la información que se requiere es muy amplia y diversa y existen muchas variables en los datos solicitados como las parroquias de los inmuebles requeridos, según los títulos de propiedad de la forma de adquisición el fundo Auqui Grande pertenece a la parroquia Cumbayá la misma que es colindante con la parroquia Tumbaco pero en la información solicitan datos de inmuebles que forman parte del fundo Monjas ubicado en la parroquia San Blas de este cantón de propiedad del Sr. Dr. Carlos Pólit Jarré que tiene otro antecedentes totalmente distinto al del fundo Auqui Grande. Adicionalmente se pone en su conocimiento que antes de la vigencia de la ley de Registro de 28 de octubre de 1966 los Registradores de la Propiedad no tenían la obligación de marginar los movimientos traslaticios de los inmuebles, es por esta razón que al solicitar un certificado de ventas actual al Registro de la Propiedad este refleja únicamente las ventas que se encuentran marginadas en las actas de inscripción de la propiedad tal cual consta de los certificados que han sido emitidos hasta la presente fecha, una vez que hubo sentencia de la Corte Constitucional ordenando la inscripción de la escritura aclaratoria de la cabida del fundo. Se debe aclarar además con relación a los certificados de ventas que han sido emitidos anteriormente de la familia Borja-Poveda en estos constan únicamente las ventas cuyo antecedente tiene relación al título de la propiedad requerida, porque en algunos casos de esta solicitud las propiedades tienen otros antecedentes de dominio distintos a los de la familia Borja-Poveda, estos constan a nombre de otras personas sin embargo se está publicitando en este documento de acuerdo al requerimiento. Otra variable que se debe aclarar tiene relación a las ventas iniciales realizadas por la familia Borja-Poveda para que se entienda de mejor manera presento un ejemplo: En una venta se transfirió una hectárea al comprador y posteriormente este fraccionó, declaró en propiedad horizontal realizó donaciones de estos inmuebles por lo tanto ya no está catastrado a nombre del propietario inicial sino en la actualidad pueden haber diez, quince, veinte copropietarios más de ese predio. El funcionario registral puede verificar la información de las inscripciones de los inmuebles en el índice registral que se encuentra organizado por el nombre del propietario y de forma cronológica más su ubicación por parroquias, en muchos de los datos solicitados en esta petición no se ha podido verificar esta información porque los datos no son suficientes o se encuentran errados, además es oportuno mencionar que en las propiedades que consta en la petición a nombre del Ilustre Municipio de Quito se ha realizado la revisión única y exclusivamente con los datos de otorgamiento o inscripción requeridos, por existir infinidad de propiedades a su nombre y causarían mayor confusión al momento de la revisión. (...) Con los antecedentes expuestos, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto al Informe de fecha 14 de julio de 2020, suscrito por la Dirección de Certificaciones. Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.”

1.2.14 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0252-M de 14 de julio de 2020, el Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa, Administrador General del DMQ, dirigido al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla,

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado

en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

cierto
reintegro
dos

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Director Metropolitano de Catastro (E), le expresa:

"ha llegado a mi conocimiento el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01562-O de 27 de abril de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro, referente al oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514 de 06 de abril de 2020, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, quien solicita se remita información respecto del cumplimiento de la sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, que generó obligaciones al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, especialmente aquellas dispuestas en la sentencia del 19 de mayo de 2017, dentro del juicio No. 17230-2017-03639. En este contexto, a fin de atender el pedido y conocer el estado de ejecución de la indicada sentencia, solicito se sirva remitir los informes técnico y legal actualizados a la fecha, mismos que deberán contener el análisis, conclusiones y recomendaciones correspondientes."

1.2.15 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02976-O de 15 de julio de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), informa al Administrador General lo siguiente:

"Las sentencias emitidas tanto por el Juez de primera instancia y de la Corte Constitucional, han sido cumplidas en cuanto se refiere a la inscripción de la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, por parte del señor Registrador de la Propiedad con fecha 8 de junio de 2018. Se ha iniciado un procedimiento y una planificación para la actualización del catastro del inmueble en mención, obviamente cumpliendo lo que señalan las sentencias, esto es respetando todas las transferencias de dominio contantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos. (...) En estricto derecho corresponde proceder al catastro con la planificación realizada por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, en cumplimiento a las sentencias antes indicadas. Por la extensión del inmueble, deberá realizarse un análisis previo, revisando minuciosamente cada una de las transferencias de dominio del inmueble en referencia, para evitar perjuicio de terceros. (...). Tomando en consideración lo expuesto y en función de las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, que es el mantenimiento, conservación y actualización del catastro, recomendamos que para continuar con la planificación que permitirá el catastro del inmueble en referencia, se preste todas las facilidades necesarias para cumplir con eficacia, eficiencia y celeridad las resoluciones judiciales indicadas. Adicionalmente, comunico que no se ha podido empezar con el cronograma enviado a la Asamblea Nacional, ya que, de conformidad al requerimiento realizado al Registro de la Propiedad con Oficio N° GADDMQ-DMC-2020-02280-O de fecha 15 de junio del 2020 en el que se le solicita "...remitir la respectiva certificación de bienes de los predios que se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de acuerdo al listado que se adjunta al presente..."; me permito informar que con fecha 14 de julio del 2020, según Oficio N° GADDMQ-RPDMQ-2020-0320-ME; el Registro de la Propiedad entrega a ésta Dirección, el informe sobre los predios solicitados. Razón por la cual, a partir de la presente fecha y al tener el informe por parte del Registro de la Propiedad, la Dirección Metropolitana de Catastro retomará las actividades programadas en el cronograma presentado a la Asamblea Nacional."

1.2.16 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0284-M de 02 de agosto de 2020, el Administrador General del DMQ, le comunica al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (e) lo siguiente:

"me permito manifestar que, lamentablemente del documento remitido no se desprende un análisis técnico ni legal del que se desprenda con precisión los elementos que justifiquen la actuación institucional en torno a este caso, concretamente a las atribuciones que Usted como Director Metropolitano de Catastro debe cumplir. En ese sentido, en aplicación de las atribuciones, funciones y responsabilidades concretas que le corresponde cumplir al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana de Catastro deberá actuar estrictamente en aplicación de las disposiciones legales nacionales y metropolitanas vigentes, resguardando los intereses institucionales y de terceros conforme lo determina la

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

sentencia; y, precautelando la utilización eficiente y óptima de los recursos públicos municipales que se encuentran a su cargo. Será de su entera responsabilidad, destinar recursos municipales, para efectos diferentes a los enmarcados en sus competencias, la sentencia y el régimen jurídico vigente.”

1.2.17 Mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), solicita al Coordinador de Gestión Especial Catastral (Subrogante), Arq. Sergio Peralta Anaguano, indicándole:

“En referencia a la petición ingresada por parte de la Familia Borja Poveda con Oficio N° GADDMQ-AM-AGD-2020-3013-E de fecha 31 de julio del 2020; y al oficio N° GADDMQ-AG-2020-0284-M de fecha 02 de agosto del 2020 de la Administración General, y con la sumilla del Señor Alcalde; me permito solicitar dentro de mis competencias como Director Metropolitano de Catastro encargado, se proceda a realizar todas las acciones para la actualización de los predios de la familia Borja Poveda dentro de lo legal y debida forma, de conformidad a la información obtenida y la proporcionada por el Registro de la Propiedad.”

1.2.18 El ex Coordinador de Gestión Especial Catastral subrogante, Arq. Sergio Peralta, en atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0613-M, con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, adjunta el informe técnico DMC-GEC-2020-0111. Éste informe reporta que una vez confrontada la información existente en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q con el polígono presentado por el Ingeniero Francisco Herrera, se identifica que los 20 lotes en cuestión se ubican dentro del mismo, por lo que se procede a ingresar al sistema catastral los 20 lotes, los que fueron registrados con los datos proporcionados por el usuario.

1.2.19 El ex Director Metropolitano de Catastro, Ing. Erwin Arroba Padilla, mediante Acto Administrativo contenido en el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020, dirigido al Abogado Santiago Martín Enríquez Castro, Registrador de la Propiedad (e), en su parte *considerativa*, señala:

*“Que, el Coordinador de Gestión Especial Catastral con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, adjunta el informe técnico DMC-GEC-2020-0111, en atención al memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020 del Director Metropolitano de Catastro (E), informa que una vez confrontada la información existente en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q con el polígono presentado por el Ingeniero Francisco Herrera se identifica que los 20 lotes en cuestión se ubican en los sectores San Patricio, San José de Pinsha y Comuna Lumbisí de la parroquia de Cumbaya, según los levantamientos presentados por el señor Fernando Augusto Borja Poveda, se procede a ingresar al sistema catastral los 20 lotes, los mismos que fueron registrados con los datos proporcionados por el usuario a esta dependencia, se adjunta el respectivo informe técnico (...) **Art 1.-** Notificar al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para su marginación e inscripción en el título respectivo, la información sobre la actualización catastral efectuada para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de la familia Borja Poveda, de acuerdo al detalle que se anexa al expediente los datos técnicos de los inmuebles actualizados para seguir con el trámite pertinente. **Art.2.-** Notificar con la presente resolución a la Dirección Metropolitana financiera, para que, en el ámbito de sus competencias, emita los respectivos títulos de crédito por concepto de obligaciones tributarias de los cinco últimos años de los predios que se ingresan al Sistema catastral, por formar parte del área sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de la familia Borja Poveda a nombre de los propietarios.”*

1.2.20 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03555-O de 24 de agosto de 2020, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), dirigido al Doctor Carlos Stacey Dobronsky, le **“informa”** lo siguiente:

“una vez revisada la información proporcionada por los solicitantes, se procede al ingreso al catastro de 20

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

cierto fecha
1
mes

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

lotes ubicados en la parroquia de Cumbayá dentro del polígono denominado Auqui Grande propiedad de los señores Fernando Augusto y Pablo Fernando Borja Poveda, se anexa el informe técnico N° DMC-GEC-2020-0111, y fichas técnicas catastrales en la que se detalla los datos técnicos catastrales que fueron registrados con los datos proporcionados por el usuario."

1.2.21 Mediante documento No. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0250-ME de fecha 17 de septiembre de 2020, el señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (E), informa sobre el documento No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, enviado y suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), lo siguiente:

"este tipo de inscripción o marginación solicitada no constan detallados como acto de inscripción constantes en la ley de Registro"; por tanto los predios que constan en dicho documento, ingresados en el catastro municipal, no fueron inscritos en el Registro de la Propiedad."

1.2.22 Mediante Oficio No. Oficio GADDMQ-DMC-2020-04272-O, de fecha 14 de octubre de 2020, suscrito por el ex Director Metropolitano de Catastro, Arq. José Villacrés Grijalva, dirigido al Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa, Administrador General del DMQ, adjunta el informe técnico jurídico suscrito por la Arq. Carmen Andrade, ex Coordinadora de Planificación en Catastro, Control Interno, Normativa y Administrativa; y, Dr. Fausto Orozco, Coordinador del Área Legal, en atención al Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0406-M del 28 de septiembre del 2020, en el cual se solicitó un reporte respecto del movimiento de predios mencionados del caso de la familia Borja Poveda. Dicho informe en su parte CONCLUSIONES, señala:

"Con lo expuesto se colige que, para realizar los movimientos catastrales e ingreso de predios a favor de cualquier administrado, en el presente caso los señores Borja Poveda, no se cumplió con la normativa legal y municipal vigente, esto es, literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador; Libro IV.1, Art. IV.1.170 y siguientes del Código Municipal; y, artículo 5 de la Resolución de Alcaldía A-021, de 27 de septiembre de 2019."

1.2.23 Mediante Memorando No. GADDMQ-AG-2020-0467-M de 23 de octubre de 2020, dirigido al Arq. José Villacrés Grijalva, ex Director Metropolitano de Catastro y al Abg. Santiago Martín Enríquez Castro, Registrador de la Propiedad (E), el señor Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, respecto de los predios ingresados al catastro a favor de los señores Borja Poveda, solicita en el ámbito de sus competencias, se tomen las medidas necesarias y que, actuando en derecho, se corrijan posibles errores en los que se ha incurrido respetando los derechos de las personas.

1.3 Presunto acto administrativo emitido por el ex Director Metropolitano de Catastro en el que dispone la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad sobre deslinde y actualización catastral de la parte sobrante del fundo Auqui Grande:

1.3.1 Mediante memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0297-ME de 21 de diciembre de 2020, el Abg. Martín Enríquez, Registrador de la Propiedad del DMQ (e), informa al Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, que en relación con el acto administrativo emitido por el señor Erwin Arroba, ex Director Metropolitano de Catastro, mediante el oficio GADDMQ-DMC-CGE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, remite para su conocimiento y fines pertinentes, el memorando GADDMQ-RPDMQ- DI-2020-0314-ME del señor Director de Inscripciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y la correspondiente documentación de sustento, en el que informa respecto del proceso de inscripción del referido documento. El oficio referente con el cual responde el Director de inscripciones manifiesta:

"Con fecha 29 de octubre del 2020, ingresa una Resolución protocolizada, con el número de trámite 1142811,

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Nro. Inscripción: 200, fecha de Repertorio, 29 de Octubre de 2020 a las 11:24, Nro. Repertorio: 2020043517, Nro. Petición: 1224347, en el libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS, Entidad donde se protocoliza el trámite, NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO, mismo que ha sido proformado como Apeo y Deslinde, siendo asignado el trámite al Sr. Luis Roberto Guerrón Machuca, analista de Inscripciones, quien emite una razón de suspensión, ya que no se adjuntó el certificado de gravámenes.

Posteriormente, el trámite reingresa con fecha 06 de noviembre del 2020, cumpliendo con lo observado, es decir adjuntando el certificado de gravámenes solicitado.

Al realizar el reingreso en la fecha indicada, el analista procede a inscribir el documento, el mismo que es firmado, con fecha 10 de noviembre del 2020.

Adjunto los archivos digitales del ingreso y reingreso del trámite indicado, así como el acta de inscripción del mismo.”.

De la documentación anexa existe lo siguiente:

a) Solicitud de protocolización de documentación adjunta en 26 fojas útiles en la Notaría 21 del Dr. Carlos Stacey Dobronsky, Matricula Profesional 5533CAP.

b) Oficio GADDMQ- DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E).”

Sobre este oficio hay que anotar que, el número de oficio en referencia corresponde a otro oficio distinto generado automáticamente en el Sistema de Gestión Documental del DMQ-SITRA con el No. GADDMQ-DMC-GCE-1000-O y que corresponde a un “INFORME TÉCNICO DE ESTADO DE PROPIEDAD DE INMUEBLE”, razón por la cual se presume que el Oficio GADDMQ- DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, suscrito con firma inserta por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E), no ha sido generado en la Dirección Metropolitana de Catastro en el Sistema SITRA.

c) Consta una supuesta resolución emitida el 10 de septiembre de 2020, suscrita con firma inserta por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E), en la cual se dispone la protocolización y marginación en el título respectivo e inscripción en el Registro de la Propiedad del DMQ, la información sobre el deslinde y actualización parcial de la parte sobrante de fundo Auqui Grande , de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza, resolución a la cual se adjunta información gráfica y alfanumérica de 20 predios catastrados en el Sistema Catastral de Quito-SIREC-Q., acto en el cual se dispone además notificar la resolución a los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza; y, notificar a la Dirección Metropolitana Financiera, para que emita los títulos de los predios catastrados por obligaciones tributarias de los cinco últimos años.

Respecto de la resolución indicada se debe anotar que: (i) La resolución no ha sido impresa en papel con el logotipo de DMQ; (ii) El texto de la resolución es como si fuese un acto normativo, modelo que no se utiliza en la Dirección Metropolitana de Catastro para emitir resoluciones o actas administrativos; (iii) No consta razón de notificación del acto administrativo a los administrados, ni a la Dirección Metropolitana Tributaria como se ordena en la supuesta resolución; (iv) No existe razón de que el supuesto acto haya Causado Estado y que se encuentre en firme; y, (v) De la certificación emitida por la Secretaria General de la DMC, se establece que el acto administrativo contenido en la supuesta resolución, no consta generado en el Sistema de Gestión Documental del DMQ, motivos por los cuales se presume que el referido presunto acto no ha sido elaborado por la Dirección Metropolitana de Catastro.

d) De la presunta resolución y como documento habilitante consta una petición de 9 de septiembre de 2020, suscrita por el Dr. Carlos Stacey Dobronsky, Matricula Profesional 5533CAP, dirigida al Ing. Erwin Arroba

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

134
cierto
remita a y
wato

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), en el cual a nombre de sus representados solicita emitir y entregarles los oficios y contentivos de los actos administrativos que les permita cumplir con la inscripción en el Registro de la Propiedad de 24 predios que se encuentran catastrados a nombre de la señora Rosa Poveda Ormaza y de sus herederos.

De lo analizado se debe anotar lo siguiente: (i) La celeridad con la cual el Ing. Erwin Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), emite el presunto acto administrativo de 10 de septiembre de 2020, esto es al día siguiente de la petición presentada el 9 de septiembre de 2020, por el Dr. Carlos Stacey Dobronsky, Abogado de los señores Borja Poveda, tomando en consideración la complejidad del proceso; y, (ii) La petición fechada 9 de septiembre de 2020, suscrita por el Dr. Carlos Stacey Dobronsky, Abogado de los señores Borja Poveda, no tiene fe de presentación en la Dirección Metropolitana de Catastro.

1.3.2 Consta como habilitantes anexos en la protocolización, documentos que sirvieron para la emisión del acto administrativo suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), mediante el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, y que fuera dirigido al Abogado Santiago Martín Enríquez Castro, Registrador de la Propiedad (e), solicitándole la inscripción en el Registro de 20 lotes de terreno, inscripción que fue negada por el mencionado funcionario mediante memorando No. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0250-ME, de fecha 17 de septiembre de 2020.

1.3.3 Consta como habilitante la Resolución de Alcaldía A-0021 de 27 de septiembre de 2019; y, que como se informó mediante memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M, de fecha 05 de mayo de 2020, por parte del ex Coordinador del Área legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, dirigido al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, no cabe, por cuanto en el presente caso se trata de un requerimiento de que se proceda a catastrar un inmueble producto de una escritura aclaratoria, mas no de bienes inmuebles cuya propiedad haya sido declarada en sentencia ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

1.3.4 En virtud de la documentación enviada por el Registro de la Propiedad, el Director Metropolitano de Catastro, solicitó al Coordinador de Gestión de Catastro Especial mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0892-M de 22 de diciembre de 2020, *... remita a esta Dirección, un informe detallado y el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, respecto del ingreso en el Sistema Catastral de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda; así como del acto administrativo generado en la Coordinación de Gestión de Catastro Especial de fecha 10 de septiembre de 2020, y que ha sido protocolizado en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020; así como del SITRA No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, documentación que deberá ser remitida a esta Dirección de forma física y digital, debidamente certificada.*

1.3.5 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M de 22 de diciembre de 2020, el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante, emite el informe respecto del ingreso de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda, informe en el cual respecto del oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O indica: *"Se adjunta copia certificada del oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O de 17 de diciembre de 2020, documento que consta en el SITRA, y que no corresponde con el documento No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O de fecha 10 de septiembre de 2020 suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, como Director Metropolitano de Catastro (e), a esa fecha."* (lo subrayado me pertenece)

1.3.6 En memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0893-M de 22 de diciembre de 2020, el Director Metropolitano de Catastro solicita al Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante lo siguiente: *"Del informe que ha puesto en mi conocimiento en memorando No. GADDMQ-DMC-2020-GCE-0927-M, suscrito por usted, no se menciona nada respecto del acto administrativo*

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADDMQ

Alonso Sues

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

contenido en la resolución emitida por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro de fecha 10 de septiembre de 2020, y que ha sido protocolizada en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020, documento del cual solicite además nos remita el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, en físico y digital, razón por la cual, solicito de manera urgente, se atienda mi requerimiento."

1.3.7 Con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M de 23 de diciembre de 2020, el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante, informa lo siguiente respecto de la ampliación de informe solicitada por el Director Metropolitano de Catastro, indicando que:

"En el documento No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, antes mencionado, no consta el nombre de quien lo elaboró, sino solamente la firma del Director Metropolitano de Catastro (e) a esa fecha. En la Coordinación de Gestión Especial Catastral no se ha encontrado documentación física correspondiente al documento No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, y al acto administrativo suscrito por el Director Metropolitano de Catastro (e) en esa fecha, ni al pedido realizado por el Dr. Carlos Stacey con oficio s/n del 9 de septiembre de 2020.

Luego de la revisión del registro de trámites de la Coordinación de Gestión Especial Catastral, se ha encontrado en el SITRA el oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O del 28 de septiembre de 2020, con el cual se había enviado adjunta la resolución emitida por el Director Metropolitano de Catastro (e) el 10 de septiembre de 2020, por lo que se anexa la copia digital de ese oficio, certificada por el Archivo Central de la DMC en 1 foja. Además se adjunta la copia del acto administrativo emitido el 10 de septiembre de 2020, que consta como anexo en el SITRA del documento Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O, y que no ha sido certificado por el Archivo Central, pedido que se efectuó mediante correo electrónico."

2. Base legal:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR (CRE):

Artículo 75.- "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley".

Artículo 76, numeral 7, literal I). - "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) I) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados."

Artículo 226.- "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."

Artículo 233.- "Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos."

Artículo 264, numeral 2. "Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"; y, 9. "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 9.- Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

ciento
treinta y
cinco

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD):

Art. 139.- "Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios. - La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. **Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.**" (Lo resaltado en negrillas me pertenece)

Art. 424, primer inciso: "Área verde, comunitaria y vías. - En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público."

Art 470, segundo inciso: "Para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada."

De la misma forma el artículo 476 del cuerpo legal citado manifiesta: "Art. 476.- Fraccionamientos no autorizados sin fines comerciales. - Si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del terreno a los responsables..." (Lo resaltado me pertenece)

Art. 494.- "Actualización del catastro. - Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código."

CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA):

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 142 del Código Orgánico Administrativo, "El despacho de los expedientes se realizará de acuerdo con el orden cronológico de recepción, salvo que, por razones justificadas, el titular del órgano altere ese orden."

CÓDIGO MUNICIPAL:

LIBRO IV.1, SECCION VII, DE LAS AUTORIZACIONES MUNICIPALES, PARAGRAFO I, DISPOSICIONES GENERALES

Art. IV.1.126.- "La Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación de Suelo y Edificación. - 1. Es el acto administrativo mediante el cual el Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho preexistente a habilitar el suelo o a edificar dentro del Distrito. 2. El régimen administrativo de otorgamiento y aplicación de la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito se encuentra regulado en el Régimen de Licenciamiento Metropolitano Urbanístico."

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

SECCION VIII, INFRACCIONES, SANCIONES Y CORRECTIVOS, PARAGRAFO I EN HABILITACION DE SUELO

Art. IV.1.129.- "Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a dos veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubiere lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

a. Fraccionar un terreno sin autorización, sin que aquello se oponga a la zonificación y uso de suelo vigentes."

Art. IV.1.130.- Correctivos. - "Además de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente."

LIBRO IV.1-CAPÍTULO I - SECCIÓN PRIMERA - DISPOSICIONES GENERALES- ARTÍCULOS:

Art. IV.1.170.- "Competencias.- La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro."

Art. IV.1.171.- "Definición. - El catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, **jurídicos**, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen."

Art. IV.1.172.- "La información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del Distrito, obtenida por documento legal o **relevamiento en campo**, deberá registrarse en una ficha predial y en el archivo magnético, según instructivos y procedimientos definidos por la Dirección Metropolitana de Catastro." (el énfasis me pertenece)

LIBRO IV.1-CAPÍTULO I - SECCIÓN TERCERA - OBJETIVOS DEL CATASTRO, ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.179.- "La descripción de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos tienen como objetivos fundamentales:

1. Formar, conservar y actualizar el catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito;
2. Brindar información actualizada y completa sobre los bienes inmuebles catastrados..."

LIBRO IV.1- CAPITULO IV- DE LAS OPERACIONES O ACTIVIDADES ENCAMINADAS A LA FORMACIÓN, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.191.- "La Dirección Metropolitana de Catastro y las jefaturas zonales de avalúos y catastros llevarán a cabo las actividades que sean necesarias y que tiendan a la formación, mantenimiento, actualización, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, con sus registros alfanuméricos, gráficos y documentales correspondientes, para lo cual se empleará las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan."

Artículo IV.1.193.- "La formación del catastro se hará en base al levantamiento de información de los inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, tanto urbano como rural, de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos más importantes."

Artículo IV.1.194.- "El mantenimiento o conservación del catastro en el Distrito Metropolitano de Quito comprenderá el proceso de actualización del catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo tengan

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

[Firma]

cinco hect
7
seis

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

los bienes inmuebles.”

Art. IV.1.204.- “Titulares catastrales y representación. - Son titulares catastrales las personas naturales y jurídicas que consten en el catastro inmobiliario, por ostentar, sobre la totalidad o parte de un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos: a. Derecho de propiedad; y, b. Derecho de usufructo.”

Art. IV.1.206.- “Los funcionarios que intervengan en la aprobación, autorización y licencias de edificaciones, fraccionamientos, fusiones, reestructuraciones y declaratorias en propiedad horizontal, están obligados a informar todo lo relativo a dichas autorizaciones a los responsables catastrales, dentro de un plazo de quince días hábiles contados a partir de la autorización correspondiente.”

Art. IV.1.207.- “Para efectos de la actualización y conservación catastral, el propietario deberá protocolizar dichas autorizaciones, y luego solicitar se registre dicho acto en el catastro, para luego llevarlo a inscribir en el Registro de la Propiedad (sobre todo subdivisiones, integración, declaratorias de propiedad horizontal).”

REGLAMENTO A LA LEY OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA DE TRAMITES ADMINISTRATIVOS:

Art. 44.- Actualizaciones catastrales. - “La actualización de los catastros es la última fase de cualquiera de los procedimientos administrativos relacionados con la autorización para fraccionar el suelo, la autorización de construcción, el régimen de propiedad horizontal o la transferencia de dominio de inmuebles destinados a la vivienda.

La actualización catastral se realizará con la remisión directa de la información desde el correspondiente registro de la propiedad al órgano responsable del catastro. Los interesados, en cualquier caso, pueden efectuar cuantos requerimientos estimen necesarios para intervenir en el procedimiento de actualización catastral o solicitar las rectificaciones a las que haya lugar.” (lo subrayado me pertenece)

RESOLUCION DE ALCALDÍA A-021 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019

Artículo 5.- “En los casos en que una sentencia inscrita en el Registro de la Propiedad defina la propiedad parcial de un inmueble y, como consecuencia, **genere una parte sobrante**, a petición de parte, la Dirección Metropolitana de Catastro efectuará la actualización catastral, a costa del o los propietarios, con el fin de identificar (i) **la superficie respecto de la cual la sentencia ha declarado la titularidad del derecho de dominio** y (ii) **la parte sobrante del inmueble excluida de la declaración efectuada en sentencia...**”(el énfasis me pertenece)

Artículo. 6.- “El procedimiento al que se refiere esta resolución tiene como finalidad la actualización, mantenimiento, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito **y no constituye título de dominio**. Esta resolución no afecta los derechos que asisten a los expropiados que podrán ejercerse observando el régimen jurídico aplicable. “(el énfasis me pertenece)

3. Desarrollo de informe:

3.1 Revisados los informes técnicos suscritos por el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL (S) mediante memorando número GADDMQ-DMC-2020-0927-M de 22 de diciembre de 2020, su ampliación mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M de 23 de diciembre de 2020; y, del informe emitido por el Arq. Sergio Peralta mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0774-M, de fecha 06 de octubre de 2020, se verifica que según consta en el certificado de gravámenes respectivo de 20 de agosto de 2020, a nombre de la señora Rosa Poveda de Borja, se certifica por parte del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito la propiedad en mención

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

como **parte sobrante**, por lo cual, la Dirección Metropolitana de Catastro dentro de sus competencias constantes en el Art. IV.1.170 y siguientes del Código Municipal, **debió ingresar aquella parte sobrante mencionada con un solo número de predio.**

3.2 Sin embargo de lo mencionado, se ingresaron al catastro 20 predios como si se trataran de 20 partes sobrantes cuando conforme a normativa legal vigente, debía ingresarse **una parte** sobrante con UN SOLO NÚMERO DE PREDIO, que por la naturaleza del presente caso dicha PARTE SOBRANTE se encontraría diseminada o repartida en varios sitios del predio denominado AUQUI GRANDE parte alta, lo que no conlleva a otorgarle un número de predio propio a cada lote ingresado como si se tratara de un fraccionamiento.

3.3 Lo ordenado mediante la Sentencia de Corte Constitucional mencionada en el antecedente, ha sido cumplido con la inscripción de la aclaratoria, motivo de la litis, en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, pero su registro catastral debe cumplir la normativa municipal respectiva, es decir previo a emitirse predios individuales a los lotes de terreno que se ingresaron debería realizarse el proceso respectivo para obtener autorización para un fraccionamiento, esto de conformidad a los artículos 424, 470 y 476 del COOTAD.

3.4 Cabe aclarar que, el catastro inmobiliario no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles. Le corresponde al propietario del bien inmueble demostrar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la titularidad de dominio, a través de los documentos respectivos como son: título de la propiedad debidamente legalizado e inscrito en el Registro de la Propiedad de este Distrito, certificado de gravámenes, y otros en base a la disposición legal invocada, para así poder actualizar o corregir en la Base de Datos catastrales cualquier inconsistencia de datos, tal como lo señala el Capítulo IV, de la Ordenanza Metropolitana 222-Del catastro Inmobiliario Ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito-(Hoy Código Municipal Libro IV.1-TITULO III); y, la "Norma técnica para formación, actualización y mantenimiento del catastro urbano y rural y su Valoración, expedida mediante Acuerdo Ministerial 017-2020, de 12 de mayo de 2020. Incluso la Resolución de Alcaldía No. A-021, de fecha 27 de septiembre de 2017, en su artículo 6 menciona que: "El procedimiento al que se refiere esta resolución tiene como finalidad la actualización, mantenimiento, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito y **no constituye título de dominio**".

3.5 Los informes jurídicos (actos de simple administración) (GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M, GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M, GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M y GADDMQ-DMC-AL-2020-0172) en los que se fundamentan el Director Metropolitano de Catastro y el Coordinador de Gestión Especial Catastral para ingresar en el sistema catastral los 20 lotes de terreno, crear, reconocer su propiedad y fraccionar el lote "Auqui Grande", independientemente, de si son tomados en cuenta o no en los actos administrativos que deben revisarse, citan normas constitucionales sobre el cumplimiento de la sentencias. Sin embargo, es innecesario acusar el cumplimiento de una sentencia por parte de la Dirección Metropolitana de Catastro, porque la sentencia de 19 de mayo del 2017, dentro del proceso judicial No. 17230-2017-03639, única y exclusivamente y dentro de su tenor literal obliga al Registro de la Propiedad del DMQ. Por su parte el Registro de la Propiedad cumplió con su obligatoriedad como se mencionó en los antecedentes (1.1.3) el 8 de junio de 2018, con la inscripción de la sentencia.

3.6. Es importante mencionar que en el acto administrativo que se inscribió en el Registro de la Propiedad, del cual no existe registro fidedigno de emisión en los archivos de ésta Dirección, se adjuntó la Resolución de Alcaldía No. A- 021 de 27 de septiembre de 2019; cuando mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M de 5 de mayo de 2020, el entonces Coordinador del Área legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, se dirigió al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, para indicarle que **no cabe la aplicación de ésta Resolución.**

3.7 Mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, el Ing. Erwin Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), resolvió: "Notificar al Registro de la Propiedad del Distrito

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

*creo
señala
diciembre*

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Metropolitano de Quito para su marginación e inscripción en el título respectivo, la información sobre la actualización catastral efectuada para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de la familia Borja Poveda de acuerdo al detalle que se anexa...”

Referente a este Oficio, se observa que carece de motivación, pues no se menciona con precisión cual es competencia del Director de Catastro, la norma y principios jurídicos en los que se funda para haber realizado las actualizaciones catastrales en favor de los señores Borja Poveda, incumpliendo lo determinado en el literal l) del artículo 76 de la Constitución Política del Estado, que textualmente dice: “l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”

4. Análisis:

4.1 Para realizar los movimientos catastrales e ingreso de predios a favor de los señores Borja Poveda, no se cumplió con la normativa legal y municipal anotada anteriormente en el presente informe, debido a que lo correcto era ingresar **una parte** sobrante con UN SOLO NÚMERO DE PREDIO, que por la naturaleza del presente caso dicha PARTE SOBRANTE se encontraría diseminada o repartida en varios sitios del predio denominado AUQUI GRANDE parte alta.

4.2 Dicha situación no conlleva a otorgarle un número de predio propio e individual a cada lote ingresado, lo que constituiría un fraccionamiento, es decir previo a emitirse predios individuales a los lotes de terreno que se ingresaron debería realizarse el proceso respectivo para obtener autorización para un fraccionamiento (competencia de las Administraciones Zonales), esto de conformidad a los artículos 424, 470 y 476 del COOTAD; Código Municipal artículos IV.1.126, IV.1.129, IV.1.130, IV.1.206 y IV.1.207.

4.3 No existe evidencia que para el ingreso de dichos predios se haya realizado un relevamiento en campo prolijo, del cual se hayan emitido los informes técnicos con los documentos legales de respaldo.

4.4 En referencia al Memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M de 11 de junio de 2020, la Coordinación de Área Legal de ésta Dirección, no es competente para disponer que se realicen ingresos y generación de predios en el sistema SIREC-Q, competencias que son responsabilidad de las coordinaciones técnicas de esta Dirección y de las Administraciones Zonales, conforme lo dispone el Libro IV.1., Art. IV.1.170 y siguientes del Código Municipal. La Coordinación Legal orgánicamente es un área de asesoría y apoyo legal a Directores, Coordinadores y Jefaturas de Catastro, pero sus actuaciones no pueden ser determinantes respecto de criterios y decisiones técnicas.

4.5 Lo anotado en el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020, con el cual se notificó al Registro de la Propiedad para el ingreso de 20 lotes de terreno a favor de los señores Borja-Poveda, constituyen un acto de fraccionamiento no permitido ni establecido en ninguna norma nacional y local vigente y que viola todo principio jurídico y técnico para el ingreso y generación de predios en el catastro del Distrito Metropolitano de Quito.

4.6 Todo este procedimiento está lleno de inconsistencias normativas, sirvió erróneamente para sustentar un Acto Administrativo que carece de motivación apropiada conforme a la Constitución y la Ley, pues dentro de su contenido no se menciona con precisión cual es la norma y principios jurídicos en los que se fundamenta para haber realizado actualizaciones catastrales en favor de los señores Borja Poveda, violentando la normativa nacional y local vigente para el ingreso de predios en el Sistema Catastral del Distrito Metropolitano de Quito.

4.7 No existe ninguna comunicación o sumilla inserta en algún documento por parte de las máximas autoridades

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

[Firma]

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, en las cuales se le disponga al Ing. Erwin Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), proceda al ingreso o creación en el Sistema Catastral de predios a favor de los señores Borja Poveda.

4.8 El principio de legalidad es una garantía de la actuación administrativa, el Estado debe actuar en los límites de la norma y de las decisiones judiciales. Vemos que la Dirección Metropolitana de Catastro fue transgresora del sistema normativo vigente porque emitió un acto administrativo sin sustento jurídico, puesto que lo hizo sin base normativa para el efecto, incluso sin delegación alguna. En consecuencia es un acto administrativo que no goza de goza de *competencia* como requisito de validez que exige el numeral 1 artículo 99 del Código Orgánico Administrativo.

4.9 Tanto el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020 del que existe registro en la Dirección Metropolitana de Catastro, así como de la Resolución de 10 de septiembre del 2020, del que no se encuentra registro alguno en los archivos de ésta Dirección lo que hace presumir su irregularidad, se tratan de actos administrativos que buscan reconocer la singularización de bienes dentro de un macro lote, y por tal pretenden inscribirse como títulos traslativos de dominio. El objeto de dichos actos administrativos es de imposible incumplimiento por no encontrarse previsto en la norma y por tal faltante del mismo, conforme lo exige el numeral 2 del artículo 99 del Código Orgánico Administrativo.

4.10 El Código Orgánico Administrativo establece el procedimiento para la emisión de los actos administrativos, pero en el presente caso, y como observará de los antecedentes no se emitió bajo ningún marco normativo que configure su formación, por tal razón también es carente de lo que ordena el numeral 4 del artículo 99 del Código Orgánico Administrativo.

4.11 Respecto de la motivación se observa en líneas anteriores, que ninguno de los actos administrativos fue emitido bajo la premisa normativa vigente nacional o metropolitana alguna, así como tampoco responde a la aplicación de sentencia alguna como se pretende hacer entender. En tal razón dichos documentos, tampoco fueron motivados, es decir que incumplen lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 99 del Código Orgánico Administrativo como requisito de validez para que un acto administrativo surta efecto.

4.12 Los actos administrativos de los que debe solicitarse la revisión de oficio desobedecen el ordenamiento jurídico, y el derecho a la seguridad jurídica que reconoce la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 82, en cuanto el ex Director Metropolitano de Catastro inició un procedimiento administrativo y una competencia inexistente para la Dirección Metropolitana de Catastro.

4.13 Los actos administrativos son contrarios a la ley, los mismos dentro de su contenido no pueden individualizar los lotes, porque para tal acción se requiere el fraccionamiento, la división, subdivisión para lo cual no es competente ésta Dirección, por tanto, son actos nulos conforme el numeral 1 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.

Además, son nulos, bajo la misma causa, es decir contrarios a la ley, porque fueron dictados sin seguir el procedimiento administrativo que para el efecto exige el mismo Código Orgánico Administrativo.

4.14 Los actos administrativos determinan una actuación imposible por no encontrarse dentro de las posibilidades jurídicas. El acto de catastrar no puede obligar al Registro de la Propiedad a reconocer la propiedad, puesto que es a la inversa, cuando un título válido que reconoce el dominio es inscrito le obliga al catastro a actualizarse. Por tal, se violaron los fines que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia a la Dirección Metropolitana de Catastro; y, en consecuencia, son nulos conforme el numeral 2 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.

4.15 En la forma que se explicó, los actos administrativos fueron dictados bajo manifiesta falta de competencia.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

es decir nulos conforme el numeral 3 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.

4.16 El mismo Registro de la Propiedad inicialmente se niega a registrar el acto administrativo contenido en el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, por cuanto comunicó (ver antecedente 1.2.9) que dentro de las facultades del Registrador de la Propiedad no está poder determinar si una propiedad forma parte o está dentro de un inmueble específico, y también comunicó mediante documento GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0250-ME (ver antecedente 1.2.16) que este tipo de inscripción o marginación solicitada no constan detallados como acto de inscripción constantes en la ley de Registro; por lo tanto el acto es nulo en cuanto determina actuaciones imposibles en los términos que prevé el numeral 5 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.

4.17 Se observa que los dos Actos Administrativos se originaron, sin duda, de modo principal bajo los preceptos de actos de simple administración, esto es bajo la comprensión única del Memorando No. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020 y el informe técnico DMC-GEC-2020-0111 adjunto a éste. Por lo tanto, nulos conforme el numeral 8 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.

4.18 El acto administrativo contenido en el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, no se encuentra ejecutado por cuanto de aquel existió la negativa de inscripción por parte del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito mediante documento número GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0250-ME de fecha 17 de septiembre de 2020.

4.19 El acto administrativo contenido en el Oficio GADDMQ-DMC- CGE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, según consta en Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M de 23 de diciembre de 2020, suscrito por el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante, no coincide con lo constante el archivo central de esta Dirección, por lo cual se presume que dicho acto no fue elaborado oficialmente en ésta Dirección, con lo cual no cumpliría los requisitos de validez contemplados en el artículo 99 del Código Orgánico Administrativo, lo que implicaría su nulidad de conformidad al artículo 105 del cuerpo legal precitado.

5. Recomendaciones:

5.1 De conformidad con el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo se sugiere solicitar a la máxima autoridad administrativa del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, la revisión de oficio de los actos administrativos contenidos en el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020 y del contenido en el Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre del 2020, en virtud de lo expuesto en este informe.

En cualquier caso, se deberá tomar en cuenta que con la nulidad de dichos oficios, también ocurrirá lo mismo con el Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020 y el informe técnico DMC-GEC-2020-0111 adjunto a éste. Lo propio respecto del Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03555-O de 24 de agosto de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), dirigido al Doctor Carlos Stacey Dobronsky.

5.2 Como medida provisional de protección se sugiere la suspensión de los efectos del Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020 y del Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre del 2020, conforme lo previsto en el numeral 5 del artículo 180 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con el art. 181, del cuerpo legal precitado, toda vez que:

- a) Se trata de una medida urgente en razón de la incertidumbre que se produce en el derecho a la propiedad en el predio Auqui Grande.
- b) Es necesaria y proporcionada toda vez que de no tomarse el Registro de la Propiedad podría recaer en

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADDMQ

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

actuaciones ilegales.

c) La motivación no se fundamenta en meras afirmaciones, puesto que cómo ya se vio en los antecedentes existen inconsistencias claras en el ingreso al catastro de los predios analizados.

Nota: Anexo expediente físico con 152 fojas útiles (y vuelta).

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Fausto Enrique Orozco Venegas
COORDINADOR DEL ÁREA LEGAL

Referencias:

- GADDMQ-DMC-2020-0896-M

Anexos:

- Carpeta anexos foja 1 a 51.PDF
- Carpeta anexos foja 52 a 99.PDF
- Carpeta anexos del 100 al 152.PDF

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

139
grande catastro
cierto feik
7
real


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Asunto: REVISIÓN DE OFICIO

Señor Magíster
Freddy Wladimir Erazo Costa
Administrador General
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su Memorando No. GADDMQ-AG-2020-0467-M, de fecha 23 de octubre de 2020, en el cual solicita que, respecto de los predios ingresados al catastro a favor de los señores Borja Poveda, se tomen las medidas necesarias y que, actuando en derecho, se corrijan posibles errores en los que se haya incurrido respetando los derechos de las personas; me permito informar y requerir lo siguiente:

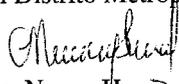
1. ANTECEDENTES:

1.1- Dentro del juicio No. 17230-2017-03639 el señor Juez de la Unidad Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha con fecha 19 de mayo de 2017, se pronuncia con la sentencia pertinente en la que dispone al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la escritura pública otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema Notario Cuarto del Cantón Quito, mediante la cual se aclara la escritura pública de 15 de abril de 1950, otorgada ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo del mismo año, determinando que la superficie del predio denominado AUQUI GRANDE (PARTE ALTA), es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9' 821.923.27m2) 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. C7037198100, emitido por el mismo Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme la Ley de Registro.

1.2.- Con Sentencia de la Corte Constitucional No. 158, de 25 de abril de 2018, se dejó en firme la Sentencia dictada por el Juez de Primera instancia el 19 de mayo de 2017, dejando sin efecto el Auto de fecha 27 de junio de 2017, que había concedido Recurso de Apelación al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

1.3.- Con fecha 8 de junio de 2018, en cumplimiento de la Sentencia de Corte Constitucional antedicha, el señor Registrador de la Propiedad, procede a la inscripción de la Escritura Aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda.

1.4.- Mediante escritos presentados en la Dirección Metropolitana de Catastro, a través del sistema de ingresos de trámites del DMQ-SITRA, con números GADDMQ-DMC-2020-00086-E y GADDMQ-DMC-2020-00087-E; ingresados el 22 de enero de 2020, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, solicitó se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución de Alcaldía N° A-021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, para el ingreso al catastro


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

de 20 predios a su nombre; todo esto, con la finalidad de que se dé cumplimiento a la Sentencia en mención.

1.5.- Con Acto Administrativo contenido en Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, el ex Director Metropolitano de Catastro, Ing. Erwin Arroba Padilla, ante las peticiones realizadas por el señor Fernando Augusto Borja Poveda, , ha Resuelto en sus artículos 1 y 2, lo siguiente: **“Art 1.- Notificar al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para su marginación e inscripción en el título respectivo, la información sobre la actualización catastral efectuada para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de la familia Borja Poveda, de acuerdo al detalle que se anexa al expediente los datos técnicos de los inmuebles actualizados para seguir con el trámite pertinente. Art.2.- Notificar con la presente resolución a la Dirección Metropolitana Financiera, para que, en el ámbito de sus competencias, emita los respectivos títulos de crédito por concepto de obligaciones tributarias de los cinco últimos años de los predios que se ingresan al Sistema catastral, por formar parte del área sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de la familia Borja Poveda a nombre de los propietarios”.**

1.6.- En respuesta, conforme consta en Memorando No. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-2050-ME, de fecha 17 de septiembre de 2020, el señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (E), informa sobre el documento No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, enviado y suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), lo siguiente: **“este tipo de inscripción o marginación solicitada no constan detallados como acto de inscripción constantes en la ley de Registro”; por tanto los predios que constan en dicho documento, ingresados en el catastro municipal, no fueron inscritos en el Registro de la Propiedad.**

1.7.-Sin embargo de lo anotado en el numeral anterior, mediante un acto administrativo contenido en una resolución de fecha 10 de septiembre de 2020, y según consta en un oficio No. GADDMQ-DMC-CGE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, suscritos con firma manual inserta por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E), se dispone la protocolización y marginación en el título respectivo e inscripción en el Registro de la Propiedad del DMQ, la información sobre el deslinde y actualización parcial de la parte sobrante de fundo Auqui Grande , de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza, resolución a la cual se adjunta información gráfica y alfanumérica de 20 predios catastrados en el Sistema Catastral de Quito-SIREC-Q., acto en el cual se dispone además, notificar la resolución a los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza; y, notificar a la Dirección Metropolitana Financiera, para que emita los títulos de los predios catastrados por obligaciones tributarias de los cinco últimos años.

1.8.- En tales circunstancias, mediante memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0297-ME de 21 de diciembre de 2020, el Abg. Martín Enríquez, Registrador de la Propiedad del DMQ (e), informa al Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, que en relación con el acto administrativo emitido por el señor Erwin Arroba, ex Director Metropolitano de Catastro, mediante resolución de 10 de septiembre de 2020 y al oficio GADDMQ-DMC- CGE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, remite para su conocimiento y fines pertinentes, el memorando GADDMQ-RPDMQ- DI-2020-0314-ME del señor Director de Inscripciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y la correspondiente documentación de sustento, en el que informa respecto del proceso de inscripción del referido documento.

El oficio referente con el cual responde el Director de inscripciones manifiesta:


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

“Con fecha 29 de octubre del 2020, ingresa una Resolución protocolizada, con el número de trámite 1142811, Nro. Inscripción: 200, fecha de Repertorio, 29 de Octubre de 2020 a las 11:24, Nro. Repertorio: 2020043517, Nro. Petición: 1224347, en el libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS, Entidad donde se protocoliza el trámite, NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO, mismo que ha sido proformado como Apeo y Deslinde, siendo asignado el trámite al Sr. Luis Roberto Guerrón Machuca, analista de Inscripciones, quien emite una razón de suspensión, ya que no se adjuntó el certificado de gravámenes.

Posteriormente, el trámite reingresa con fecha 06 de noviembre del 2020, cumpliendo con lo observado, es decir adjuntando el certificado de gravámenes solicitado.

Al realizar el reingreso en la fecha indicada, el analista procede a inscribir el documento, el mismo que es firmado, con fecha 10 de noviembre del 2020.

Adjunto los archivos digitales del ingreso y reingreso del trámite indicado, así como el acta de inscripción del mismo.”.

De la documentación anexa existe lo siguiente:

a) Solicitud de protocolización de documentación adjunta en 26 fojas útiles en la Notaría 21 del Dr. Carlos Stacey Dobronsky, Matricula Profesional 5533CAP.

b) Oficio GADDMQ- DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E).

Sobre este oficio hay que anotar que, el número de oficio en referencia corresponde a otro oficio distinto generado automáticamente en el Sistema de Gestión Documental del DMQ-SITRA con el No. GADDMQ-DMC-GCE-1000-O y que corresponde a un “INFORME TÉCNICO DE ESTADO DE PROPIEDAD DE INMUEBLE”, razón por la cual se presume que Oficio GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, suscrito con firma inserta por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E), no ha sido generado en la Dirección Metropolitana de Catastro en el Sistema SITRA.

c) Consta una supuesta resolución emitida el 10 de septiembre de 2020, suscrita con firma inserta por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E), en la cual se dispone la protocolización y marginación en el título respectivo e inscripción en el Registro de la Propiedad del DMQ, la información sobre el deslinde y actualización parcial de la parte sobrante de fundo Auqui Grande, de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza, resolución a la cual se adjunta información gráfica y alfanumérica de 20 predios catastrados en el Sistema Catastral de Quito-SIREC-Q., acto en el cual se dispone además notificar la resolución a los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza; y, notificar a la Dirección Metropolitana Financiera, para que emita los títulos de los predios catastrados por obligaciones tributarias de los cinco últimos años.

Respecto de la resolución indicada se debe anotar que: (i) La resolución no ha sido impresa en papel con el logotipo de DMQ; (ii) El texto de la resolución es como si fuese un acto normativo, modelo que no se utiliza en la Dirección Metropolitana de Catastro para emitir resoluciones o actos administrativos; (iii) No consta razón de notificación del acto administrativo a los administrados, ni a la Dirección Metropolitana Tributaria como se ordena en la supuesta resolución; (iv) No existe razón de que el supuesto acto haya Causado Estado y que se encuentre en firme; (v) en la resolución no se enuncia la competencia del Director Metropolitano de Catastro para emitir este tipo de resoluciones; y, (vi) el acto administrativo contenido en la supuesta resolución, no consta generado en el Sistema de Gestión Documental del DMQ, consta como anexo en el SITRA GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O del 28 de septiembre de 2020, según se advierte del Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M de 23 de diciembre de


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

2020, suscrito por el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante.

2.- INFORMES TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO-DMC

2.1.- Mediante informe técnico jurídico suscrito por la Arq. Carmen Andrade, ex Coordinadora de Planificación en Catastro, Control Interno, Normativa y Administrativa; y, Dr. Fausto Orozco, Coordinador del Área Legal, en atención al Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0406-M del 28 de septiembre del 2020, en el cual se solicitó un reporte respecto del movimiento de predios mencionados del caso de la familia Borja Poveda, en su parte CONCLUSIONES, señala: *"Con lo expuesto se colige que, para realizar los movimientos catastrales e ingreso de predios a favor de cualquier administrado, en el presente caso los señores Borja Poveda, no se cumplió con la normativa legal y municipal vigente, esto es, literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador; Libro IV.1, Art. IV.1.170 y siguientes del Código Municipal; y, artículo 5 de la Resolución de Alcaldía A-021, de 27 de septiembre de 2019."*

2.2.-Mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M de 22 de diciembre de 2020, el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante, emite el informe respecto del ingreso de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda, informe en el cual respecto del oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O indica: *"Se adjunta copia certificada del oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O de 17 de diciembre de 2020, documento que consta en el SITRA, y que no corresponde con el documento No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O de fecha 10 de septiembre de 2020 suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, como Director Metropolitano de Catastro (e), a esa fecha."*

2.3.-En memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0893-M de 22 de diciembre de 2020, el Director Metropolitano de Catastro solicita al Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante lo siguiente: *"Del informe que ha puesto en mi conocimiento en memorando No. GADDMQ-DMC-2020-GCE-0927-M, suscrito por usted, no se menciona nada respecto del acto administrativo contenido en la resolución emitida por el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro de fecha 10 de septiembre de 2020, y que ha sido protocolizada en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020, documento del cual solicite además nos remita el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, en físico y digital, razón por la cual, solicito de manera urgente, se atienda mi requerimiento."*

2.4.- Con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M de 23 de diciembre de 2020, el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante, informa lo siguiente respecto de la ampliación de informe solicitada por el Director Metropolitano de Catastro, indicando que: *"En el documento No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, antes mencionado, no consta el nombre de quien lo elaboró, sino solamente la firma del Director Metropolitano de Catastro (e) a esa fecha."*

En la Coordinación de Gestión Especial Catastral no se ha encontrado documentación física correspondiente al documento No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, y al acto administrativo suscrito por el Director Metropolitano de Catastro (e) en esa fecha, ni al pedido realizado por el Dr. Carlos Stacey con oficio s/n del 9 de septiembre de 2020.

cierto correcto
y
ma



Lic. Nancy Haro -
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

Luego de la revisión del registro de trámites de la Coordinación de Gestión Especial Catastral, se ha encontrado en el SITRA el oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O del 28 de septiembre de 2020, con el cual se había enviado adjunta la resolución emitida por el Director Metropolitano de Catastro (e) el 10 de septiembre de 2020, por lo que se anexa la copia digital de ese oficio, certificada por el Archivo Central de la DMC en 1 foja.

Además, se adjunta la copia del acto administrativo emitido el 10 de septiembre de 2020, que consta como anexo en el SITRA del documento Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O, y que no ha sido certificado por el Archivo Central, pedido que se efectuó mediante correo electrónico."

3. INFORME LEGAL DE LA DMC

En Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M de 28 de diciembre de 2020, el Dr. Fausto Orozco, Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, luego de una cronología de los hechos que suscitaron el ingreso de 20 predios en el Sistema Catastral de DMQ, a favor de los señores Borja Poveda, en el desarrollo del informe señala en la parte pertinente:

3.1.- "4. Análisis:

"4.1 Para realizar los movimientos catastrales e ingreso de predios a favor de los señores Borja Poveda, no se cumplió con la normativa legal y municipal anotada anteriormente en el presente informe, debido a que lo correcto era ingresar una parte sobrante con UN SOLO NÚMERO DE PREDIO, que por la naturaleza del presente caso dicha PARTE SOBRANTE se encontraría diseminada o repartida en varios sitios del predio denominado AUQUI GRANDE parte alta."

"4.2 Dicha situación no conlleva a otorgarle un número de predio propio e individual a cada lote ingresado, lo que constituiría un fraccionamiento, es decir previo a emitirse predios individuales a los lotes de terreno que se ingresaron debería realizarse el proceso respectivo para obtener autorización para un fraccionamiento (competencia de las Administraciones Zonales), esto de conformidad a los artículos 424, 470 y 476 del COOTAD; Código Municipal artículos IV.1.126, IV.1.129, IV.1.130, IV.1.206 y IV.1.207."

"4.3 No existe evidencia que para el ingreso de dichos predios se haya realizado un relevamiento en campo prolijo, del cual se hayan emitido los informes técnicos con los documentos legales de respaldo."

"4.4 En referencia al Memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M de 11 de junio de 2020, la Coordinación de Área Legal de ésta Dirección, no es competente para disponer que se realicen ingresos y generación de predios en el sistema SIREC-Q, competencias que son responsabilidad de las coordinaciones técnicas de esta Dirección y de las Administraciones Zonales, conforme lo dispone el Libro IV.1., Art. IV.1.170 y siguientes del Código Municipal. La Coordinación Legal orgánicamente es un área de asesoría y apoyo legal a Directores, Coordinadores y Jefaturas de Catastro, pero sus actuaciones no pueden ser determinantes respecto de criterios y decisiones técnicas."

"4.5 Lo anotado en el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020, con el cual se notificó al Registro de la Propiedad para el ingreso de 20 lotes de terreno a favor de los señores Borja-Poveda, constituyen un acto de fraccionamiento no permitido ni establecido en ninguna norma nacional y local vigente y que viola todo principio jurídico y técnico para el ingreso y generación de predios en el catastro del Distrito Metropolitano de Quito."

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

"4.6 Todo este procedimiento está lleno de inconsistencias normativas, sirvió erróneamente para sustentar un Acto Administrativo que carece de motivación apropiada conforme a la Constitución y la Ley, pues dentro de su contenido no se menciona con precisión cual es la norma y principios jurídicos en los que se fundamenta para haber realizado actualizaciones catastrales en favor de los señores Borja Poveda, violentando la normativa nacional y local vigente para el ingreso de predios en el Sistema Catastral del Distrito Metropolitano de Quito."

"4.7 No existe ninguna comunicación o sumilla inserta en algún documento por parte de las máximas autoridades del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, en las cuales se le disponga al Ing. Erwin Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), proceda al ingreso o creación en el Sistema Catastral de predios a favor de los señores Borja Poveda."

"4.8 El principio de legalidad es una garantía de la actuación administrativa, el Estado debe actuar en los límites de la norma y de las decisiones judiciales. Vemos que la Dirección Metropolitana de Catastro fue transgresora del sistema normativo vigente porque emitió un acto administrativo sin sustento jurídico, puesto que lo hizo sin base normativa para el efecto, incluso sin delegación alguna. En consecuencia, es un acto administrativo que no goza de goza de competencia como requisito de validez que exige el numeral 1 artículo 99 del Código Orgánico Administrativo."

"4.9 Tanto el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020 del que existe registro en la Dirección Metropolitana de Catastro, así como de la Resolución de 10 de septiembre del 2020, del que no se encuentra registro alguno en los archivos de ésta Dirección lo que hace presumir su irregularidad, se tratan de actos administrativos que buscan reconocer la singularización de bienes dentro de un macro lote, y por tal pretenden inscribirse como títulos traslativos de dominio. El objeto de dichos actos administrativos es de imposible incumplimiento por no encontrarse previsto en la norma y por tal faltante del mismo, conforme lo exige el numeral 2 del artículo 99 del Código Orgánico Administrativo."

"4.10 El Código Orgánico Administrativo establece el procedimiento para la emisión de los actos administrativos, pero en el presente caso, y como observará de los antecedentes no se emitió bajo ningún marco normativo que configure su formación, por tal razón también es carente de lo que ordena el numeral 4 del artículo 99 del Código Orgánico Administrativo."

"4.11 Respecto de la motivación se observa en líneas anteriores, que ninguno de los actos administrativos fue emitido bajo la premisa normativa vigente nacional o metropolitana alguna, así como tampoco responde a la aplicación de sentencia alguna como se pretende hacer entender. En tal razón dichos documentos, tampoco fueron motivados, es decir que incumplen lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 99 del Código Orgánico Administrativo como requisito de validez para que un acto administrativo surta efecto."

"4.12 Los actos administrativos de los que debe solicitarse la revisión de oficio desobedecen el ordenamiento jurídico, y el derecho a la seguridad jurídica que reconoce la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 82, en cuanto el ex Director Metropolitano de Catastro inició un procedimiento administrativo y una competencia inexistente para la Dirección Metropolitana de Catastro."

"4.13 Los actos administrativos son contrarios a la ley, los mismos dentro de su contenido no pueden individualizar los lotes, porque para tal acción se requiere el fraccionamiento, la división, subdivisión para lo cual no es competente ésta Dirección, por tanto, son actos nulos conforme el numeral 1 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo. Además, son nulos, bajo la misma causa, es decir contrarios a la ley, porque fueron dictados sin seguir el procedimiento administrativo que para el efecto

*cierto con los
dos*

Nancy Haro

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

exige el mismo Código Orgánico Administrativo.”

“4.14 Los actos administrativos determinan una actuación imposible por no encontrarse dentro de las posibilidades jurídicas. El acto de catastrar no puede obligar al Registro de la Propiedad a reconocer la propiedad, puesto que es a la inversa, cuando un título válido que reconoce el dominio es inscrito le obliga al catastro a actualizarse. Por tal, se violaron los fines que el ordenamiento jurídico ha otorgado la competencia a la Dirección Metropolitana de Catastro; y, en consecuencia, son nulos conforme el numeral 2 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.”

“4.15 En la forma que se explicó, los actos administrativos fueron dictados bajo manifiesta falta de competencia, es decir nulos conforme el numeral 3 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.”

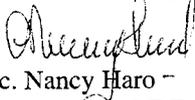
“4.16 El mismo Registro de la Propiedad inicialmente se niega a registrar el acto administrativo contenido en el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, por cuanto comunicó (ver antecedente 1.2.9) que dentro de las facultades del Registrador de la Propiedad no está poder determinar si una propiedad forma parte o está dentro de un inmueble específico, y también comunicó mediante documento GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0250-ME (ver antecedente 1.2.16) que este tipo de inscripción o marginación solicitada no constan detallados como acto de inscripción constantes en la ley de Registro; por lo tanto el acto es nulo en cuanto determina actuaciones imposibles en los términos que prevé el numeral 5 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.”

“4.17 Se observa que los dos Actos Administrativos se originaron, sin duda, de modo principal bajo los preceptos de actos de simple administración, esto es bajo la comprensión única del Memorando No. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020 y el informe técnico DMC-GEC-2020-0111 adjunto a éste. Por lo tanto, nulos conforme el numeral 8 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.”

“4.18 El acto administrativo contenido en el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, no se encuentra ejecutado por cuanto de aquel existió la negativa de inscripción por parte del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito mediante documento número GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0250-ME de fecha 17 de septiembre de 2020. 4.19 El acto administrativo contenido en el Oficio GADDMQ-DMC- CGE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, según consta en Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M de 23 de diciembre de 2020, suscrito por el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral Especial, Subrogante, no coincide con lo constante el archivo central de esta Dirección, por lo cual se presume que dicho acto no fue elaborado oficialmente en ésta Dirección, con lo cual no cumpliría los requisitos de validez contemplados en el artículo 99 del Código Orgánico Administrativo, lo que implicaría su nulidad de conformidad al artículo 105 del cuerpo legal precitado.”

Dentro de las recomendaciones señala el Dr. Orozco, Coordinador del Área Legal de la DMC que:

“5.1 De conformidad con el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo se sugiere solicitar a la máxima autoridad administrativa del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, la revisión de oficio de los actos administrativos contenidos en el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020 y del contenido en el Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre del 2020, en virtud de lo puesto en este informe.



Lic. Nancy Haro -
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

11.9.2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

En cualquier caso, se deberá tomar en cuenta que, con la nulidad de dichos oficios, también ocurrirá lo mismo con el Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020 y el informe técnico DMC-GEC-2020-0111 adjunto a éste. Lo propio respecto del Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03555-O de 24 de agosto de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), dirigido al Doctor Carlos Stacey Dobronsky.”

“5.2 Como medida provisional de protección se sugiere la suspensión de los efectos del Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020 y del Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre del 2020, conforme lo previsto en el numeral 5 del artículo 180 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con el art. 181, del cuerpo legal precitado, toda vez que:

- a) Se trata de una medida urgente en razón de la incertidumbre que se produce en el derecho a la propiedad en el predio Auqui Grande.
- b) Es necesaria y proporcionada toda vez que de no tomarse el Registro de la Propiedad podría recaer en actuaciones ilegales.
- c) La motivación no se fundamenta en meras afirmaciones, puesto que cómo ya se vio en los antecedentes existen inconsistencias claras en el ingreso al catastro de los predios analizados.”

3. BASE LEGAL

3.1. CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR-CRE

Artículo 76, numeral 7, literal l). - “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: (...) l) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.”

Artículo 226.- “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.”.

Artículo 233.- “Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos.”

3.2. CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO-COA

El artículo 99 del COA establece los requisitos para la validez de los actos administrativos determinándose los siguientes: 1. Competencia, 2. Objeto, 3. Voluntad, 4. Procedimiento; y, 5. Motivación.

El artículo 100 del COA establece que para que un acto administrativo este motivado se deben observar lo siguiente:

cierto
secretar
res

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

1. El señalamiento de la norma jurídica o principios jurídicos aplicables y la determinación de su alcance.
2. La calificación de los hechos relevantes para la adopción de la decisión, sobre la base de la evidencia que conste en el expediente administrativo.
3. La explicación de la pertinencia del régimen jurídico invocado en relación con los hechos determinados.

Se puede hacer remisión a otros documentos, siempre que la referencia se incorpore al texto del acto administrativo y conste en el expediente al que haya tenido acceso la persona interesada.

Si la decisión que contiene el acto administrativo no se deriva del procedimiento o no se desprende lógicamente de los fundamentos expuestos, se entenderá que no ha sido motivado

El artículo 103 del COA establece las causales de extinción del acto administrativo, señalando las siguientes:

1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad.
2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código.
3. Cumplimiento, cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan.
4. Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico.
5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que se deriven de él

El numeral 1 del artículo 105 del Código Orgánico Administrativo, referente a las Causales de nulidad del acto administrativo, indica: "Art. 105: Causales de nulidad del acto administrativo. Es nulo el acto administrativo que: 1. Sea contrario a la Constitución y a la ley."

De la misma manera, el penúltimo y último inciso del artículo precitado, señalan:

"El acto administrativo nulo no es convalidable (...).

El acto administrativo expreso o presunto por el que se declare o constituyan derechos en violación del ordenamiento jurídico o en contravención de los requisitos materiales para su adquisición, es nulo."

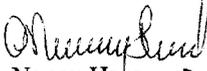
El inciso primero del artículo 106 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Art. 106.- Declaración de nulidad. Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión." (el énfasis me pertenece)

El artículo 107, establece que, la declaración de nulidad tiene efecto retroactivo a partir de la fecha de expedición del acto declarado nulo, salvo que la nulidad sea declarada con respecto a los vicios subsanables.

La declaración de nulidad con respecto a los derechos de terceros, adquiridos de buena fe, generará efectos desde su expedición.

La declaración de nulidad de un acto administrativo afecta exclusivamente al acto viciado, salvo en los casos en que el procedimiento administrativo deba también ser declarado nulo de conformidad con este Código.

El artículo. 132 del Código Orgánico Administrativo, dispone: "Revisión de oficio. Con independencia de los recursos previstos en este Código, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima


Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020

autoridad administrativa, en cualquier momento, a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada. El trámite aplicable es el procedimiento administrativo. El transcurso del plazo de dos meses desde el día siguiente al inicio del procedimiento de revisión de oficio sin dictarse acto administrativo, produce la caducidad del procedimiento."

4. PETICIÓN:

Con los antecedentes expuesto, y en base a los informes técnicos y legal referidos, me permito insinuar o sugerir que, a través de su Autoridad se solicite al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, como máxima autoridad administrativa del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, **ejerza la potestad de revisión de oficio** respecto de los actos administrativos contenidos en Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020; y, de la resolución de fecha 10 de septiembre de 2020; así como del oficio GADDMQ- DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, actos suscritos por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E) de ese entonces; todo esto, de conformidad con lo que dispone el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo.

Para el efecto, elevo a su conocimiento los documentos del proceso catastral con el cual ex funcionarios de ésta Dirección, han ingresaron al catastro 20 predios a nombre de la familia Borja Poveda; así como también un Informe Técnico de fecha 22 de diciembre de 2020, emitido mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M y alcance realizado mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M, de fecha 23 de diciembre de 2020, suscritos por el Coordinador de Gestión Catastral Especial (S); así como el Informe Legal, emitido mediante Memorando No. Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M de 28 de diciembre de 2020, suscrito por el Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Anexos:

- Carpeta anexos foja 1 a 51.PDF
- Carpeta anexos foja 52 a 99.PDF
- Carpeta anexos del 100 al 152.PDF
- GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M INFORME LEGAL.pdf
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M (2) INFORME TÉCNICO.pdf
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M (5) INFORME TECNICO.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Aníbal Muñoz Barrezueta	namb	DMC	2020-12-28	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	DMC	2020-12-28	

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

124
DIRECCION Metropolitana de
CATASTRO

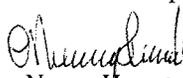
*cielo
correcto
cualto*

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O

Quito, D.M., 28 de diciembre de 2020




Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

acto
correcto
7
cero

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

PARA: Sr. Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos
Director Metropolitano de Catastro

ASUNTO: Informe sobre acto administrativo GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O
de ex-Director Metropolitano de Catastro.

Con memorando N° GADDMQ-DMC-2020-0892-M de 22 de diciembre de 2020, usted solicitó a la Coordinación de Gestión Catastral Especial, *"se remita a esta Dirección, un informe detallado y el expediente completo, ordenado cronológicamente y foliado, respecto del ingreso en el Sistema Catastral de 20 predios a nombre de los señores Borja Poveda; así como del acto administrativo generado en la Coordinación de Gestión de Catastro Especial de fecha 10 de septiembre de 2020 y que ha sido protocolizado en el Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020; así como del SITRA No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, documentación que deberá ser remitida a esta Dirección de forma física y digital, debidamente certificada."*

Al respecto informo a usted lo siguiente:

INGRESO DE VEINTE PREDIOS

ANTECEDENTES

Con pedidos ingresados a la DMC con documentos SITRA N° GADDMQ-DMC-2020-00086 y 00087-E, de 21 y 22 de enero de 2020, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, solicitó a esta Dirección que se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución N° 021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, respecto del proceso con los siguientes antecedentes:

"Que, en el juicio No. 17230-2017-03639 el señor Juez de la Unidad Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha con fecha 19 de mayo de 2017, se pronuncia con la sentencia pertinente en la que dispone al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la escritura pública otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema Notario Cuarto del Cantón Quito, mediante la cual se aclara la escritura pública de 15 de abril de 1950, otorgada ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo del mismo año, determinando que la superficie del predio denominada AUQUI GRANDE (PARTE ALTA), es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés


Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9' 821.923.27m²) 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. C7037198100, emitido por el mismo Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme la Ley de Registro.

Que, mediante el oficio N° RPDMQ-DESPACHO-2017-706 de 23 de mayo de 2017, el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito a esa fecha, doctor Pablo Falconi Castillo, puso en conocimiento de la Administración General del Municipio del DMQ, la sentencia dictada por el doctor Carlos Alfredo Mogro Pérez, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del proceso N° 17230-2017-03639, en la cual dispuso: “ *Que el Registrador de la Propiedad inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda del día 25 de agosto de 2016 ante el doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado “Auqui Grande” (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha 15 de abril de 1950, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo de 1950, es de 9.821.923,27 m², cabida que se marginará de 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, C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la Ley de Registro.*”

Que, posteriormente, la sentencia de la Corte Constitucional No. 158, de 25 de abril de 2018, dejó en firme la sentencia dictada por el juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017.

Que, con fecha 8 de junio de 2018, el señor Registrador de la Propiedad, procede a la inscripción de la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda.

Que el Registrador de la Propiedad inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda del día 25 de agosto de 2016 ante el doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado “Auqui Grande” (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha 15 de abril de 1950, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo de 1950, es de 9.821.923,27 m², cabida que se marginará de 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, C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la Ley de Registro.”


Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

cierto
correcta
seis

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

Dentro del proceso N° 71230-2017-03639, se indicó que existe una escritura de posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Rosa Poveda Ormaza viuda de Poveda protocolizada ante el Dr. Juan Villacís Medina el 22 de noviembre de 2013, legalmente inscrita el 17 de diciembre de 2013 a favor de los señores Pablo Fernando Borja Poveda y el Fernando Augusto Borja Poveda.

Como parte de este caso se presentó el levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Francisco Herrera; el polígono tiene una superficie de 982,19 hectáreas, (color magenta) y abarca parte de las parroquias Itchimbía, Puengasí y Cumbayá, como se observa en la cartografía catastral que se indica a continuación:



Informes Área Legal DMC

Con memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de 14 de abril de 2020, el Coordinador del Área Legal de la DMC, en atención al memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M de 16 de marzo de 2020, mediante el cual se solicitó el informe legal en el sentido de que si se debería realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas del terreno cuyo levantamiento ha presentado el señor Fernando Borja, tomando en consideración la sentencia de primera instancia de 19 de mayo de 2017 y la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-EP-CC de 25 de abril de 2018, al respecto indicó textualmente lo siguiente:

El artículo 75 de la Constitución de la República señala: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley."

El numeral 4 del artículo 86 Ibidem, establece que: "Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar. Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley."

El artículo 440 de la disposición Constitucional antes indicada, determina que: "Las sentencias y los autos de la Corte Constitucional tendrán el carácter de definitivos e inapelables."

Por lo expuesto y en base las disposiciones Constitucional invocadas corresponde en estricto derecho dar cumplimiento a lo solicitado.

Con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M de 11 de junio de 2020, el Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone en conocimiento del Director Metropolitano de Catastro (E), que como alcance al memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, "(..) que hace relación a la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, precisa y agrega que, en estricto derecho corresponde ingresar en el SIREC- O los números de predio individuales para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, respetando los lotes que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme dispone la sentencia emitida por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y la sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, mediante la cual se deja en firme la sentencia dictada por el Juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017."

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-3566-M del 14 de julio de 2020, la Coordinación de Geomática remitió la geodatabase de accidentes geográficos del polígono de los herederos Borja Poveda actualizado con corte a 13 de junio de 2020, geodatabase en la cual no constaba el porcentaje de las pendientes de los diferentes accidentes geográficos.

Oficios de la Administración General

Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Catastro (E), informó al Coordinador de Gestión Especial Catastral (Subrogante), en referencia a la petición ingresada por parte de la familia Borja


Lic. Nancy Haro -
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

ciento cuarenta y siete

MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

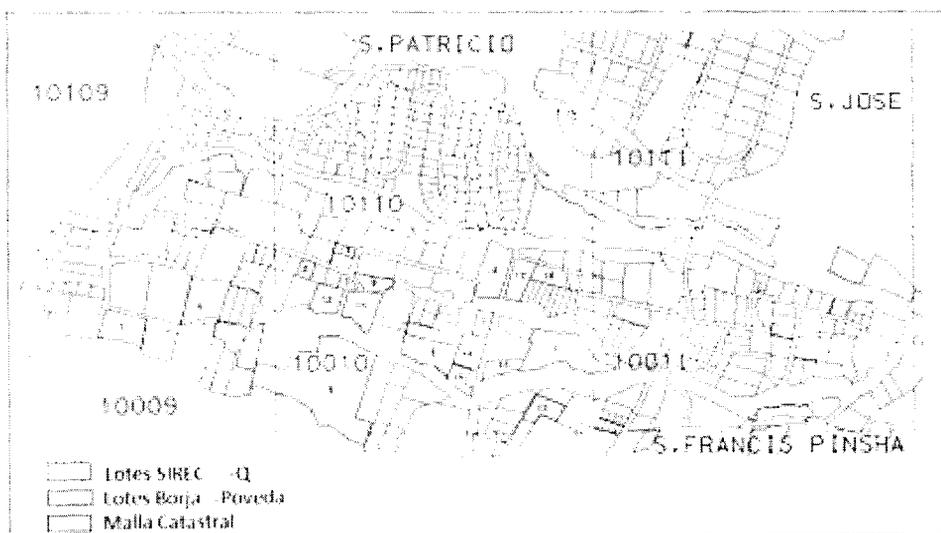
Poveda, que con oficios Nos. GADDMQ-AM-AGD-2020-3013-E de 31 de julio del 2020, y GADDMQ-AG-2020-0284-M de 02 de agosto del 2020 de la Administración General, con la sumilla del señor Alcalde Metropolitano, se había dispuesto que dentro del ámbito de sus competencias como Director Metropolitano de Catastro (E), se proceda a realizar todas las acciones para la actualización de los predios de la familia Borja Poveda dentro de lo legal y en debida forma, de conformidad a la información obtenida y la proporcionada por el Registro de la Propiedad.

Con oficio N° GADDMQ-AG-2020-0284-M de fecha 02 de agosto del 2020, la Administración General, indicó que la Dirección Metropolitana de Catastro deberá actuar estrictamente en aplicación de las disposiciones legales nacionales y metropolitanas vigentes, resguardando los intereses institucionales y de terceros conforme lo determina la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-SEP-CC de 25 de abril de 2018.

Proceso para el ingreso al SIRECQ de los predios

Personal de esta Coordinación realizó un trabajo de inspección in situ el 11 y 12 de febrero de 2020, respectivamente a los inmuebles para el análisis y verificación de los levantamientos topográficos presentados, donde se tomaron puntos GPS y la toma de fotografías de los predios presentados para el estudio de la familia Borja Poveda.

Una vez comparada la información existente en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q con el polígono presentado por el Ingeniero Francisco Herrera se identificaron 20 lotes ubicados en los sectores San Patricio, San José de Pinsha y Comuna Lumbisí de la parroquia de Cumbayá, según los levantamientos presentados por el señor Fernando Augusto Borja Poveda como se observa a continuación.



Nancy Haro
 Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

Con esos antecedentes, se realizó el ingreso de 20 lotes propiedad de los señores Borja Poveda con el siguiente detalle:

CLAVE

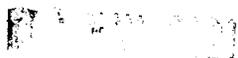
LOTE	PREDIO	AREA	PROPIETARIO	ZONA	AIVA
CATASTRAL					

LOTE 2	1001002026	5795751	1036,85	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 7	1001001022	5795752	1483,08	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 14	1001001023	5795757	2965,4	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 19	1001005005	5795758	792,96	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 1	1000905014	5795759	4386,58	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 3	1001002027	5795760	880,83	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204

cierto
vacío y
cabo

Nancy Haro

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION



Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

LOTE 5	1001003023	5795761	25995,31	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 8	1001002028	5795762	1626,9	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 10	1001010004	5795763	3881,88	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 12	1001002029	5795784	2741,93	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 15	1001002030	5795785	1513,79	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 9	1001009007	5795786	4952,80	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 13	1001002031	5795787	2407,97	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 16	1001003024	5795788	2185,63	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204

Nancy Haro

Lic. Nancy Haro
 RESPONSABLE DE CERTIFICACION

7 0 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

LOTE 17	1001003025	5795789	2912,31	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 20	1001013002	5795790	1802,67	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 18	1001001024	5795791	5282,03	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 11	1001013003	5795792	8528,16	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 6	1000903014	5795793	5736,57	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204
LOTE 4	1000905015	5795794	5199,6	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	RURAL	09010204

Los reportes y movimientos de ingreso de los predios de la familia Borja Poveda que se encuentran en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha son los siguientes:

N°	PROPIETARIO	CLAVE CATASTRAL	N° DE PREDIO	FECHA MOVIMIENTO/INGRESO	USUARIO RESPONSABLE	GESTOR DEL SISTEMA/VALIDACION
1	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1000905014	5795759	08/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto

*cierto
correcto
y
well*

Nancy Haro
Lic. Nancy Haro -
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

2	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002026	5795751	04/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
3	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002027	5795760	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
4	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1000905015	5795794	07/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
5	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001003023	5795761	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
6	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1000903014	5795793	07/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
7	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001001022	5795752	04/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
8	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002028	5795762	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
9	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001009007	5795786	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
10	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001010004	5795763	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
11	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001013003	5795792	07/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
12	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002029	5795784	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
13	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002031	5795787	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
14	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001001023	5795757	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
15	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001002030	5795785	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
16	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001003024	5795788	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
17	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001003025	5795789	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
18	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001001024	5795791	07/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

19	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001005005	5795758	05/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto
20	Fernando Augusto Borja Poveda y otro	1001013002	5795790	06/08/2020	Karina Gabriela Falconi Nieto	Karina Gabriela Falconi Nieto

El Coordinador de Gestión Especial Catastral subrogante, con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, adjuntó el informe técnico DMC-GEC-2020-0111, en atención al memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020 del Director Metropolitano de Catastro (E), documento en el que reporta que una vez confrontada la información existente en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q con el polígono presentado por el Ingeniero Francisco Herrera, se identificó que los 20 lotes en cuestión se ubicaban dentro del mismo, por lo que se procedió a ingresar al sistema catastral los 20 lotes, los que fueron registrados con los datos proporcionados por el usuario a la DMC.

OFICIO N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O

Se adjunta copia certificada del oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O de 17 de diciembre de 2020, documento que consta en el SITRA, y que no corresponde con el documento No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O de fecha 10 de septiembre de 2020 suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, como Director Metropolitano de Catastro (e), a esa fecha.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado

COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL, SUBROGANTE

Referencias:

- GADDMQ-DMC-2020-0892-M

Anexos:

- acta_05a69003b5.rar
- 2do_ingreso_compressed.rar
- 1er. INGRESO.rar
- GADDMQ-RPDMQ-DI-2020-0314-ME.pdf
- EXPEDIENTE 1

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

ciato
cinco

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M

Quito, D.M., 22 de diciembre de 2020

- EXPEDIENTE 2
- Oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O remitido por la DMC

Copia:

Sra. Lcda. Ximena de los Angeles Chango Martinez
Asistente de Coordinación de Gestión Catastral Especial

Sr. Arq. Sergio Carmelo Peralta Anaguano
Técnico en Gestión Especial Catastral

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Sergio Carmelo Peralta Anaguano	spa	DMC-GCE	2020-12-22	
Revisado por: Juan Carlos Arboleda Salgado	jas	DMC-GCE	2020-12-22	
Aprobado por: Juan Carlos Arboleda Salgado	jas	DMC-GCE	2020-12-22	

