

cierto  
cierto  
mb

  
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

**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 "Aucui 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 veintitres mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m<sup>2</sup>); 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.

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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 intermediación 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."*

  
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

cierto  
cancela  
dos

10 MAY 2021

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 de 2019, la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, emitió la resolución No. ANCFCP-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

  
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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.*

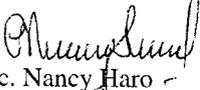
*5. Una vez cumplidas las Sentencias, previa petición realizada a nombre de los señores Pablo y Fernando Borja Poveda, se ha iniciado un procedimiento de actualización de catastro del bien inmueble al que se refiere la escritura pública cuya inscripción fue dispuesta en las Sentencias. En este sentido, 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-O de 27 de abril de 2020, dirigido al Doctor Jorge

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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 Ormazza 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:

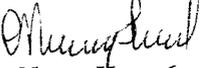
*"en cumplimiento con lo que dispone el artículo 440 de la Constitución de la República, en estricto derecho corresponde realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predio individuales para cada una de las áreas constantes en el certificado de gravámenes No. C7037198100; además los lotes del fundo 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 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."* (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."*

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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



Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

*Ciclo  
cancelar  
a e o*

10 MAY 2021

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

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

Director Metropolitano de Catastro (E), le expresa:

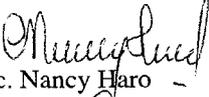
*"ha llegado a mi conocimiento el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01562-O de 27 de abril de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro, referente al oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514 de 06 de abril de 2020, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control 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*

  
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

30 MAY 2021

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."*

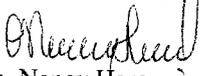
1.2.18 El ex Coordinador de Gestión Especial Catastral subrogante, Arq. Sergio Peralta, en atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMC-2020-0613-M, con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, adjunta el informe técnico DMC-GEC-2020-0111. Éste informe reporta que una vez confrontada 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*

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Acto  
inscrito  
en el

10 MAY 2021

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:

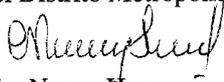
*"Con lo expuesto se colige que, para realizar los movimientos catastrales e ingreso de predios a favor de cualquier administrado, en el presente caso los señores Borja Poveda, no se cumplió con la normativa legal y municipal vigente, esto es, literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución 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,*



Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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, Matrícula Profesional 5533CAP.*

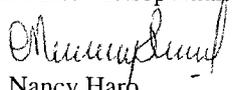
*b) Oficio GADDMQ- DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E)."*

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, Matrícula Profesional 5533CAP, dirigida al Ing. Erwin Arroba

  
Lic. Nancy Hago  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Castro  
circuito y  
ser

**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 Ormazza 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.

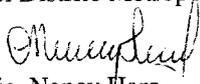
1.3.2 Consta como habilitantes anexos en la protocolización, documentos que sirvieron para la emisión del acto administrativo suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), mediante el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, y que fuera 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

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

**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 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."

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."

  
Lic. Nancy Hajo  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

cierto  
cinco y  
siete

10 MAY 2021

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."

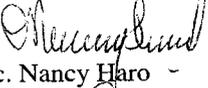
**CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA):**

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."

  
Lic. Nancy Haro -  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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

158  
esto  
civile  
7  
ocho



Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

17 0 MAY 2021

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 OPTIMIZACION 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

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

*cierto  
cierto y  
nuevo*

10 MAY 2021

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



Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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,



Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Ciudad  
Fecha

10 MAY 2021

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



Lic. Nancy Maro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

19 MAY 2021

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

  
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION



Oficio Nro. GADDMQ-AG-2020-1057-O

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2020

**Asunto:** Revisión de Oficio.

Señor Doctor  
Jorge Homero Yunda Machado  
**Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un atento y cordial saludo señor Alcalde Metropolitano, en atención al oficio No. GADDMQ-DM-2020-04590-O de 28 de diciembre del 2020, remitido por el Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, en su calidad de Director Metropolitano de Catastro, referente a la solicitud de revisión de oficio de los actos administrativos contenidos en el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de fecha 21 de agosto de 2020, Resolución de 10 de septiembre del 2020 y oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, actos suscritos por el señor Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (E) en funciones.

Al respecto cúpleme manifestar lo siguiente:

En atención al principio de jerarquía que establece el artículo 6 del Código Orgánico Administrativo, me permito correr traslado del oficio en referencia, sus informes y anexos, toda vez que de la lectura de los mismos se desprenden actuaciones administrativas que escapan de las posibilidades legales que las normas le atribuyen a la Dirección Metropolitana de Catastros y a sus funcionarios.

En tal sentido, de conformidad con el artículo el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo nos acogemos a la insinuación de revisión de oficio conforme lo solicitado por el Director Metropolitano de Catastro en su oficio No. GADDMQ-DM-2020-04590-O de 28 de diciembre del 2020 con la finalidad de garantizar el principio de juridicidad que se reconoce en las actuaciones administrativas en el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo.

Aprovecho la oportunidad para extenderle mi saludo y deseo de éxito en las delicadas funciones a su cargo.

Con sentimientos de distinguida consideración y estima.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa  
**ADMINISTRADOR GENERAL**

Referencias:  
- GADDMQ-DMC-2020-04590-O

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

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

Oficio Nro. GADDMQ-AG-2020-1057-O

Quito, D.M., 30 de diciembre de 2020

## 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
- GADDMQ-DMC-2020-04590-O.pdf

## Copia:

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
Director Metropolitano de Catastro

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Bruno Nicolas Andrade Gallardo	ba	AG-AL	2020-12-30	
Revisado por: Shirley Vanessa Ron Ayala	svra	AG-AL	2020-12-30	
Revisado por: Bruno Nicolas Andrade Gallardo	ba	AG-AL	2020-12-30	
Aprobado por: Freddy Wladimir Erazo Costa	fwec	AG	2020-12-30	

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

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-0024-OF

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

**Asunto:** Delegación revisión de oficio actos DMC

Santiago Ivan Jaramillo Huilcapi  
**Procurador Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Señor Procurado Metropolitano,

**I) Antecedentes:**

1. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AG-2020-1057-O, de 30 de diciembre de 2020, el señor Administrador General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito remitió a mi despacho el oficio Nro. GADDMQ-DM-2020-04590-O, de 28 de diciembre del 2020, remitido por el Director Metropolitano de Catastro, referente a la solicitud de revisión de oficio de los actos administrativos contenidos en el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020, Resolución de 10 de septiembre del 2020 y oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020.

2. En el referido oficio, el Administrador General manifiesta que:

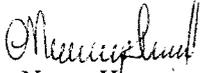
*En atención al principio de jerarquía que establece el artículo 6 del Código Orgánico Administrativo, me permito correr traslado del oficio en referencia, sus informes y anexos, toda vez que de la lectura de los mismos se desprenden actuaciones administrativas que escapan de las posibilidades legales que las normas le atribuyen a la Dirección Metropolitana de Catastros y a sus funcionarios.*

*En tal sentido, de conformidad con el artículo el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo nos acogemos a la insinuación de revisión de oficio conforme lo solicitado por el Director Metropolitano de Catastro en su oficio No. GADDMQ-DM-2020-04590-O de 28 de diciembre del 2020 con la finalidad de garantizar el principio de juridicidad que se reconoce en las actuaciones administrativas en el artículo 14 del Código Orgánico Administrativo.*

**II) Base Normativa:**

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

Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-0024-OF

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

3. Los artículos 254 de la Constitución de la República, y, 89 y 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), establecen que el Alcalde Metropolitano de Quito es la máxima autoridad administrativa del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.

4. Los artículos 226 y 254 de la Constitución de la República, 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y 90, letra "t", del COOTAD, autorizan al Alcalde Metropolitano a delegar las facultades y las atribuciones que le corresponden como jefe de la administración, a excepción de las inherentes a su calidad de Presidente del Concejo Metropolitano.

5. Los artículos 68 y 69 del Código Orgánico Administrativo («COA») establecen que la delegación constituye un mecanismo de transferencia de competencias, incluidas las de gestión, que puede operar, entre otros, a favor de órganos o entidades de la misma administración pública, jerárquicamente dependientes, en cumplimiento de los requisitos de contenido previstos en el art. 70 *ibidem*.

6. El art. 132 del COA establece que la máxima autoridad administrativa puede ejercer revisión de oficio de actos administrativos por insinuación de persona interesadas o iniciativa propia.

### III) Delegación:

7. En atención a los antecedentes expuestos:

a. Delego a usted, señor Procurador Metropolitano, la sustanciación y resolución de la revisión de oficio de los actos administrativos identificados en los oficios Nro. GADDMQ-AG-2020-1057-O, del señor Administrador General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y Nro.

GADDMQ-DM-2020-04590-O, del Director Metropolitano de Catastros; esto, conforme a la facultad prevista en el art. 132 del Código Orgánico Administrativo.

b. El Procurador Metropolitano queda facultado para, a su vez, delegar ésta atribución al Subprocurador Metropolitano, Secretario General o a los abogados de la Procuraduría Metropolitana, que determine mediante oficio. El oficio suscrito por el Procurador Metropolitano, en que efectúe delegaciones sobre la base de esta resolución, se remitirá en copia certificada a la Alcaldía Metropolitana.

c. Según lo dispuesto en el art. 78 del Código Orgánico Administrativo, el Procurador Metropolitano podrá, en cualquier momento, avocar para sí el conocimiento de cualquier asunto cuya resolución corresponda, ordinariamente o por delegación, a la Procuraduría

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

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

**QUITO**  
grande otra vez  
diez  
sesenta y  
veis

*Nancy Haro*  
Lic. Nancy Haro  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2021-0024-OF

Quito, D.M., 07 de enero de 2021

Metropolitana.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Dr. Jorge Homero Yunda Machado  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Copia:

Señor Magíster  
Freddy Wladimir Erazo Costa  
**Administrador General**

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano de Catastro**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pubenza María Fuentes Flores	pmff	AM	2021-01-07	
Elaborado por: Carlos Alberto Varela Arias	cv	AM-AA	2021-01-07	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	JY	AM	2021-01-07	

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



**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0486-O**

**Quito, D.M., 04 de febrero de 2021**

**Asunto:** Expediente Procuraduría No. 2021-00224

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano de Catastro**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba usted un cordial saludo; para su conocimiento y los fines pertinentes remito Orden de Procedimiento No. 0102A, que corresponde al Expediente de Procuraduría No. 2021-00224.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

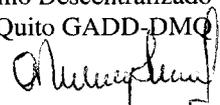
*Documento firmado electrónicamente*

Eduardo Regalado Mantilla  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Anexos:

- Orden Procedimental - Medida Cautelar - Borja Poveda - ERM - v1 - 0102021-signed.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 Autonomo Descentralizado  
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

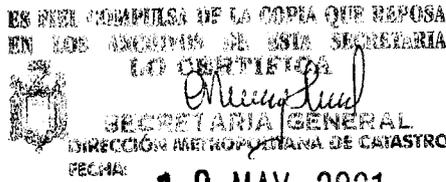


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION



# PROCURADURÍA METROPOLITANA



grande otra vez  
 auto resit  
 7  
 cinco

Expediente de Procuraduría No. 2021-00224

## Orden de Procedimiento N° 0102A

PROCURADURÍA METROPOLITANA. - Quito, 4 de febrero de 2021, a las 8:40.-  
 Vistos:

### 1. Competencia

1. Mediante oficio No. GADDMQ-AM-2021-0024-OF, de 7 de enero de 2021, el Alcalde Metropolitano, en lo relevante, delegó al «Procurador Metropolitano, la sustanciación y resolución de la revisión de oficio de los actos administrativos identificados en los oficios Nro. GADDMQ-AG-2020-1057-O, del señor Administrador General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y Nro. GADDMQ-DM-2020-04590-O, del Director Metropolitano de Catastros; esto, conforme a la facultad prevista en el art. 132 del Código Orgánico Administrativo».
2. A su vez, mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-0185-O, de 14 de enero de 2021, el Procurador Metropolitano delegó al Subprocurador Metropolitano la «sustanciación y resolución de la revisión de oficio de los actos administrativos identificados en los oficios (i) GADDMQ-AG-2020-1057-O del Administrador General y, (ii) GADDMQ-DM-2020-04590-O del Director Metropolitano de Catastros».
3. En consecuencia, la competencia para sustanciar esta revisión de oficio se fundamenta en el art. 132 del Código Orgánico Administrativo («COA»), las resoluciones No. A-005 y A-097 y el oficio No. GADDMQ-AM-2021-0024-OF, todos, del Alcalde Metropolitano, de 20 de mayo de 2019, 31 de diciembre de 2020 y, 7 de enero de 2021, respectivamente; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-0185-O de 14 de enero de 2021.

### 2. Antecedentes relevantes

4. Mediante memorando No. GADDMQ-AG-2020-0467-M, de 23 de octubre de 2020, el Administrador General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (el «GAD DMQ»), solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro (la «DMC») y al Registro de la Propiedad que, respecto de los predios ingresados al catastro municipal a favor de los señores Borja Poveda, en el ámbito de sus competencias, en lo esencial, «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».
5. Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-04590-O, de 28 de diciembre de 2020, la DMC atendió la solicitud del Administrador General referida en el párrafo precedente. En concreto, la DMC recomendó solicitar el ejercicio de la potestad 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 suscrito por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro (e)» (la «Solicitud de Revisión»). Como antecedente y fundamento de la Solicitud de Revisión, constan los informes técnico y jurídico correspondientes. Estos informes se refieren, de forma sucinta, a continuación.

6. *Primero*, los informes técnicos fueron emitidos por el Coordinador de Gestión Catastral Especial y constan en los memorandos No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0927-M y No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M, de 22 y 23 de diciembre de 2020, respectivamente (los «Informes Técnicos»). En lo relevante, luego del análisis correspondiente, los Informes Técnicos, emitidos en relación con los actos administrativos objeto de esta revisión de oficio, concluyeron:

- (i) «[E]l oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O de 17 de diciembre de 2020, documento que consta en el SITRA, 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»; y,
- (ii) «En la Coordinación de Gestión Especial Catastral no se ha encontrado documentación física correspondiente al documento No. GADDMQ-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».

7. *Segundo*, el informe jurídico fue emitido por el Coordinador del Área Legal de la DMC y consta en el memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M, de 28 de diciembre de 2020 (el «Informe Jurídico»). En lo relevante, luego del análisis correspondiente, el Informe Jurídico, emitido en relación con los actos administrativos objeto de esta revisión de oficio, concluyó:

- (i) «[P]revio 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»;
- (ii) «[N]o 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»;
- (iii) «[E]l 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»; y,

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

(iv) «[El Acto Administrativo] no se emitió bajo ningún marco normativo que configure su formación [procedimiento], por tal razón también es carente de lo que ordena el numeral 4 del artículo 99 del Código Orgánico Administrativo».

8. Con fundamento en lo hallazgos expuestos, el Informe Jurídico sostiene la necesidad de suspender «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». En especial, debido a que ha considerado que los actos referidos podrían provocar que el Registro de la Propiedad ejecute, en su criterio, «actuaciones ilegales».

9. Mediante oficio No. GADDMQ-AG-2020-1057-O, de 30 de diciembre de 2020, el Administrador General se refirió al «oficio No. GADDMQ-DM-2020-04590-O de 28 de diciembre del 2020, remitido por [...] el Director Metropolitano de Catastro, referente a la solicitud de revisión de oficio de los actos administrativos contenidos en el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de fecha 21 de agosto de 2020, Resolución de 10 de septiembre del 2020 y oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, actos suscritos por el señor Erwin Arroba, [en ese entonces] Director Metropolitano de Catastro». En este sentido, el Administrador General, en su parte pertinente, manifestó que «de conformidad con el artículo el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo nos acogemos a la insinuación de revisión de oficio conforme lo solicitado por el Director Metropolitano de Catastro en su oficio No. GADDMQ-DM-2020-04590-O de 28 de diciembre del 2020».

10. Según se manifestó en el apartado «1. Competencia», mediante oficios No. GADDMQ-AM-2021-0024-OF y No. GADDMQ-PM-2021-0185-O, de 7 y 14 de enero de 2021, el Alcalde Metropolitano y el Procurador Metropolitano efectuaron las delegaciones correspondientes para «sustanciación y resolución de la revisión de oficio de los actos administrativos identificados en los oficios (i) GADDMQ-AG-2020-1057-O del Administrador General y, (ii) GADDMQ-DM-2020-04590-O del Director Metropolitano de Catastro».

3. De la Solicitud de Revisión se desprende la necesidad de (i) iniciar el procedimiento administrativo de revisión de oficio y, (ii) disponer medidas cautelares, mientras se sustancia la revisión de oficio de los actos administrativos, para asegurar la eficacia de la resolución que se expida, de conformidad con lo previsto en el art. 192 del COA

11. En general, el acto administrativo nulo puede ser anulado por la máxima autoridad administrativa, en cualquier momento, «a iniciativa propia o por insinuación de persona interesada», de conformidad con lo previsto en el art. 132 del COA. Asimismo, el trámite aplicable a la revisión de oficio, es el «procedimiento administrativo». La Solicitud de Revisión, se ha fundado en la norma indicada. Por ello, conviene efectuar las siguientes consideraciones en relación con el régimen jurídico aplicable a la revisión de oficio, en lo esencial, al procedimiento administrativo para su sustanciación y, a las medidas cautelares necesarias para asegurar la eficacia de la resolución que se emita, cualquiera que fuese.

ES FINE COMPILADA DE LA COMISIÓN QUE...  
SECRETARÍA DE...  
10 MAY 2021

12. El Libro Segundo del COA regula las reglas aplicables al procedimiento administrativo, en la práctica, considerado como ordinario -es decir, que no tiene un procedimiento específico-. En este sentido, la dirección y el impulso oficial del procedimiento administrativo le corresponde a la Municipalidad, según los arts. 135 y 139 del COA. A su vez, el procedimiento administrativo puede iniciarse de oficio «mediante decisión del órgano competente, bien por iniciativa propia o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos administrativos», de conformidad con el art. 183 del COA. En estos términos, es pertinente disponer el inicio del procedimiento administrativo para la revisión de oficio de los actos administrativos identificados en la Solicitud de Revisión, de conformidad con el art. 183 *ibidem*.

13. Por otro lado, el órgano competente, de oficio, tiene competencia para ordenar medidas cautelares, entre ellas, de forma residual, «otras previstas en la ley», según el art. 189, número 9, del COA. Iniciado el procedimiento administrativo, proceden, si existen, *prima facie*, elementos de juicio para su adopción, siempre que sean (i) proporcionales y (ii) oportunas para «asegurar la eficacia de la resolución», según lo previsto en el art. 190 *ibidem*. Finalmente, «el acto administrativo que suponga la adopción de medidas cautelares destinadas a asegurar la eficacia de la resolución adoptada se pueden ejecutar sin notificación previa», de conformidad con el art. 192 del COA.

14. Ahora bien, las medidas cautelares, por su naturaleza jurídica «provisional», se caracterizan por ser instrumentales, temporales y revocables. Son instrumentales, pues, en general, suelen ser accesorias a un proceso o procedimiento principal que resuelve el conflicto sustancial. Es decir, en lo relevante, su naturaleza es la de asegurar el cumplimiento de la decisión de fondo que se dictará en el proceso o procedimiento principal<sup>1</sup>. Además, se consideran temporales pues no pueden dictarse de forma indefinida; en el procedimiento administrativo, se ha de estimar que su temporalidad estaría limitada a la emisión de la resolución correspondiente, puesto que su objeto es asegurar, precisamente, la eficacia de la resolución que se adopte, cualquiera que fuese. Finalmente, son revocables dado que lo que se resuelve en relación con las medidas cautelares, *grosso modo*, no causan estado ni adquieren firmeza.

15. En el caso concreto, la Solicitud de Revisión, que motiva el inicio de esta revisión de oficio, ha establecido, con fundamento en los Informes Técnicos y Jurídico, varias presuntas irregularidades y desvíos en los actos administrativos identificados en (i) el oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de 21 de agosto de 2020 y, (ii) la resolución, de 10 de septiembre de 2020<sup>2</sup>; ambos habrían sido suscritos por el señor Erwin Arroba, en su calidad de Director Metropolitano de Catastro (e) (en conjunto, los «Actos Administrativos»). Las irregularidades y desvíos identificados en la Solicitud de Revisión se podrían sintetizar, en lo principal, en las siguientes:

<sup>1</sup> Parada, Ramón. *Derecho Administrativo II*, 21 edición. Madrid: Open ediciones Universitarias, 2014, pag. 569.

<sup>2</sup> El oficio No. GADDMQ- DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano de Catastro, no sería, propiamente, un acto administrativo, sino la notificación que se efectuara al administrado con la resolución de 10 de septiembre de 2020.

ES LA COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA

LO CERTIFICA



SECRETARIA GENERAL

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

10 MAY 2021

# PROCURADURÍA METROPOLITANA

grande otra vez

- (i) Con el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de 21 de agosto de 2020, se habría pretendido marginar e inscribir en el «título respectivo, la información sobre actualización catastral efectuada para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de la familia Borja Poveda», violando norma expresa al no constituir ningún acto de inscripción previsto en la Ley de Registro. Respecto de esta solicitud, el Registro de la Propiedad emitió el oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-2050-ME, de 17 de septiembre de 2020, mediante el cuál se informó que la solicitud no podía ser atendida ya que «este tipo de inscripción o marginación solicitada no constan detallados como acto de inscripción constantes en la Ley de Registro»; y,
- (ii) La resolución suscrita por el ex Director de la DMC (e), de 10 de septiembre de 2020, habría sido protocolizada en escritura pública e inscrita en el Registro de la Propiedad, pese a que «para realizar los movimientos catastrales e ingreso de predios a favor de cualquier administrado, en el presente caso de 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»;
- (iii) En ambos casos, los Actos Administrativos habrían sido emitidos incurriendo en incompetencia material, pues la competencia para autorizar subdivisiones y/o fraccionamientos (que, según la Solicitud de Revisión, sería el objeto material de los Actos Administrativos), corresponde a un órgano distinto a la DMC.

16. Por ende, los cargos y alegaciones expuestas en la Solicitud de Revisión, *prima facie*, revisten de especial gravedad y urgencia porque, en general, podrían ocasionar que los órganos de la Municipalidad y, en particular, el Registro de la Propiedad incurran en eventuales «actos ilegales» de registro, inscripción y/o emisión de certificados, según el caso. Sin perjuicio de ello, es necesario precisar que, en ningún caso, las presuntas irregularidades y desvíos identificados en el Solicitud de Revisión limitan ni pueden limitar el análisis de fondo posterior que efectúe esta autoridad al momento de resolver.

17. Bajo estas consideraciones, es necesario ordenar la suspensión provisional, en general, de la ejecución de los Actos Administrativos y sus efectos, mientras se sustancia el procedimiento administrativo de revisión de oficio, pues es una medida cautelar proporcional y oportuna para asegurar la «eficacia de la resolución». Es proporcional, en la medida en la que (i) tienen una temporalidad limitada a la sustanciación del procedimiento de revisión de oficio y, por ende, a la emisión de la resolución, y (ii) tiene una relación directa y razonable vinculada con los cargos y alegaciones expuestas en la Solicitud de Revisión y los Informes Técnicos y Jurídico. Además, es oportuna pues pretende evitar que la ejecución y los efectos de los Actos Administrativos se materialicen en eventuales actos administrativos posteriores de los órganos de la Municipalidad y, en particular, del Registro de la Propiedad, que puedan estar viciados de nulidad. Por ello, en esencia, la suspensión de los Actos Administrativos es, en una medida cautelar

EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA  
LO CERTIFICA  
*[Firma]*  
SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
FECHA:

10 MAY 2021

necesaria para asegurar la eficacia de la resolución que se emita luego del debido procedimiento administrativo, según lo dispuesto en el art. 190 del COA.

#### 4. Objeto de la revisión de oficio

18. Según se expresó en el apartado precedente, analizada, de forma preliminar, la Solicitud de Revisión y sus Informes Técnicos y Jurídico adjuntos, se desprenderían presuntas irregularidades y desvíos en los Actos Administrativos. En consecuencia, el objeto de este procedimiento administrativo de revisión de oficio son los Actos Administrativos identificados en:

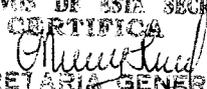
- (i) El oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de 21 de agosto de 2020, que habría sido suscrito por el señor Erwin Arroba, en su momento, Director Metropolitano de Catastro (e); y,
- (ii) La resolución, de 10 de septiembre de 2020; que habría sido suscrita por el señor Erwin Arroba, en su momento, Director Metropolitano de Catastro (e).

19. En adición, según la Solicitud de Revisión y sus Informes Técnicos y Jurídico, la potestad de revisión de oficio se ejercerá para establecer si los Actos Administrativos, dadas las presuntas irregularidades y desvíos alegados, habrían incurrido en alguna causal de nulidad prevista en el art. 105 del COA, en principio, las de los numerales 1 y 3. En este sentido, se debe enfatizar que, en ningún caso, las alegaciones y cargos expresados en la Solicitud de Revisión limitan ni pueden limitar la determinación de otras eventuales causales de nulidad, sustantivas o adjetivas, en las que pudieron incurrir los Actos Administrativos. En especial, debido a que la existencia o no de una eventual causal de nulidad de los Actos Administrativos solo se podrá determinar luego de la sustanciación de este procedimiento administrativo de revisión de oficio y, según el análisis de fondo posterior que efectúe esta autoridad al momento de resolver, de conformidad con el régimen jurídico aplicable.

#### 5. Orden de procedimiento y medidas cautelares concretas

20. Por lo expuesto, con los antecedentes de hecho y de Derecho manifestados, con fundamento en los arts. 132, 189, 190 y 192 del COA, ORDENO:

- (i) Disponer el inicio del procedimiento administrativo de revisión de oficio de los Actos Administrativos, según lo expuesto en la Solicitud de Revisión y sus Informes Técnicos y Jurídico; en concreto, de (i) el oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de 21 de agosto de 2020; y, (ii) la resolución, de 10 de septiembre de 2020; ambos, habrían sido suscritos por el señor Erwin Arroba, en su momento, Director Metropolitano de Catastro (e);
- (ii) Ordenar, como medida cautelar, la suspensión de la ejecución y, en general, de todos los efectos de los Actos Administrativos, mientras se sustancia el procedimiento administrativo de revisión de oficio y, en consecuencia, hasta que se emita la resolución correspondiente. En este sentido, para concretar la medida cautelar dispuesta, ordeno:

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

- (a) A la Dirección Metropolitana de Catastro y todas sus unidades, inclusive los responsables desconcentrados, que se abstengan de realizar cualquier actuación administrativa relacionada con el predio o los predios identificados en los Actos Administrativos, que forman parte sobrante del fundo Auqui Grande y que consten a nombre de la familia Borja Poveda, de tal manera que se produzca su bloqueo en el catastro. En especial, pero sin limitación, en el ámbito de sus competencias materiales, se abstendrá de realizar cualquier acto vinculado al ingreso, inscripción, actualización catastral o cualquier otro trámite relacionado, según lo previsto en el régimen jurídico nacional y metropolitano;
- (b) A la Dirección Metropolitana Tributaria, en especial, pero sin limitación, en el ámbito de sus competencias materiales, se abstenga de realizar cualquier trámite vinculado con la transferencia de dominio de los predios identificados en los Actos Administrativos, que forman parte sobrante del fundo Auqui Grande y que consten a nombre de la familia Borja Poveda. En especial, se abstendrá de realizar cualquier trámite vinculado con la transferencia de dominio de los predios y la liquidación de obligaciones tributarias relacionadas;
- (c) A la Dirección Metropolitana Financiera, en especial, pero sin limitación, en el ámbito de sus competencias materiales, se abstenga de la emisión de títulos de crédito por concepto obligaciones tributarias, pendientes o futuras, o cualquier otro trámite relacionado, según lo previsto en el régimen jurídico nacional y metropolitano, de los predios identificados en los Actos Administrativos, que forman parte sobrante del fundo Auqui Grande y que consten a nombre de la familia Borja Poveda;
- (d) Al Registro de la Propiedad y todas sus unidades, que se abstengan de realizar cualquier actuación administrativa relacionada con los Actos Administrativos, incluyendo, pero no limitándose a cualquier trámite vinculado con la transferencia de dominio de los predios, el registro, inscripción, emisión de certificados, o cualquier otro trámite relacionado, según lo previsto en el régimen jurídico nacional y metropolitano.
- (e) Las máximas autoridades de las dependencias de la Municipalidad referidas, informarán del cumplimiento de la medida cautelar en el término de 3 días;
- (iii) Disponer la apertura del término de prueba, por el término de 15 días, para que los administrados o interesados identificados con los Actos Administrativos, esto es, los señores Fernando Augusto Borja Poveda, Pablo Fernando Borja Poveda, Carlos Diego Stacey Dobronsky, Claudia Paola Cordero Forlenza, Edison Leonardo Alfredo Fierro Dobronsky, Tatiana Janeth Patricia Ortiz Ortiz, y, al Fideicomiso Auqui Nuevo, legalmente representado por la Fiduciaria de las Américas Fiduciamericanas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., intervengan dentro de este procedimiento administrativo y ejerzan sus derechos, en lo esencial, el derecho de defensa, presentando las alegaciones de descargo e instrumentos probatorios que estimen pertinentes. En este sentido, cualquier

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



*Marysuel*

escrito y/o documentación deberá ser presentada en la Procuraduría Metropolitana del GAD DMQ, ubicada el segundo piso del Palacio Municipal, avenida Venezuela, entre Chile y Espejo; y/o, en la ventanilla virtual de la Procuraduría Metropolitana: [ingresodocumentosprocuraduria@quito.gob.ec](mailto:ingresodocumentosprocuraduria@quito.gob.ec)

- (iv) Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastros que, en el término de 5 días, remita:
- (a) Un informe técnico en el que se establezca, con claridad y precisión, el procedimiento técnico que debía aplicarse para la emisión de los Actos Administrativos. En concreto, en consideración a que, en los informes técnicos adjuntos a la Solicitud de Revisión, se sostiene que, mediante los Actos Administrativos, no se habría «actualizado el catastro», sino, en su criterio, se habría realizado «un fraccionamiento». El informe no podrá ser abstracto, sino que, partiendo de una descripción del régimen técnico aplicable, analizará, en específico, lo sucedido en los Actos Administrativos y emitirá las conclusiones técnicas, precisas e inequívocas, que correspondan. En adición, se deberá adjuntar los documentos que sustenten y fundamenten el informe;
  - (b) Un informe jurídico en el que se establezca, con claridad y precisión, el procedimiento administrativo, previsto en régimen jurídico aplicable, que debía aplicarse para la emisión de los Actos Administrativos. En concreto, en consideración a que, en el informe jurídico adjunto a la Solicitud de Revisión, se sostiene que, mediante los Actos Administrativos, no se habría «actualizado el catastro», sino, en su criterio, se habría realizado «un fraccionamiento». El informe no podrá ser abstracto, sino que, partiendo de una descripción del régimen jurídico aplicable (que incluya, sin ser limitativo, el señalamiento del órgano competente, el procedimiento concreto y las actuaciones administrativas en las que se materializan), analizará, en específico, lo sucedido en los Actos Administrativos y emitirá las conclusiones jurídicas, precisas e inequívocas, que correspondan. En adición, se deberá adjuntar los documentos que sustenten y fundamenten el informe
- (v) Disponer que los oficios No. GADDMQ-AG-2020-1057-O del Administrador General, No. GADDMQ-DM-2020-04590-O del Director Metropolitano de Catastros, en ambos casos, todos sus documentos adjuntos, y, GADDMQ-STHV-DMC-2021-0063-O se agreguen al expediente de este procedimiento.

## 6. Notificación

21. Se dispone notificar la presente actuación administrativa a:

- (i) Pablo Fernando Borja Poveda (C.C. 1702544402), domiciliado en la calle Francisco Pizarro N143 y Santa Maria, Edificio Salgado, Tercer Piso;
- (ii) Fernando Augusto Borja Poveda (C.C. 1702967496), domiciliado en la calle Francisco Pizarro N143 y Santa Maria, Edificio Salgado, Tercer Piso;

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



SECRETARÍA GENERAL

FECHA: 10 MAY 2021

- (iii) Carlos Diego Stacey Dobronsky (C.C. 1707710800), domiciliado en la Urbanización Sierra Del Moral, Edificio Diamon, Club 2;
- (iv) Claudia Paola Cordero Forlenza (C.C. 1709237976), domiciliado en la Urbanización Sierra Del Moral, Edificio Diamon, Club 2;
- (v) Edison Leonardo Alfredo Fierro Dobronsky (C.C. 1706557699), domiciliado en el Pasaje Guayas E 3-141 y Av. Amazonas, Edificio General Rumiñahui, Piso 4, Oficina 401;
- (vi) Tatiana Janeth Patricia Ortiz Ortiz, (C.C. 1801461300), domiciliada en el Pasaje Guayas E 3-141 y Av. Amazonas, Edificio General Rumiñahui, Piso 4, Oficina 401;
- (vii) Fideicomiso Auqui Nuevo, legalmente representado por la Fiduciaria de las Américas Fiduamericas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por el abogado Juan Francisco Andrade Dueñas, en calidad de Gerente General, con domicilio en la Avenida 12 De Octubre y Lincoln, Edificio Mirage, Oficina 8-A;
- (viii) La Dirección Metropolitana de Catastros del GAD DMQ;
- (ix) La Dirección Metropolitana Financiera del GAD DMQ;
- (x) La Dirección Metropolitana Tributaria del GAD DMQ; y,
- (xi) El Registro de la Propiedad.

22. Finalmente, la presente actuación administrativa se notificará en los correos electrónicos:

- (i) cstacey@netlife.ec
- (ii) fierroedison@hotmail.com
- (iii) registro.propiedad@quito.gob.ec
- (iv) santiago.enriquez@quito.gob.ec
- (v) hector.zamorano@quito.gob.ec
- (vi) juang.montenegro@quito.gob.ec; y,
- (vii) pedro.nunez@quito.gob.ec



Firmado electrónicamente por:  
**JORGE EDUARDO  
REGALADO  
MANTILLA**

Eduardo Regalado Mantilla  
Subprocurador Metropolitano

ES FIEL COPIA DE LA COPIA QUE REPOSA  
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA  
LO CERTIFICA  
*Mary Stuel*  
SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
FECHA:



## INFORME JURÍDICO

Expediente de Procuraduría No. 2021-00224

Orden de Procedimiento No. 0102A

En atención a su Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0019-M, de fecha 05 de febrero de 2021, que hace referencia al expediente de Procuraduría No. 2021-00224, Orden de Procedimiento No. 0102A, dentro del término de prueba que se encuentra decurriendo se ha solicitado se emita un "Informe jurídico en el que se establezca, con claridad y precisión, el procedimiento administrativo, previsto en el régimen jurídico aplicable, que debía aplicarse para la emisión de Actos Administrativos"; al respecto me permito emitir el siguiente INFORME:

### **1.- ANTECEDENTES:**

Mediante Oficio No. GADDMQ-AG-2020-1057-O, de fecha 30 de diciembre de 2020, el Administrador General se refirió al oficio No. GADDMQ-DM-2020-04590-O de 28 de diciembre de 2020, remitido por el Director Metropolitano de catastro, referente a la solicitud de revisión de oficio de los actos administrativos contenidos en el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de fecha 21 de agosto de 2020, Resolución de 10 de septiembre del 2020 y Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de fecha 10 de septiembre de 2020, actos suscritos por el Ing. Erwin Arroba, ex Director Metropolitano de Catastro.

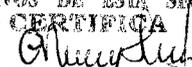
Mediante Oficios No. GADDMQ-AM-2021-0024-OF y No. GADDMQ-PM-2021-0185-O, de 07 y 14 de enero de 2021, el Alcalde Metropolitano y el Procurador Metropolitano, efectuaron las delegaciones correspondientes para sustanciación y resolución de la revisión de oficio de los actos administrativos mencionados en el párrafo anterior.

Dentro del expediente de Procuraduría No. 2021-00224 y conforme consta en Orden de Procedimiento No. 0102A, en Providencia de fecha 04 de febrero de 2021, se solicita un "Informe jurídico en el que se establezca, con claridad y precisión, el procedimiento administrativo, previsto en el régimen jurídico aplicable, que debía aplicarse para la emisión de Actos Administrativos"

### **2. BASE LEGAL:**

#### **2.1.-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".

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

10 MAY 2021

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.”

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.”

## 2.2.- 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

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



SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

FECHA:

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O

Quito, D.M., 12 de febrero de 2021

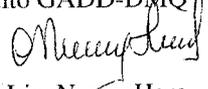
**Asunto:** Expediente de Procuraduría No. 2021-00224

Eduardo Regalado Mantilla  
**Subprocurador Metropolitano**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0486-O de 04 de febrero de 2021, suscrito por Eduardo Regalado Mantilla, Subprocurador Metropolitano, referente al expediente de Procuraduría No. 2021-00224, que tiene relación con el inicio del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos contenidos en: oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de 21 de agosto de 2020 y resolución, de 10 de septiembre de 2020, emitidos por el Ing. Erwin Arroba Padilla, en su momento, Director Metropolitano de Catastro (e); requerimiento al cual se anexa la Orden de Procedimiento No. 0102A de 4 de febrero de 2021, a las 8:40, documento en el cual dispone se cumplan algunas medidas cautelares a diferentes dependencias municipales, dentro de las cuales está la Dirección Metropolitana de Catastro, en este contexto y de acuerdo a nuestras competencias, me permito indicar a usted, que mediante memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0019-M de 05 de febrero de 2021, se ha ordenado a los Jefes de la Unidades y responsables desconcentrados de la Administraciones Zonales de la Dirección Metropolitana de Catastro, bajo prevenciones de Ley, cumplir con la siguiente medida cautelar: *"(ii) Ordenar, como medida cautelar, la suspensión de la ejecución y, en general, de todos los efectos de los Actos Administrativos, mientras se sustancia el procedimiento administrativo de revisión de oficio y, en consecuencia, hasta que se emita la resolución correspondiente. En este sentido, para concretar la medida cautelar dispuesta, ordeno:"* *"(a) A la Dirección Metropolitana de Catastro y todas sus unidades, inclusive los responsables desconcentrados, que se abstengan de realizar cualquier actuación administrativa relacionada con el predio o los predios identificados en los Actos Administrativos, que forman parte sobrante del fundo Auqui Grande y que consten a nombre de la familia Borja Poveda, de tal manera que se produzca su bloqueo en el catastro. En especial, pero sin limitación, en el ámbito de sus competencias materiales, se abstendrá de realizar cualquier acto vinculado al ingreso, inscripción, actualización catastral o cualquier otro trámite relacionado, según lo previsto en el régimen jurídico nacional y metropolitano;"*

Adicionalmente, adjunto al presente encontrará, el informe técnico y jurídico requerido en el Orden de Procedimiento No. 0102A de 4 de febrero de 2021, a las 8:40, del expediente. 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 Harp  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O

Quito, D.M., 12 de febrero de 2021

de Procuraduría No. No. 2021-00224.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Anexos:

- gaddmq-dmgda-2021-0311-o.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0019-M (1) MEDIDA CAUTELAR.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UAL-2021-0010-M INFORME LEGAL.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M (1) INFORME TÉCNICO.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-usigc-2021-0021-m\_certificación\_sitra.pdf
- informe\_juridico\_expediente\_proc\_bp-signed (1).pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nelson Anibal Muñoz Barrezueta	namb	STHV-DMC	2021-02-12	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFEZC	STHV-DMC	2021-02-12	

121  
ciento sesenta  
& uno

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

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

**ASUNTO:** Expediente de Procuraduría No. 2021-00224

De mi consideración:

Mediante el Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0019-M del 5 de febrero de 2021, dispone a esta Jefatura dar cumplimiento a lo ordenado por Procuraduría Metropolitana, en atención al Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0486-O de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por Eduardo Regalado Mantilla, Subprocurador Metropolitano, referente al expediente de Procuraduría No. 2021-00224, que tiene relación con el inicio del procedimiento de revisión de los actos administrativos contenidos en: oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de 21 de agosto de 2020 y Resolución, de 10 de septiembre de 2020, emitidos por el Ing. Erwin Arroba Padilla, en su momento, Director Metropolitano de Catastro (e); requerimiento al cual se anexa la Orden de Procedimiento No. 0102A de 4 de febrero de 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

**Disposición Subprocurador Metropolitano:**

***"(iv) Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastros que, en el término de 5 días, remita:"***

2.- Al Jefe de la Unidad de Catastro Especial en el término de dos días elaborará el informe requerido por Procuraduría Metropolitana conforme el requerimiento específico que se enuncia a continuación:

*"a) Un informe técnico en el que se establezca, con claridad y precisión, el procedimiento técnico que debía aplicarse para la emisión de los Actos Administrativos. En concreto, en consideración a que, en los informes técnicos adjuntos a la Solicitud de Revisión, se sostiene que, mediante los Actos Administrativos, no se habría «actualizado el catastro», sino, en su criterio, se habría realizado «un fraccionamiento». El informe no podrá ser abstracto, sino que, partiendo de una descripción del régimen técnico aplicable, analizará, en específico, lo sucedido en los Actos Administrativos y emitirá las conclusiones técnicas, precisas e inequívocas, que correspondan. En adición, se deberá adjuntar los documentos que sustenten y fundamenten el informe:"*

Al respecto, en atención a lo solicitado informo a Usted lo siguiente:

**Antecedentes:**

Mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0613-M del 4 de agosto de 2020, el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano (e) a esa fecha, solicitó al Coordinador de Gestión Especial Catastral (s) a la fecha, Arq. Sergio Peralta, dentro del ámbito de sus competencias, se proceda a realizar todas las acciones para la actualización de 20 lotes, que se encuentran dentro del polígono del predio de la familia Borja Poveda.

Mediante el informe técnico DMC-GEC-2020-0111- del 7 de agosto de 2020 (copia anexa), la Ing. Karina Falconi, profesional asignada para efectuar el trámite, señaló que se ingresaron al Sistema integrado de registro catastral de Quito (SIREC-Q) los predios correspondientes a 20 lotes, cada uno con su clave catastral, cuyos planos habían sido presentados por el Sr. Fernando Augusto Borja Poveda.

**DIRECCIÓN 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 Hays

**RESPONSABLE DE CERTIFICACION**

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

mediante el documento No. GADDQM-DMC-2020-00086-E del 21 de enero de 2020, quien había solicitado que se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución No. 021 del 27 de diciembre de 2019 emitida por el Sr. Alcalde Metropolitano.

El Coordinador de Gestión Especial Catastral(s), con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, puso en conocimiento del Director Metropolitano (e), el informe técnico DMC-GEC-2020-0111-.

Además, mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), resolvió: "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.

**Desarrollo Informe Técnico:**

De acuerdo al certificado de gravámenes Nro. 1173123 respectivo de fecha 20 de agosto de 2020, a nombre de la señora Rosa Poveda de Borja, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (único ente competente para certificar propiedad respecto a los bienes inmuebles del DMQ), certifica que la propiedad en mención como **PARTE SOBRANTE del fundo "Auqui Grande", situado en la parroquia CUMBAYÁ de este Cantón**, por lo cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. A-021 de fecha 27 de septiembre de 2019, que expresa: "*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 de la declaración efectuada en sentencia...*"(el énfasis me pertenece); la Dirección Metropolitana de Catastro dentro de sus competencias constantes en el Art. IV.1.170 y siguientes del Código Municipal, en cumplimiento a la Sentencia Constitucional en mención y la Resolución de Alcaldía No. A 021- de 27 de septiembre de 2019, debió ingresar aquella parte sobrante mencionada con un solo número de predio.

Así mismo, dentro del certificado de gravámenes mencionado en el párrafo anterior, en el numeral 4-Gravámenes y Observaciones, se aclara que: "*no se puede determinar la parte sobrante ni sus linderos, sin embargo, se confiere la certificación dando cumplimiento a la Sentencia de la Corte Constitucional No. 158-18-sep-cccaso No. 1909-17-EP de 25 de abril de 2018, dejando a salvo y respetando los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme a la Ley de Registro.*"

Por otra parte, en su momento "*Se realizó una inspección in situ el 11 de febrero y el 31 de julio 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*". En este sentido, se observa que, de las inspecciones de campo en mención no consta un registro de los informes respectivos e individualizados por cada predio, que, por la naturaleza de lo solicitado por el administrado, debió realizarse, informes que reflejen un verdadero estudio en campo, en los cuales consten, linderos (con nombres de los colindantes), área, dimensiones, construcciones, etc. y demás datos técnicos y legales, que reflejen la realidad física de los inmuebles; información clara y precisa que se debió observar para el ingreso de un predio y que debió servir de

**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

  
Lic. Nancy Hago

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

sustento para la actualización catastral; todo esto, con la finalidad de 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-STP-CC de 25 de abril de 2018; y además, en concordancia con lo enfatizado por parte del señor Administrador General del Municipio mediante oficio N° GADDMQ-AG-2020-0284-M de fecha 02 de agosto del 2020.

Se observa que en la base de datos catastrales SIREC-Q, el usuario que ingresa los 20 predios es el mismo Kfalconi, que corresponde a la Ing. Karina Falconi, quien laboró en esta Dirección bajo la modalidad de Contrato de Servicios Profesionales, profesional que no realizó ninguna verificación en campo para generar los números de predio y validar la información catastral en el sistema SIREC-Q.

Según lo observado en el Sistema Catastral SIREC-Q, los 20 predios están registrados en el Catastro de manera individual, a pesar de que la sentencia estipula "parte sobrante".

Al existir una parte sobrante, conforme lo determina el Registro de la Propiedad, esta debió registrarse en el catastro con un solo número de predio, no se pueden generar varios predios como unipropiedades sin contar previamente con la autorización del fraccionamiento respectivo otorgado por autoridad competente.

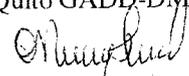
Cabe aclarar que, el catastro inmobiliario no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles. Le corresponde al propietario del bien inmueble demostrar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la titularidad de dominio, a través de los documentos respectivos como son: título de 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.**"

**Análisis**

En el informe técnico DMC-GEC-2020-0111- no se menciona la normativa específica aplicada para efectuar el ingreso de los 20 predios, a nombre de Fernando Augusto Borja Poveda y otro.

En el certificado de gravamen No. 1006369 del 9 de enero de 2020 (copia anexa), emitido por el Registro de la Propiedad, que fue remitido adjunto con su pedido por el Sr. Fernando Augusto Borja Poveda, se describe la propiedad como: "PARTE SOBRANTE del fundo "Aucui Grande", situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón." Por otra parte no se había presentado en el expediente del caso ningún documento que indique que el inmueble estuviera en un proceso de fraccionamiento.

De acuerdo con lo descrito en el certificado de gravamen, **DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO** actualizado como tal, es decir alfanuméricamente con un solo número de predio y clave catastral, y en el 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 CERTIFICACIÓN

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

Quito, D.M., 08 de febrero de 2021

aspecto gráfico como un grupo de lotes disjuntos.

No correspondía ingresar predios individuales para cada una de las 20 áreas de terreno, puesto que no se había cumplido las disposiciones para el efecto que están en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Título III - Del Catastro Inmobiliario ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, capítulo V - De los titulares, de los derechos y obligaciones, que se indican a continuación:

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).

Art. IV.1.211. El profesional dará aviso a los responsables catastrales del inicio de las obras de urbanización o fraccionamiento de que se trate, remitiendo los planos aprobados a fin de registrar en el sistema y asignar la clave catastral a cada uno de los lotes de terreno que resulten, así como a las áreas y demás componentes de la urbanización o fraccionamiento, que servirá de base para la identificación de las actividades que posteriormente se realicen.

**Conclusiones**

El ingreso en el Sistema SIREC-Q de 20 predios, a nombre de Fernando Augusto Borja Poveda y otro, conforme lo descrito en el informe técnico DMC-GEC-2020-0111- del 7 de agosto de 2020, fue incorrecto, por ser el inmueble una parte sobrante, y no existía una autorización de fraccionamiento emitida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

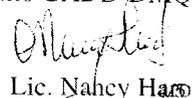
Por lo tanto el inmueble descrito en el certificado de gravamen No. 1006369, debía estar identificado en el Sistema SIREC-Q con un solo número de predio y clave catastral, y debía tener como área de terreno los 9.821.923,27 m<sup>2</sup>, según la Sentencia dictada por el Doctor Carlos Alfredo Mogro 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, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio que constaban en el certificado de ventas emitido por el Registro de la Propiedad.

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 1) 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.

Que de la verificación en el Sistema SIREC-Q, en lo que corresponde a la parte Gráfica, se observa inconsistencias respecto del predio No 5795786, existiendo sobreposición.

La información registrada en el Catastro (Sistema SIREC-Q), **no** reconoce titularidad de dominio, linderos y superficies, únicamente es el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 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 Autonomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

  
Lic. Nahcy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

órgano competente para reconocer la propiedad sobre los bienes inmuebles del DMQ, 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.**"

Particular que se comunica para los fines pertinentes

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**JEFE DE UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Referencias:

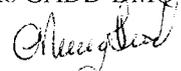
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0019-M

Anexos:

- procedimental \_medida\_cautelar \_borja\_poveda \_crm\_v1 \_0102021-signed.pdf
- informe\_tecnico\_ingreso\_20\_fores-signed.pdf
- expediente\_1.pdf
- lamina\_1 B.P.pdf
- lamina\_2 (1) B.P.pdf
- lamina\_3 (1) B.P.pdf
- referencias\_fotograficas B.P..pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Juan Carlos Arboleda Salgado	jcas	STHV-DMC-UCF	2021-02-08	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCF	2021-02-08	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCF	2021-02-08	

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

10 MAY 2021

175  
ciento setenta y cinco

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."

### 2.3.- CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA):

**Art. 65.- Competencia.** "La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado."

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."**

### 2.4.- REGLAMENTO LEY OPTIMIZACION 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)

### 2.5.- CÓDIGO MUNICIPAL:

#### **LIBRO III, TÍTULO VI, CAPÍTULO II, DE LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA DE HABILITACIÓN DEL SUELO, LMU (10)**

**Art. III.6.91.- "Actos sujetos a la Licencia Metropolitana Urbanística de Habilitación del Suelo.-**  
1. Se sujetan al otorgamiento y obtención de la LMU (10), en los términos establecidos en el presente Capítulo y en el ordenamiento jurídico metropolitano, todos los actos de habilitación de suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; y, en particular, los siguientes: a. Las

ES FEEL COMPUSA DE LA COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESA SECRETARIA LO CERTIFICA



SECRETARIA GENERAL DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

10 MAY 2021

**Subdivisiones;** b. Las Reestructuraciones parcelarias; y, c. Las Urbanizaciones.” (el énfasis me pertenece)

**Art. III.6.95, numeral 1: “De la autorización de Subdivisiones.-** 1. Para la habilitación del suelo en materia de subdivisiones, el administrado solicitará al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la emisión de la LMU (10), **único documento que autoriza al administrado la precitada actuación.** El administrado deberá notificar, a través del formulario normalizado, electrónicamente, el inicio de las obras de subdivisión autorizadas, que deberán realizarse dentro de los plazos previstos en este capítulo.” (El énfasis me pertenece)

## **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.”

## **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 y II - 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..."

**Art. IV.1.186.-** Corresponde a la Dirección Metropolitana de Catastro entre otras funciones:

- 1.- Construir y administrar el catastro urbano y rural de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito, con sujeción a las disposiciones legales vigentes; 2. Establecer las políticas, normas y procedimientos generales del catastro inmobiliario, su control y evaluación...";

#### 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 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).”

Artículo IV.1.205 inciso Quito del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que dispone a los propietarios, poseionarios y arrendatarios de bienes inmuebles a lo siguiente: **“Así mismo, están obligados a declarar al responsable catastral, cualquier modificación que se haga a los elementos que caractericen al bien inmueble, tales como construcciones, ampliaciones, remodelaciones, fusión, subdivisión, declaratorias en propiedad horizontal o cualquiera otra prevista por esta normativa, dentro del plazo de sesenta días contados a partir de la fecha de la modificación.”**

### **2.6.- 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 d 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.- INFORME**

#### **3.1.- ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDO EN OFICIO NO. GADDMQ-DMC-2020-03499-O DE 21 DE AGOSTO DE 2020**

3.1.1- 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*

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



SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

FECHA:

10 MAY 2021

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 Chumbará, 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."

3.1.2.-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 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."*

3.1.3.-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."*

**3.2- ACTO ADMINISTRATIVO CONTENIDO EN OFICIO GADDMQ-DMC-GCE-01000-O DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020, EL MISMO QUE ANEXA RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA S/N DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 2020, DOCUMENTOS SUSCRITOS MANUALMENTE 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**

3.2.1.- 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

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



SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
FECHA:

1.0 MAY 2021

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, 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.

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, Matrícula 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 Ormazá, 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 Ormazá; 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.

178  
Certo  
seleto  
odos

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, Matrícula Profesional 5533CAP, dirigida al Ing. Erwin Arroba 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.

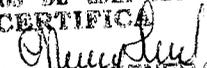
e) Consta como habilitantes anexos en la protocolización, documentos que sirvieron para la emisión del anterior acto administrativo suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E), mediante el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, y que 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.

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."*

3.2.2.-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." (Lo subrayado me pertenece)

3.2.3.-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:

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

"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."

3.2.4.-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. GADDMQ-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. 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."

3.2.5.-Mediante Oficio No. GADDMQ-DMGDA-2021-0311-O, de fecha 29 de enero de 2021, suscrito por la Directora Metropolitana de Gestión Documental y Archivo (el cual se anexa para que se agregue al expediente), se certifica lo siguiente:

"El oficio GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O no consta en la numeración secuencial del Sistema SITRA y no refleja la generación con la tipología implementada del Sistema. Es decir que, el documento no fue generado en el Sistema SITRA. Se puede verificar que el documento GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O consta como un archivo anexo con el nombre de doc.pdf y el anexo está dentro de los siguientes oficios generados en SITRA: a) GADDMQ-DMC-GCE-2020-0705-O suscrito el 28 de septiembre de 2020 por Erwin Alexander Arroba Padilla como COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL. b) GADDMQ-DMC-GCE-2020-0930-M suscrito el 23 de diciembre de 2020 por Juan Carlos Arboleda Salgado COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL, SUBROGANTE. A su vez el archivo GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O digitalizado en PDF, que no fue generado en el Sistema SITRA, y se encuentra como anexo, tiene fecha 10 de septiembre de 2020 y está suscrito por Erwin Arroba P., Director Metropolitano de Catastro (E). 2.- La Resolución Administrativa se encuentra como archivo adjunto suscrita el 10 de septiembre de 2020 suscrita por Erwin Arroba Padilla Director Metropolitano de Catastro (E), no fue generada en el Sistema SITRA."

3.2.6.- Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0021-M, de fecha 03 de febrero de 2021, suscrito por el Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica, Ing. José Duque ( el cual se anexa para que se agregue al expediente), se certifica lo siguiente:

"Respecto al Punto 1, se certifica la existencia del oficio GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O elaborado por la Ing. Silvia Soria y suscrito por el Ing. Joselito Geovanni Ortiz el día 17 de

179  
cierto  
referencia y  
neces

diciembre de 2020 despachado al usuario externo señor Segundo Marcelino Tupiza Gualoto que contiene Certificado de Estado de Propiedad -Parroquia Llano Chico, documento que se adjunta en el archivo gaddmq-dmc-gce-2020-1000-o.pdf conjuntamente con sus anexos registrados en el sistema y debidamente certificados por la responsable de la Unidad de Gestión Documental y Archivo de la DMC. Adicionalmente, se adjunta el reporte del Sistema SITRA en el archivo reporte sistema sitra - punto 1.pdf mismo que contiene la descripción de los usuarios que crearon el documento GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O. Finalmente, me permito indicar que el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O de fecha 10 de septiembre de 2020 firmado por el Ing. Erwin Arroba - Director Metropolitano de Catastro (E), no reposa en los repositorios del sistema SITRA. Respecto al Punto 2, certifico que en el expediente adjunto al documento GADDMQ-DMC-GCE-2020-1000-O disponible en el sistema SITRA y adjunto en el detalle del punto 1, no se evidencia ninguna Resolución Administrativa a la que se hace referencia en su documento GADDMQ-STHV-DMC-RRHH -2021-0002-M en el punto 2. Finalmente, respecto al Punto 3 certifico que una vez generados los reportes de ingreso en el sistema SITRA con fecha 1ro. de septiembre del 2020 al 31 de diciembre del 2020, no existe ningún ingreso registrado en el sistema suscrito por el doctor Carlos Stacey Dobronsky dirigido al ex Director encargado, Ing. Erwin Arroba, según consta en el anexo reporte sistema sitra - punto 3.pdf..."

#### 4. CONCLUSIONES

4.1.- El certificado de gravámenes respectivo de fecha 20 de agosto de 2020, a nombre de la señora Rosa Poveda de Borja, determina por parte del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (único ente competente para certificar propiedad respecto a los bienes inmuebles del DMQ), la propiedad en mención como PARTE SOBRANTE, por lo cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. A-021 de fecha 27 de septiembre de 2019, que expresa: "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 de la declaración efectuada en sentencia..."(el énfasis me pertenece); la Dirección Metropolitana de Catastro dentro de sus competencias constantes en el Art. IV.1.170 y siguientes del Código Municipal, en cumplimiento a la Sentencia Constitucional en mención y la Resolución de Alcaldía No. A 021- de 27 de septiembre de 2019, debió ingresar aquella parte sobrante mencionada con **un solo número de predio**.

4.2.- Sin embargo de lo mencionado, mediante los actos administrativos que son objeto del presente proceso de revisión, se han ingresado al catastro 20 predios como si se trataran de 20 partes sobrantes cuando legal y normativamente debía ingresarse UNA PARTE sobrante con UN SOLO NÚMERO DE PREDIO, que si bien es cierto por la naturaleza del presente caso dicha PARTE SOBRANTE se encontraría diseminada o repartida en varios sitios del predio denominado AUQUI GRANDE, eso no conlleva a otorgarle un número de predio propio a cada lote ingresado como si se tratara de un fraccionamiento, ya que el mismo únicamente se puede realizar a través de la autorización de la autoridad municipal competente este es la

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

LO CERTIFICA



SECRETARIA GENERAL

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

FECHA

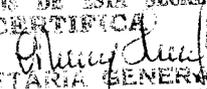
1.0 MAY 2021

Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda a través de la Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público, tal como lo señala el artículo III.6.95 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

4.3.- El proceso que debía seguirse para el ingreso al catastro de la parte sobrante perteneciente a la familia Borja Poveda, tenía que regirse a los requisitos determinados en el Catálogo de Trámites Municipal, (publicado en el Portal de Servicios Ciudadanos-PAM-QUITO), cuya base legal están determinadas en el COOTAD y Código Municipal, expresadas en numeral 2.5 de este documento, de tal manera que los requisitos a presentarse debían ser los siguientes: 1. *Formulario de actualización catastral* 2. *Copia de Escritura Inscrita en el Registro de la Propiedad (en este caso la Escritura Aclaratoria que se inscribió por Sentencia de Corte Constitucional)* 3.- *Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado Impreso y Digital (Aquí levantamiento del polígono total e identificando la parte sobrante).* 4.- *Fotografías en formato digital de las edificaciones de espacios interiores y exteriores.*

4.4.- Tal como se menciona, por la naturaleza de este caso debía haberse presentado el levantamiento del polígono total de la propiedad de los señores Borja Poveda, dentro del cual debía identificarse la parte sobrante correspondiente por parte de sus propietarios. Esta parte sobrante, que de conformidad al Artículo IV.1.205, inciso Quinto del Código Municipal, debió ser previamente identificada y declarada al responsable catastral, para que esta pueda ser verificada con un relevamiento en campo por parte de los técnicos de la Dirección Metropolitana de Catastro. Una vez verificada dicha información se debió proceder con el ingreso alfanumérico y gráfico de la parte sobrante en mención. Sin embargo, en este caso, directamente se han presentado 20 procesos de actualización catastral, es decir 20 expedientes solicitando dichas actualizaciones, cuando lo procedente era ingresar un solo trámite en el que se actualice el área sobrante certificada por el Registro de la Propiedad del DMQ.

4.5.- Por tratarse de un caso especial y conforme consta en la Aclaratoria de Linderos inscrita en el Registro de la Propiedad por Sentencia Constitucional, dentro de la cual se determina el área de terreno de propiedad de la familia Borja Poveda en nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m<sup>2</sup>), 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; previo al ingreso al catastro de esta parte sobrante debió realizarse una depuración de predios en coordinación con el Registro de la Propiedad del DMQ, Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Ministerio de Agricultura, entre otros, para determinar los títulos de propiedad legalmente inscritos que hayan surgido por diversas actuaciones particulares y de las entidades públicas en el ejercicio de sus competencias; y así dar fiel cumplimiento a lo dispuesto por la Autoridad Judicial.

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

10 MAY 2021

4.6.- Si bien es cierto, según consta en el informe suscrito por el Arq. Sergio Peralta ( No. DMC-GEC-2020-0111), que prácticamente sirvió de base para emitir los actos administrativos que hoy se revisan, señala que: "Se realizó inspección in situ el 11 de febrero y el 31 de julio 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. Se anexa referencias fotográficas"; se observa que, de las inspecciones de campo en mención no consta un registro de los informes respectivos e individualizados por cada predio, que, por la naturaleza de lo solicitado por el administrado, debió realizarse, informes que reflejen un verdadero estudio en campo, en los cuales consten, linderos (con nombres de los colindantes), área, dimensiones, construcciones, etc. y demás datos técnicos y legales, que reflejen la realidad física de los inmuebles; información clara y precisa que se debió observar para el ingreso de un predio y que debió servir de sustento para la actualización catastral; todo esto, con la finalidad de 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; y además, en concordancia con lo enfatizado por parte del señor Administrador General del Municipio mediante oficio N° GADDMQ-AG-2020-0284-M de fecha 02 de agosto del 2020.

4.7.-Lo ordenado mediante la Sentencia de Corte Constitucional mencionada en los antecedentes del proceso 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 (LMU 10), cuya emisión no es competencia de catastro, esto de conformidad al artículo Art. III.6.95 y siguientes en concordancia con los artículos 424, 470 y 476 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

4.8.- Los actos administrativos que hoy se revisan **cuyo objeto principal es el mismo** no cumplieron con el proceso detallado en líneas anteriores, puesto que con ellos no se resolvió sobre una actualización catastral, cuya competencia recae en esta Dirección; sino más bien un fraccionamiento cuya competencia radica en las Administraciones Zonales y la Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y Espacio Público, tal como señala en Libro III, CAPÍTULO II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

4.9.- Como se ha evidenciado, el ex Director Metropolitano de Catastro, no tenía la competencia legal, administrativa y jurídica, sea por mandato normativo, delegación o por cumplimiento de sentencia, para emitir un acto administrativo que no existe en el mundo jurídico, que esta fuera de las posibilidades de actuación administrativa del Director Metropolitano de Catastro.

4.10.-Los actos ordenados y resueltos que hoy están en proceso de revisión de oficio no le corresponden al Director Metropolitano de Catastro. Dicha competencia, se ha otorgado a otras instancias municipales conforme el régimen normativo aplicable señalado. Cabe anotar

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA  
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA  
LO CERTIFICA  
  
SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
FOLIO

10 MAY 2021

que, dentro del ordenamiento jurídico ecuatoriano, para la actividad administrativa, se establece que "La competencia es la medida en la que la Constitución y la ley habilitan a un órgano para obrar y cumplir sus fines, en razón de la materia, el territorio, el tiempo y el grado" (Art. 65 Código Orgánico Administrativo). A su vez, la competencia tiene un alcance, generado no tan solo en la ley, sino en todo lo necesario para el cumplimiento de sus funciones. (Art. 67 del Código Orgánico Administrativo)

4.11.- Dentro de las funciones de la Dirección Metropolitana de Catastro contempladas en el Art. IV.1.186 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, no consta la de emitir actos administrativos con las cuales se autoricen fraccionamientos o subdivisiones

4.12.- Tanto es así que la propiedad solo puede ser determinada mediante un acto registral emitido por el Registrador de la Propiedad, pero con los actos del entonces Director Metropolitano de Catastro, se pretende inscribir y reconocer la propiedad individualizada de 20 lotes, de una forma y en un procedimiento que no existe en el Derecho, tal como se señaló por parte del señor Registrador de la Propiedad del DMQ, mediante Oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-0250-ME de fecha 17 de septiembre de 2020, el cual textualmente señalaba: **"este tipo de inscripción o marginación solicitada no constan detallados como acto de inscripción constantes en la ley de Registro"**

4.13.- Es importante mencionar que en el acto administrativo contenido en el oficio N° GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O y su Resolución Administrativa anexa de fecha 10 de septiembre de 2010, que se inscribió en el Registro de la Propiedad, **del cual no existe registro fidedigno de emisión en los archivos de ésta Dirección, según las certificaciones dadas mediante oficios No. GADDMQ-DMGDA-2021-0311-O, de fecha 29 de enero de 2021, suscrito por la Directora Metropolitana de Gestión Documental y Archivo; y, GADDMQ-STHV-DMC-USIGC-2021-0021-M, de fecha 03 de febrero de 2021, suscrito por el Jefe de Unidad de Sistemas de Información Geográfica;** 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.**

4.14.- Finalmente, del acto administrativo señalado en el numeral anterior (emitido con firma física) el servidor municipal mencionado emitió la Resolución de 10 de septiembre de 2020, cuando cumplía las funciones de Director Metropolitano de Catastro, encargado, Resolución la cual no ha sido generada en el sistema de gestión de trámites internos-SITRA. Así mismo, el oficio GADDMQ- DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, suscrito por el mismo funcionario respecto del cual 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", con lo cual se violentó lo dispuesto en los artículos 1 y 17 de la Resolución No. 0000032 de 29 de julio de 2019, emitida por el Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito que disponen las normas y sanciones que regulan la implementación, administración y uso del sistema de gestión de trámites internos-SITRA en los órganos y organismos del Gobierno Autónomo

ESTE DOCUMENTO DE TRÁMITE QUE DEPONE  
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA  
LO CERTIFICA

  
SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

10 MAY 2021

181  
ciclos  
colocados  
no

Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, con el objeto de modernizar la gestión de los documentos, así como de la normalización de los procesos, procedimientos y definición de los roles, funciones y responsabilidades de los usuarios del Sistema, garantizando así la producción de documentos auténticos, fiables y disponibles a lo largo del tiempo. De la misma forma, el ex Director Metropolitano de Catastro (E) desató lo dispuesto por el señor Alcalde Metropolitano en Resolución No. A-049 de 16 de julio de 2020, la cual fija los lineamientos respecto de la Planificación y Ejecución Presupuestaria, Restricción y Optimización del Gasto y Programación de Caja y Fondos para Afrontar las Circunstancias de Excepción Derivadas de la Pandemia del COVID-19, resolución que de acuerdo al artículo 2 establece los lineamientos de obligatorio cumplimiento para todos los órganos y entidades administrativas del GAD-DMQ; documento que en la Disposición Transitoria Cuarta, obliga que en el término de 30 días contados a partir de la suscripción de esta resolución, los funcionarios directivos, y servidores públicos municipales que en el ejercicio de sus funciones suscriban documentos que atribuyan responsabilidad de elaboración, revisión, aprobación, emisión y certificación, obtendrán firma electrónica como herramienta obligatoria para la simplificación de trámites.

Atentamente,



Firmas electrónicas generadas por:  
**FAUSTO ENRIQUE  
OROZCO VENEGAS**

Dr. Fausto Orozco Venegas

**JEFE UNIDAD DEL ÁREA LEGAL**

**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

**SECRETARÍA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA**

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



SECRETARÍA GENERAL  
OFICINA METROPOLITANA DE CATASTRO  
FECHA:

10 MAY 2021



**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

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

**ASUNTO:** Expediente de Procuraduría No. 2021-00224

De mi consideración:

Mediante el Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0019-M del 5 de febrero de 2021, dispone a esta Jefatura dar cumplimiento a lo ordenado por Procuraduría Metropolitana, en atención al Oficio No. GADDMQ-PM-2021-0486-O de fecha 04 de febrero de 2021, suscrito por Eduardo Regalado Mantilla, Subprocurador Metropolitano, referente al expediente de Procuraduría No. 2021-00224, que tiene relación con el inicio del procedimiento de revisión de oficio de los actos administrativos contenidos en: oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de 21 de agosto de 2020 y Resolución, de 10 de septiembre de 2020, emitidos por el Ing. Erwin Arroba Padilla, en su momento, Director Metropolitano de Catastro (e); requerimiento al cual se anexa la Orden de Procedimiento No. 0102A de 4 de febrero de 2021, de acuerdo al siguiente detalle:

**Disposición Subprocurador Metropolitano:**

**"(iv) Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastros que, en el término de 5 días, remita:"**

2.- Al Jefe de la Unidad de Catastro Especial en el término de dos días elaborará el informe requerido por Procuraduría Metropolitana conforme el requerimiento específico que se enuncia a continuación:

*"a) Un informe técnico en el que se establezca, con claridad y precisión, el procedimiento técnico que debía aplicarse para la emisión de los Actos Administrativos. En concreto, en consideración a que, en los informes técnicos adjuntos a la Solicitud de Revisión, se sostiene que, mediante los Actos Administrativos, no se habría «actualizado el catastro», sino, en su criterio, se habría realizado «un fraccionamiento». El informe no podrá ser abstracto, sino que, partiendo de una descripción del régimen técnico aplicable, analizará, en específico, lo sucedido en los Actos Administrativos y emitirá las conclusiones técnicas, precisas e inequívocas, que correspondan. En adición, se deberá adjuntar los documentos que sustenten y fundamenten el informe;"*

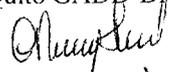
Al respecto, en atención a lo solicitado informo a Usted lo siguiente:

**Antecedentes:**

Mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0613-M del 4 de agosto de 2020, el Ing. Erwin Arroba, Director Metropolitano (e) a esa fecha, solicitó al Coordinador de Gestión Especial Catastral (s) a la fecha, Arq. Sergio Peralta, dentro del ámbito de sus competencias, se proceda a realizar todas las acciones para la actualización de 20 lotes, que se encuentran dentro del polígono del predio de la familia Borja Poveda.

Mediante el informe técnico DMC-GEC-2020-0111- del 7 de agosto de 2020 (copia anexa), la Ing. Karina Falconi, profesional asignada para efectuar el trámite, señaló que se ingresaron al Sistema integrado de registro catastral de Quito (SIREC-Q) los predios correspondientes a 20 lotes, cada uno con su clave catastral, cuyos planos habían sido presentados por el Sr. Fernando Augusto Borja Poveda.

DIRECCIÓN 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 GADDD-MQ

  
Lic. Nancy Hays

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

mediante el documento No. GADDQM-DMC-2020-00086-E del 21 de enero de 2020, quien había solicitado que se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución No. 021 del 27 de diciembre de 2019 emitida por el Sr. Alcalde Metropolitano.

El Coordinador de Gestión Especial Catastral(s), con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC-2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, puso en conocimiento del Director Metropolitano (e), el informe técnico DMC-GEC-2020-0111-.

Además, mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de fecha 21 de agosto de 2020, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), resolvió: "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.

**Desarrollo Informe Técnico:**

De acuerdo al certificado de gravámenes Nro. 1173123 respectivo de fecha 20 de agosto de 2020, a nombre de la señora Rosa Poveda de Borja, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (único ente competente para certificar propiedad respecto a los bienes inmuebles del DMQ), certifica que la propiedad en mención como **PARTE SOBRANTE del fundo "Auqui Grande", situado en la parroquia CUMBAYÁ de este Cantón**, por lo cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 de la Resolución No. A-021 de fecha 27 de septiembre de 2019, que expresa: "*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 de la declaración efectuada en sentencia...*"(el énfasis me pertenece); la Dirección Metropolitana de Catastro dentro de sus competencias constantes en el Art. IV.1.170 y siguientes del Código Municipal, en cumplimiento a la Sentencia Constitucional en mención y la Resolución de Alcaldía No. A 021- de 27 de septiembre de 2019, debió ingresar aquella parte sobrante mencionada con un solo número de predio.

Así mismo, dentro del certificado de gravámenes mencionado en el párrafo anterior, en el numeral 4-Gravámenes y Observaciones, se aclara que: "*no se puede determinar la parte sobrante ni sus linderos, sin embargo, se confiere la certificación dando cumplimiento a la Sentencia de la Corte Constitucional No. 158-18-sep-cccaso No. 1909-17-EP de 25 de abril de 2018, dejando a salvo y respetando los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme a la Ley de Registro.*"

Por otra parte, en su momento "*Se realizó una inspección in situ el 11 de febrero y el 31 de julio 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*". En este sentido, se observa que, de las inspecciones de campo en mención no consta un registro de los informes respectivos e individualizados por cada predio, que, por la naturaleza de lo solicitado por el administrado, debió realizarse, informes que reflejen un verdadero estudio en campo, en los cuales consten, linderos (con nombres de los colindantes), área, dimensiones, construcciones, etc. y demás datos técnicos y legales, que reflejen la realidad física de los inmuebles; información clara y precisa que se debió observar para el ingreso de un predio y que debió servir de

**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

Lic. Nancy Hago

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

sustento para la actualización catastral; todo esto, con la finalidad de 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; y además, en concordancia con lo enfatizado por parte del señor Administrador General del Municipio mediante oficio N° GADDMQ-AG-2020-0284-M de fecha 02 de agosto del 2020.

Se observa que en la base de datos catastrales SIREC-Q, el usuario que ingresa los 20 predios es el mismo Kfalconi, que corresponde a la Ing. Karina Falconi, quien laboró en esta Dirección bajo la modalidad de Contrato de Servicios Profesionales, profesional que no realizó ninguna verificación en campo para generar los números de predio y validar la información catastral en el sistema SIREC-Q.

Según lo observado en el Sistema Catastral SIREC-Q, los 20 predios están registrados en el Catastro de manera individual, a pesar de que la sentencia estipula "parte sobrante".

Al existir una parte sobrante, conforme lo determina el Registro de la Propiedad, esta debió registrarse en el catastro con un solo número de predio, no se pueden generar varios predios como unipropiedades sin contar previamente con la autorización del fraccionamiento respectivo otorgado por autoridad competente.

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.**"

**Análisis**

En el informe técnico DMC-GEC-2020-0111- no se menciona la normativa específica aplicada para efectuar el ingreso de los 20 predios, a nombre de Fernando Augusto Borja Poveda y otro.

En el certificado de gravamen No. 1006369 del 9 de enero de 2020 (copia anexa), emitido por el Registro de la Propiedad, que fue remitido adjunto con su pedido por el Sr. Fernando Augusto Borja Poveda, se describe la propiedad como: "PARTE SOBRANTE del fundo "Auqui Grande", situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón." Por otra parte no se había presentado en el expediente del caso ningún documento que indique que el inmueble estuviera en un proceso de fraccionamiento.

De acuerdo con lo descrito en el certificado de gravamen, este documento es una reproducción impresa del documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

**DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO**  
Este documento es una 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 CERTIFICACIÓN

10 MAY 2021

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

aspecto gráfico como un grupo de lotes disjuntos.

No correspondía ingresar predios individuales para cada una de las 20 áreas de terreno, puesto que no se había cumplido las disposiciones para el efecto que están en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el Título III – Del Catastro Inmobiliario ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito, capítulo V – De los titulares, de los derechos y obligaciones, que se indican a continuación:

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).

Art. IV.1.211.\_ El profesional dará aviso a los responsables catastrales del inicio de las obras de urbanización o fraccionamiento de que se trate, remitiendo los planos aprobados a fin de registrar en el sistema y asignar la clave catastral a cada uno de los lotes de terreno que resulten, así como a las áreas y demás componentes de la urbanización o fraccionamiento, que servirá de base para la identificación de las actividades que posteriormente se realicen.

**Conclusiones**

El ingreso en el Sistema SIREC-Q de 20 predios, a nombre de Fernando Augusto Borja Poveda y otro, conforme lo descrito en el informe técnico DMC-GEC-2020-0111- del 7 de agosto de 2020, fue incorrecto, por ser el inmueble una parte sobrante, y no existía una autorización de fraccionamiento emitida por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Por lo tanto el inmueble descrito en el certificado de gravamen No. 1006369, debía estar identificado en el Sistema SIREC-Q con un solo número de predio y clave catastral, y debía tener como área de terreno los 9.821.923,27 m<sup>2</sup>, según 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, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio que constaban en el certificado de ventas emitido por el Registro de la Propiedad.

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.

Que de la verificación en el Sistema SIREC-Q, en lo que corresponde a la parte Gráfica, se observa inconsistencias respecto del predio No 5795786, existiendo sobreposición.

La información registrada en el Catastro (Sistema SIREC-Q), no reconoce titularidad de dominio, linderos y superficies, únicamente es el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, 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 Autonomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

  
Lic. Nancy Haro

**RESPONSABLE DE CERTIFICACION**

08 FEB 2021

184  
ciento ochenta y  
cuatro

**Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0034-M**

**Quito, D.M., 08 de febrero de 2021**

órgano competente para reconocer la propiedad sobre los bienes inmuebles del DMQ, 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.**"

Particular que se comunica para los fines pertinentes

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza  
**JEFE DE UNIDAD DE CATASTRO ESPECIAL**

Referencias:

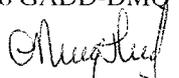
- GADDMQ-STHV-DMC-2021-0019-M

Auxeos:

- procedimental \_ medida cautelar \_ borja poveda \_ erm \_ v1 \_ 0102021-signed.pdf
- informe tecnico ingreso 20 lotes-signed.pdf
- expediente 1.pdf
- lamina 1 B.P.pdf
- lamina 2 (1) B.P.pdf
- lamina 3 (1) B.P.pdf
- referencias fotograficas B.P..pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborada por: Juan Carlos Arboleda Salgado	jas	STHV-DMC-UCI	2021-02-08	
Revisado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCI	2021-02-08	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	jo	STHV-DMC-UCI	2021-02-08	

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. Naney Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

cierto coate  
1 cineo

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1127-O

Quito, D.M., 16 de abril de 2021

**Asunto:** Expediente de Procuraduría No. 2021-00224

Señor Arquitecto  
Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**Director Metropolitano de Catastro - Funcionario Directivo 5**  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba usted un cordial saludo; para su conocimiento y los fines pertinentes remito Orden de Procedimiento No. 0186A, que corresponde al Expediente de Procuraduría No. 2021-00224.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Eduardo Regalado Mantilla  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Anexos:

- op 2021-00224 BP - ERM.pdf
- 224(1 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O-1.pdf
- 224(2 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 224(3 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 224(4 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 224(5 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 224(6 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 2021-00224 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 2021-00224 oficios 18 de febrero 2021.pdf

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA  
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA  
LO CERTIFICA  
*[Firma]*  
SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
FECHA:

10 0 MAY 2021



QUITO  
grande otra vez

Documento Firmado  
electrónicamente por  
JORGE EDUARDO  
REGALADO  
MANTILLA



  
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Expediente de Procuraduría No. 2021-00224

10 MAY 2021

Orden de Procedimiento N° 0186A

**PROCURADURÍA METROPOLITANA.** - Quito, 12 de abril de 2021, a las 8:40.-  
Vistos:

### 1. Competencia

1. La competencia para sustanciar esta revisión de oficio se fundamenta en art. 132 del Código Orgánico Administrativo («COA»), las resoluciones No. A-005 y A-17 y el oficio No. GADDMQ-AM-2021-0024-OF, todos, del Alcalde Metropolitano, de 20 de mayo de 2019, 9 de abril de 2021 y, 12 de enero de 2021, respectivamente; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-0185-O de 14 de enero de 2021.

### 2. Antecedentes relevantes

2. Mediante orden de procedimiento No. 102A, de 4 de febrero de 2021, se dispuso la apertura del procedimiento de revisión de oficio de los Actos Administrativos identificados en:

- (i) El oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O, de 21 de agosto de 2020, que habría sido suscrito por el señor Erwin Arroba, en su momento, Director Metropolitano de Catastro (e); y,
- (ii) La resolución, de 10 de septiembre de 2020; que habría sido suscrita por el señor Erwin Arroba, en su momento, Director Metropolitano de Catastro (e).

3. En este sentido, en adición, se dispuso como medida cautelar «la suspensión de la ejecución y, en general, de todos los efectos de los Actos Administrativos, mientras se sustancia el procedimiento administrativo de revisión de oficio y, en consecuencia, hasta que se emita la resolución correspondiente». En concreto, las entidades destinatarias de la disposición referida fueron la Dirección Metropolitana de Catastro (la «DMC»), la Dirección Metropolitana Tributaria (la «DMT»), la Dirección Metropolitana Financiera (la «DMF») y el Registro de la Propiedad.

4. Asimismo, se abrió un término de prueba para que los administrados o interesados identificados en los Actos Administrativos, «intervengan dentro de este procedimiento administrativo y ejerzan sus derechos, en lo esencial, el derecho de defensa, presentando las alegaciones de descargo e instrumentos probatorios que estimen pertinentes».

5. Finalmente, en lo relevante, se dispuso a la DMC, la remisión de dos informes, uno técnico y otro jurídico, respecto del procedimiento técnico y administrativo que, en criterio de la DMC, debía aplicarse.

6. Las entidades municipales fueron notificadas con la orden de procedimiento el 4 de febrero de 2021, mediante el SITRA. Algunos de los interesados debieron ser

notificados por boleta; en el caso de los señores Carlos Stacey Dobronsky y la señora Claudia Paola Cordero Florenza comparecieron a través del escrito presentado el 19 de febrero de 2021. Lic. Nancy Haro RESPONSABLE DE CERTIFICACION  
Señores Carlos Stacey Dobronsky y la señora Claudia Paola Cordero Florenza comparecieron a través del escrito presentado el 19 de febrero de 2021. En consecuencia, en esa fecha, de su comparecencia dentro del expediente, se tendrá en cuenta que, en aquella fecha, tuvieron conocimiento del contenido del expediente y, por tanto, de su notificación.

7. Mediante decreto ejecutivo No. 1282, de 1 de abril de 2021, el Presidente de la República declaró estado de excepción por calamidad pública, entre otras, en la provincia de Pichincha. El estado de excepción se mantuvo vigente hasta el viernes 9 de abril de 2021. En consecuencia, durante este periodo el plazo para resolver se encontraba suspendido conforme al numeral 5, de artículo 162, del Código Orgánico Administrativo (“COA”).

### 3. Documentación recibida que se agrega al expediente

8. En cumplimiento de las disposiciones de la orden de procedimiento No. 102A, descritas en el apartado anterior, se recibieron los siguientes documentos que se agregan al expediente:

- (i) Memorando No. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2021-0017-ME, de 4 de febrero de 2021, suscrito por el Director de Asesoría y Control Jurídico del Registro de la Propiedad y enviado con copia a este despacho, a través del cual, se informó respecto del cumplimiento de las medidas cautelares ordenadas;
- (ii) Memorandos No. GADDMQ-DMT-2021-0121-M y No. GADDMQ-DMT-2021-0138-M, de 8 y 11 de febrero de 2021, respectivamente, suscritos por el Director Metropolitano Tributario, respecto del cumplimiento de las medidas cautelares ordenadas;
- (iii) Escrito, de 9 de febrero de 2021, suscrito por el abogado Edison Fierro Dobronsky, a través del cual solicitó copias certificadas del expediente administrativo de revisión. La petición fue atendida al día siguiente por el Secretario General de la Procuraduría Metropolitana;
- (iv) Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, a través del cual, (i) informó respecto del cumplimiento de las medidas cautelares ordenadas y, (ii) remitió los informes técnico y jurídico solicitados;
- (v) Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0116-O, de 17 de febrero de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro y enviado con copia a este despacho, a través del cual, se informó sobre el bloqueo de los predios materia de esta revisión;
- (vi) Escrito fechado 18 de febrero de 2021, y recibido el 19 de febrero de 2021, a través del cual, los señores Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky, presentaron sus alegaciones de descargo que serán consideradas en el momento procedimental oportuno. En adición, se requirió que, en referencia al oficio No. GADDMQ-AM-2020-0381-OF, suscrito por el Alcalde Metropolitano, se adjunte una serie de documentación producida por la DMC, un plano de las vías que existen dentro del perímetro de la propiedad Auqui Grande y, un informe respecto de

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

10 MAY 2021

grande otra vez  
ciento ochenta y siete

los actos administrativos que se han emitido en aplicación de la Resolución No. A021 de 18 de septiembre de 2019;

Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

(vii) Escrito de 16 de marzo de 2021, suscrito por los señores Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky, a través del cual solicitaron copia simple de los informes técnico y jurídico, enviados por la DMC y el inicio de un proceso de terminación convencional del procedimiento administrativo; y,

(viii) Escrito de 8 de abril del 2021, a través del cual, los señores Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza, Carlos Stacey Dobronsky y Edison Fierro Dobronsky solicitaron la caducidad de este procedimiento de revisión de oficio.

**4. Orden de Procedimiento**

9. Por lo expuesto, con los antecedentes de hecho expuestos, ORDENO:

- (i) Disponer que se agreguen al expediente de este procedimiento los siguientes documentos: (i) Memorando No. GADDMQ-RPDMQ-DACJ-2021-0017-ME, (ii) Memorandos No. GADDMQ-DMT-2021-0121-M y No. GADDMQ-DMT-2021-0138-M, (iii) Oficios No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O, que contiene los informes técnico y legal de la DMC y No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0116-O, (iv) Escrito, de 9 de febrero de 2021, suscrito por el abogado Edison Fierro Dobronsky, (v) escritos de 19 de febrero y 16 de marzo de 2021, suscritos por los señores Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky y, (vi) Escrito de 8 de abril del 2021, suscrito por los señores Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza, Carlos Stacey Dobronsky y Edison Fierro Dobronsky.
- (ii) En atención a los documentos incorporados al expediente, se dispone correr traslado a los interesados con los documentos agregados para que ejerzan su derecho de contradicción, según lo previsto en el art. 196 del COA;
- (iii) En atención al escrito de 18 de febrero de 2021, se dispone correr traslado a la DMC para que atienda la petición de los señores Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky. En particular:
  - a) Remitirá la documentación señalada en el numeral 1 y sus subnumerales, junto con un informe en el que expresará su criterio técnico y jurídico, según corresponda, respecto de la documentación en referencia;
  - b) Remitirá, en caso de existir, un ejemplar certificado del «plano en el cual consten todas las autopistas, calles, vías y avenidas que existen dentro del perímetro de la propiedad denominada Auqui Grande Parte Alta», junto con un informe en el que expresará su criterio técnico y jurídico, según corresponda, respecto de la documentación en referencia; y,

10 MAY 2021

Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

- c) Remitirá «un informe del cual se evidencie cuántos actos administrativos se han emitido en aplicación de la Resolución A021 de 18 de septiembre de 2019, en relación con áreas sobrantes producto de sentencias ejecutoriadas, como en el presente caso». Al respectivo informe, de haberlos, adjuntará copias de los actos administrativos emitidos, junto con «los respectivos informes técnicos y jurídicos», conforme lo requerido por los solicitantes.

Para efectos del cumplimiento de esta disposición, la DMC será notificada junto con un ejemplar del escrito que se atiende;

- (iv) Respecto de lo dispuesto en el numeral anterior, por tratarse de un requerimiento de informes a cargo de la DMC, se declara la suspensión del procedimiento administrativo, según lo previsto en el art. 162, numeral 2, del COA;
- (v) En atención al escrito de 16 de marzo de 2021, junto con esta orden de procedimiento, notifíquese a los peticionarios con una copia simple del oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O, de 12 de febrero de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, junto con sus anexos que incluyen los informes técnico y jurídico suscritos, respectivamente, por el Jefe de la Unidad de Catastro Especial y el Jefe de Unidad de Asesoría Legal de la DMC; Asimismo, en el referido escrito se requirió la terminación convencional del procedimiento. Al respecto, conforme se desprende de la orden de procedimiento No. 102A, esta revisión de oficio versa sobre la eventual nulidad de un acto administrativo; por ende, no es materia transigible. En consecuencia, conforme al artículo 216 del COA, el pedido de terminación convencional es improcedente;
- (vi) Finalmente, en atención al escrito de 8 de abril de 2021, a través del cual requirió que se declare la caducidad del expediente, se informa que el pedido es improcedente. Los interesados en el presente procedimiento, señores Carlos Stacey Dobronsky y la señora Claudia Paola Cordero Florenza, comparecieron al procedimiento mediante escrito recibido el 19 de febrero de 2021. Por tanto, en aquella fecha se entiende que los interesados indicados tuvieron conocimiento del contenido del expediente; en consecuencia, se dieron por notificados una vez que existe constancia de su comparecencia en el expediente. En este sentido, la caducidad no ha operado.

En adición, mediante decreto ejecutivo No. 1282, de 1 de abril de 2021, el Presidente de la República declaró estado de excepción por calamidad pública, entre otras, en la provincia de Pichincha. El estado de excepción se mantuvo vigente hasta el viernes 9 de abril de 2021. Durante este periodo el plazo para resolver se encontraba suspendido conforme al numeral 5, del artículo 162, del COA.

Por lo expuesto, el pedido de caducidad se desecha por improcedente.

- (vii) Dentro del presente expediente, actúe como secretario el doctor Freddy Balseca Gallo.

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

188  
**PROCURADURÍA  
METROPOLITANA**

*grande otra vez*

*cientos ochenta y ocho*

*Mantilla*  
Lic. Nancy Haro

10 MAY 2021

**5. Notificación**  
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10. Se dispone notificar la presente actuación administrativa a:

- (i) Los señores Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky, en el correo electrónico: [estacey@netlife.ec](mailto:estacey@netlife.ec).
- (ii) Los señores Edison Fierro Dobronsky y Tatiana Ortiz Ortiz, en el correo electrónico: [fierroedison@hotmail.com](mailto:fierroedison@hotmail.com).
- (iii) El Fideicomiso Auqui Nuevo, a pesar de haber sido notificado en persona, a través de su representante legal, no ha señalado domicilio. En consecuencia, se deja constancia de aquello y se continúa con el procedimiento, conforme al inciso final del artículo 172 del COA.



Firmado electrónicamente por:  
**JORGE EDUARDO  
REGALADO  
MANTILLA**

Eduardo Regalado Mantilla  
**Subprocurador Metropolitano**



Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0471-O

Quito, D.M., 04 de mayo de 2021

**Asunto:** Expediente de Procuraduría No. 2021-00224

Señor Abogado  
Freddy Patricio Balseca Gallo  
Subprocurador Metropolitano (E)  
**GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

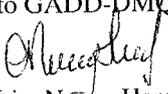
De mi consideración:

En atención a oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1127-O de 16 de abril de 2021, mediante el cual remite el Orden de Procedimiento No. 0186A, que corresponde al Expediente de Procuraduría Nro. 2021-00224., referente al caso del señor Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky, en lo que respecta a esta Dirección en su numeral **"4. Orden de Procedimiento** inciso "(iii) *En atención al escrito de 18 de febrero de 2021, se dispone correr traslado a la DMC para que atienda la petición de los señores Pablo Borja Poveda, Fernando Borja Poveda, Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky...*" y ordena:

**"a) Remitirá la documentación señalada en el numeral 1 y sus subnumerales, junto con un informe en el que expresará su criterio técnico y jurídico, según corresponda, respecto de la documentación en referencia;"**, al respecto indico:

- **Requerimiento 1.1.-** *"Copia certificada del cronograma de catastro aludido en la contestación cursada a la señora Presidente de la Comisión de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional"*: Se adjunta copia certificada del documento solicitado contenido en oficio No GADDMQ-DMC-2020-01561-O, fechado el 27 de abril de 2020, suscrito por el Ing. Tomas Braulio Neacato, ex Director Metropolitano de Catastro el cual ha sido emitido bajo entera responsabilidad. (Anexo GADDMQ-DMC-2020-01561-O)
- **Requerimiento 1.2.-** Se precise *"cuál era el avance significativo del proceso de catastro señalado en la respuesta del señor Alcalde de Quito, con corte al día 6 de mayo de 2020"*: 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."* Como se indicó anteriormente el cronograma elaborado por el Ing. Tomás Braulio Neacato, ex Director Metropolitano de Catastro, ha sido realizado por el indicado ex funcionario, bajo su total responsabilidad, así como también todas las acciones y movimientos catastrales que sobre este asunto hayan hecho los Directores y servidores municipales en su momento. (Anexo GADDMQ-DMC-2020-01561-O)
- **Requerimiento 1.3.-** Se precise *"cuáles son las actividades cumplidas hasta la 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 Autonomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

  
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

7 0 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0471-O

Quito, D.M., 04 de mayo de 2021

*fecha en cumplimiento del cronograma de catastro del predio denominado AUQUI GRANDE, Parte Alta*: Bajo total responsabilidad de las autoridades de la Dirección Metropolitana de Catastro, que estuvieron en el momento, se han realizado movimientos en el Sistema Catastral de Quito. Es así que por parte del ex Coordinador de Gestión Catastral Especial, subrogante, Arquitecto Sergio Peralta, quien 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 memorando número GADDMQ- DMC-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020, suscrito por el Ing. Erwin Arroba Padilla, ex 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, (Perito de la Función Judicial), se ha procedido a ingresar al Sistema Catastral de Quito SIREC-Q, 20 predios, movimientos que han sido realizados por parte de la Ingeniera Karina Falconí, quien fue contratada por el GAD del Distrito Metropolitano de Quito. (Los documentos mencionados dentro de este punto, fueron ya agregados al expediente en su momento)

- **Requerimiento 1.4.-** Se *"informe el nombre y cargo de los funcionarios que han tenido y tienen actualmente la obligación de dar cumplimiento al referido cronograma de catastro"*: Como se señaló anteriormente los movimientos que se realizaron en el sistema catastral del Quito SIREC-Q, respecto de las solicitudes realizadas por los señores Borja Poveda, son de estricta responsabilidad de quienes las efectuaron, funcionarios municipales cuyos nombres quedan señalados en el inciso anterior, quienes en su momento tendrán que justificar documentadamente la razón de tales movimientos, conforme a la normativa nacional y local vigente, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 142 del Código Orgánico Administrativo, que expresa: *"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."*
- **Requerimiento 1.5.-** *"Copia certificada del Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O, fechado el 27 de abril de 2020, dirigido por el Ing. Tomás Braulio Neacato al Doctor Jorge Yunda Machado, Alcalde de Distrito Metropolitano de Quito, y todos sus anexos"*: Se remite copia certificada de lo requerido. (Anexo GADDMQ-DMC-2020-01561-O)
- **Requerimiento 1.6.-** *"Copia certificada de la Resolución Nro. A021, de 27 de septiembre de 2019, con los informes jurídicos respectivos"*: Se adjunta la Copia Certificada de la Resolución en mención, e informe técnico respectivo. Se señala que según oficio No. GADDMQ-SGCM-2020-4346-O, de fecha 03 de diciembre de 2020, suscrito por el Abg. Paúl Andino Salinas, Coordinador de Gestión Documental y Archivo, de la **Secretaría del Concejo Metropolitano de Quito** (que se adjunta), no existen más documentos anexos en archivo más de los que se adjuntan en dicha Resolución (Anexo Resolución 021)
- **Requerimiento 1.7.-** *"Copias certificadas de todos los oficios, informes internos, memorandos o documentos similares que han sido emitidos por los Coordinadores Legales o Asesores Legales de la Dirección Metropolitana de Catastros referentes al predio denominado AUQUI GRANDE Parte Alta, desde el año 2017 hasta la presente fecha"*

DIRECCIÓN 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 Haza

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

190  
menlo  
nuevo

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0471-O

Quito, D.M., 04 de mayo de 2021

Con respecto a este punto se remiten copias Certificadas de los Memorandos números: GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de 14 de abril de 2020 (*Anexo GADDMQ-DMC-2020-0107-O-2\_001, pág. 13*); memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M de 05 de mayo de 2020 (*Anexo GADDMQ-DMC-AL-200-0057*); GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020 (*Anexo GADDMQ-DMC-2020-0107-O-2\_001, pág. 29*); GADDMQ-DMC-AL-2020-00172-M de 11 de junio de 2020 (*Anexo GADDMQ-DMC-2020-0107-O-2\_001, pág. 31*), todos suscritos por el Dr. Patricio Jaramillo Arciniega, ex Coordinador del Área legal de la Dirección Metropolitana de Catastro; e, Informe Técnico Legal anexo al Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-04272-O de 14 de octubre de 2020 (*Anexo GADDMQ-DMC-2020-0107-O-2\_001, pág. 33*), suscrito por el Arquitecto José Villacrés Grijalva, ex Director Metropolitano de Catastro.

- **Requerimiento 1.8.-** Un "informe detallado respecto al avance del flujograma con tiempos estimados para el catastro del cien por ciento del área sobrante de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con determinación de los responsables de cada paso, incluidos los propietarios, acorde con lo señalado en el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O, de 27 de abril de 2020, dirigido por el Ing. Tomás Neacato al señor Alcalde Metropolitano de Quito": El referido flujograma que consta en oficio No GADDMQ-DMC-2020-01561-O, fechado el 27 de abril de 2020, suscrito por el Ing. Tomas Braulio Neacato, ex Director Metropolitano de Catastro, es de estricta responsabilidad de quienes lo realizaron, funcionarios municipales cuyos nombres quedan señalados en el inciso anterior, quienes en su momento tendrán que justificar documentadamente la razón los movimientos catastrales, conforme a la normativa nacional y local vigente, y principalmente de acuerdo lo dispuesto en el artículo 142 del Código Orgánico Administrativo señalado anteriormente. (*Anexo GADDMQ-DMC-2020-01561-O*)
- **Requerimiento 1.9.-** "Sirva presentar una copia certificada del Oficio No. DMC-GEC-02422 de 2 de marzo de 2018, dirigido por el señor Francisco Pachano Ordóñez, Director Metropolitano de Catastros, al Doctor José Luis Aucancela, Registrador de la Propiedad del DMQ, con el cual se procede a la creación de cuatro predios, producto del "FRACCIONAMIENTO DE HECHO" de un inmueble de propiedad de Urbanizadora Málaga S.A., colindante con la parte sobrante del AUQUI GRANDE Parte Alta, en un tramo de aproximadamente un kilómetro; de todos los informes técnicos y legales que sirvieron de base para la emisión del referido oficio; y del acta de inscripción del referido fraccionamiento en el LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS ADMINISTRATIVOS del Registro de la Propiedad, con fecha 6 de marzo de 2018, con el número de inscripción 58, repertorio 201817978". Se adjunta oficio solicitado (*Anexo GADDMQ-DMC-2020-0107-O-2-001, pág. 49*)

"b) Remitirá, en caso de existir, un ejemplar certificado del «plano en el cual consten todas las autopistas, calles, vías y avenidas que existen dentro del perímetro de la propiedad denominada Auqui Grande Parte Alta», junto con un informe en el que expresará su criterio técnico y jurídico, según corresponda, respecto de la documentación en referencia"; referente a este punto, ésta Dirección no posee dicha información, el plano deberá ser solicitado a las entidades competentes, en este caso 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 CERTIFICACIÓN

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0471-O

Quito, D.M., 04 de mayo de 2021

correspondiente.

**“c) Remitirá «un informe del cual se evidencie cuántos actos administrativos se han emitido en aplicación de la Resolución A021 de 18 de septiembre de 2019, en relación con áreas sobrantes producto de sentencias ejecutoriadas, como en el presente caso». Al respectivo informe, de haberlos, adjuntará copias de los actos administrativos emitidos, junto con «los respectivos informes técnicos y jurídicos», conforme lo requerido por los solicitantes.”**, respecto a este punto, adjunto memorandos Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0539-M de 21 de abril de 2021, suscrito por la Arq. Carmen del Rocio Andrade Mosquera, Jefe de la Unidad de Gestión Catastral y memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0233-M de 22 de abril de 2021, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, mismos en los cuales se indican los casos en los que se ha aplicado la Resolución 021 de 18 de septiembre de 2019, con sus anexos respectivos.

Por la situación de emergencia sanitaria que vive el país y dentro del actual estado de excepción decretado por el Presidente de la República, con lo cual se ha resuelto realizar teletrabajo obligatorio en las instituciones del sector público y privado, se envía la documentación anexa certificada en digital, una vez que se supere dicha situación emergente se enviará a su despacho las copias certificadas en físico para los fines legales pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

**Documento firmado electrónicamente**

Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO - FUNCIONARIO DIRECTIVO 5**

Referencias:

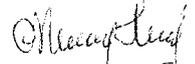
- GADDMQ-PM-2021-1127-O

Anexos:

- op 2021-00224 BP - ERM.pdf
- 224(1 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O-1.pdf
- 224(2 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 224(3 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 224(4 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 224(5 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 224(6 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 2021-00224 GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O.pdf
- 2021-00224 oficios 18 de febrero 2021.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-0107-O-1\_compressed.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 Autonomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

  
Lic. Napey Hatón

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

13 MAY 2021

191  
cien lo  
hacer lo y  
GW.

**Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0471-O**

**Quito, D.M., 04 de mayo de 2021**

- GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0233-M.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-0539-M.pdf
- RESOLUCION 021.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-0107-O-2\_0001\_compressed.pdf
- GADDMQ-DMC-2020-01561-O\_compressed (1).pdf
- OFICIO SECRETARIA CONCEJO METROPOLITANO.pdf
- GADDMQ-DMC-GCE-2019-611-O INFORME TECNICO.pdf
- RESOLUCION CASO APLICACION RES. 021.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Virginia Mercedes Molina Pazmiño	vm	STHV-DMC-EAU	2021-04-27	
Aprobado por: Héctor Fernando Zamorano Cevallos	HFZC	STHV-DMC	2021-05-04	



Documento Firmado  
electrónicamente por  
HECTOR  
FERNANDO  
ZAMORANO

**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

*[Handwritten Signature]*

Lic. Nancey H...

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

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

10 MAY 2021

192  
ciento  
noventa  
y  
dos

Oficio No. DMC-GEC-02422  
Quito D.M., 02 MAR 2018

Dr.  
José Luis Aucancela Pérez  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

Señor Registrador:

Mediante sentencia emitida por el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha de 16 de junio de 2014, y la Corte Provincial de Justicia de Pichincha Sala Civil y Mercantil el 24 de noviembre de 2017, se decreta la expropiación parcial del inmueble propiedad de la Urbanización MALAGA S.A., ubicada en la parroquia Cumbayá, sector Auqui Chico, calle s/n, requerido por la Municipalidad para destinarlo a la construcción de la Vía de Integración de los Valles "Ruta Viva", signado con número predial 1345504 y clave catastral 10112-05-001.

En virtud de que dicha sentencia se encuentra ejecutoria por el Ministerio de la Ley, y está debidamente inscrita en el registro de la propiedad, la Dirección Metropolitana de Catastro ha procedido a crear 4 predios producto del fraccionamiento de hecho, provocado por la ejecución del mencionado proyecto, y en base a levantamiento topográfico proporcionado por la Urbanización MALAGA S.A., mismos que constan con la siguiente información:

**LOTE No. 1**

PREDIO: 3672118  
CLAVE CATASTRAL: 10113-01-003  
ÁREA: 16.057,08 m<sup>2</sup>

LINDEROS

NORTE	Propiedad de Moncayo Larrea Fausto Efraín y Lechón Tito Bernabet	122,04 m
SUR	Av. Ruta Viva	177,58 m
ESTE	Propiedad Horizontal MIRAGE y propiedad de Fideicomiso Mercantil Bosques De Auqui Chico	157,57 m
OESTE	Av. Ruta Viva	58,37 m

**LOTE No. 2**

PREDIO: 3672119  
CLAVE CATASTRAL: 10013-04-002  
ÁREA: 228.653,90 m<sup>2</sup>

LINDEROS

NORTE	Av. Ruta Viva	428,90 m
SUR	Quebrada	351,66 m
ESTE	Quebrada	692,37 m
OESTE	Calle Cabo Segundo Alfonso Lamiña Chiguano	713,96 m

**QUITO**  
Es fiel copia del documento que  
reposa en el Archivo Central  
Lo certifica:  
*Amely Sued*  
ARCHIVO CENTRAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
Fecha: 11 MAY 2021



193  
ciento  
noventa  
7  
tres

**LOTE No. 3**

PREDIO: 3672121  
CLAVE CATASTRAL: 10112-04-005  
ÁREA: 302.952,37 m<sup>2</sup>

**LINDEROS**

NORTE	Av. Ruta Viva	260,33 m
	Calle Río Santiago	480,44 m
	Calle General Eloy Alfaro	449,46 m
SUR	Calle Río Tura	360,11 m
	Calle Río Naranjal	365,70 m
	Quebrada	474,03 m
ESTE	Calle Cabo Segundo Alfonso Lamíña Chiguanó	522,26 m
	Propiedad de Morillo Batlle Jaime Andrés y Quebrada	438,08 m
OESTE	Propiedad de Sociedad Salesiana en el Ecuador	309,20 m
	Calle Río Cayapas	180,16 m
	Calle General Eloy Alfaro	354,04 m

**LOTE No. 4**

PREDIO: 3672120  
CLAVE CATASTRAL: 10213-04-003  
ÁREA: 11.549.45 m<sup>2</sup>

**LINDEROS**

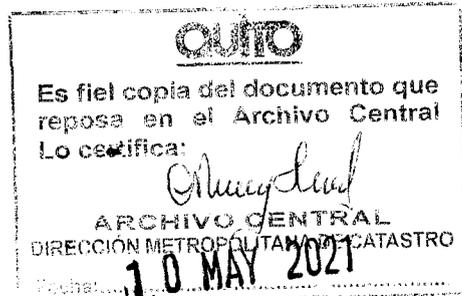
NORTE	Quebrada	215,71 m
	Propiedad Horizontal Bosque San Antonio	125,06 m
SUR	Av. Ruta Viva	315,50 m
ESTE	Termina en vértice	
OESTE	Termina en vértice	

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

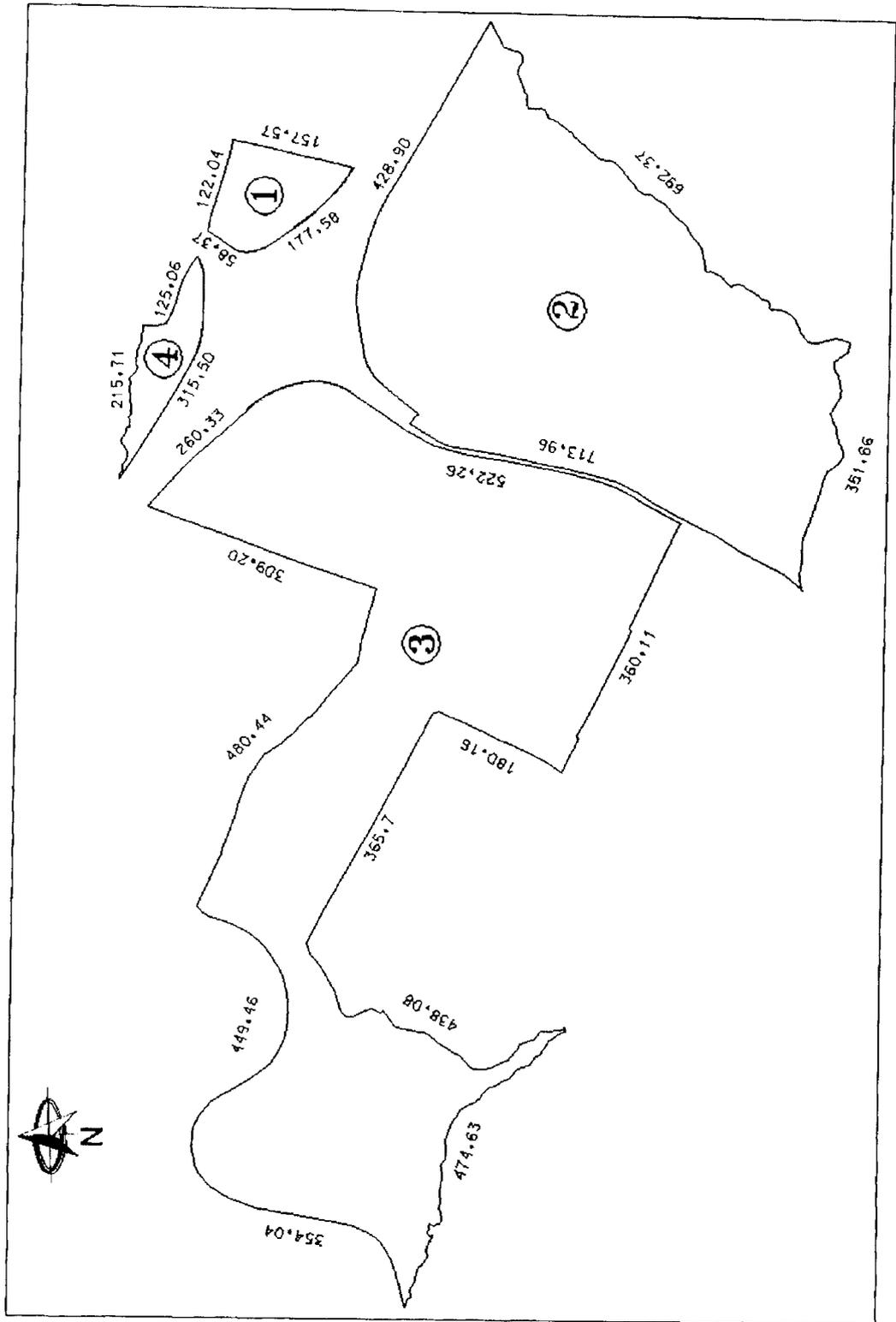
Francisco Pachano Ordoñez  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO**

Revisado por:	Ing. Erwin Arroba P.	<i>E</i>
	Ing. Juan C. Arboleda	<i>JA</i>
Elaborado por:	Ing. Gabriela Melo	<i>GM</i>
Oficio No.	450-CE-GCPP-2018	



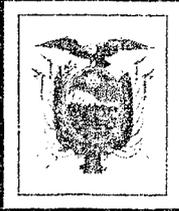


10A  
c. e. h.  
n. e. e. t.  
u. o. t. o.



**QUITO**  
Es fiel copia del documento que  
reposa en el Archivo Central  
Lo certifica:  
*[Signature]*  
ARCHIVO CENTRAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
10 MAY 2021



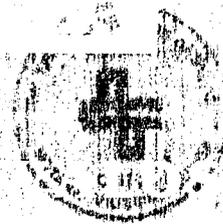


QUITO



NOTIFICACION DE COMPILACION

DR. FELIPE AGUILAR DE PINEDA



EN FE DE LA VERDAD Y PARA QUE CONSTE, SE CERTIFICA

Que el Sr. FELIPE AGUILAR DE PINEDA, Notario de la Circunscripción de QUITO, en virtud de su cargo, ha expedido el presente instrumento de NOTIFICACION DE COMPILACION, en virtud de lo establecido en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica del Notariado, de 2009.

Con fecha: \_\_\_\_\_

A favor de: \_\_\_\_\_

Hecho en QUITO, a las 12 de Julio del 2019

Por el Sr. Notario: \_\_\_\_\_

Cuando se le presentara el presente instrumento, el Sr. Notario: \_\_\_\_\_

Quito, a las 12 de Julio del 2019

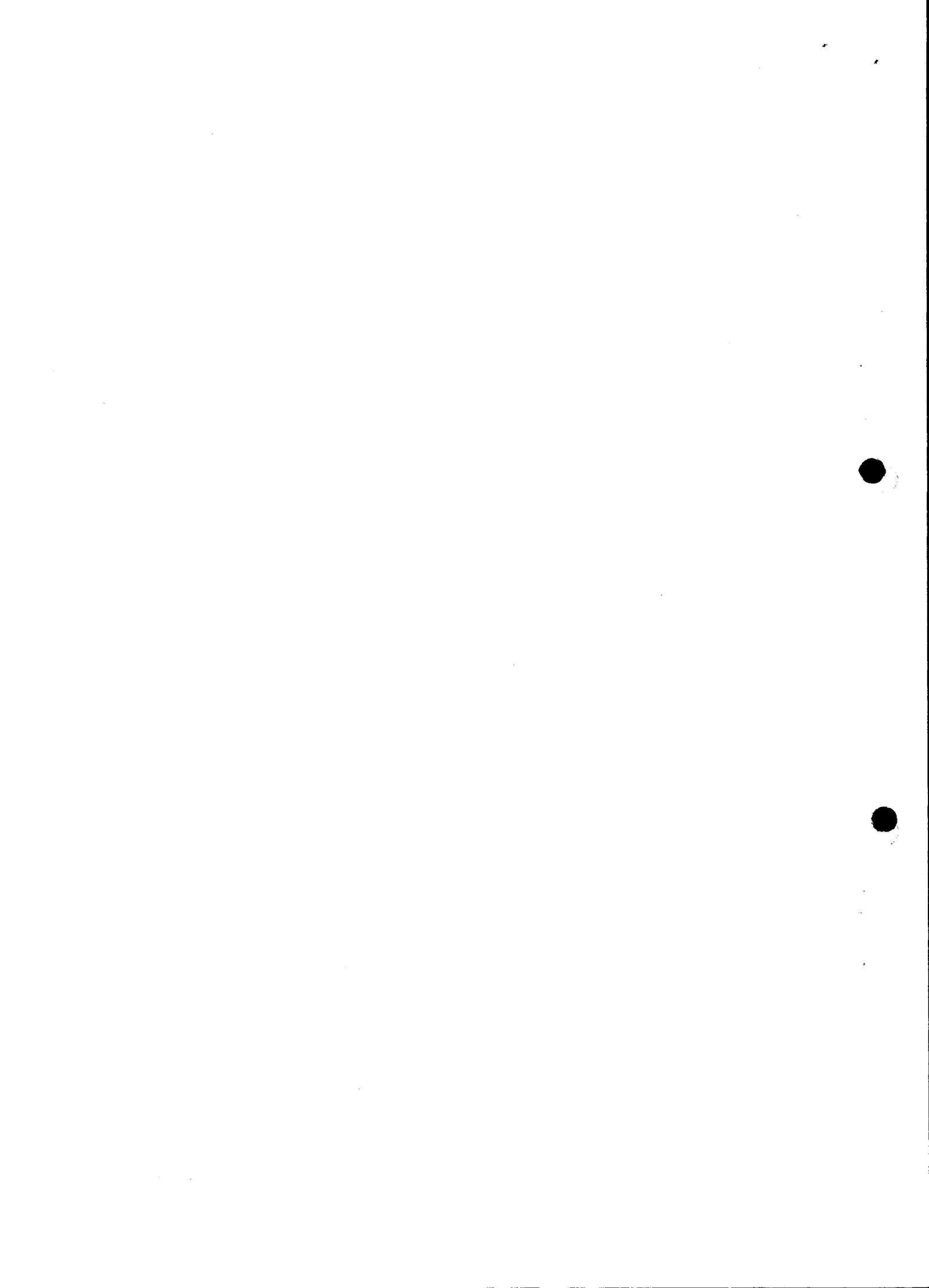
ES FIEL COMPILACION DE LA COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA LO CERTIFICO



SECRETARIA GENERAL DIRECCION METROPOLITANA DEL REGISTRO

FECHA: 10 MAY 2021

SECRETARIA GENERAL DIRECCION METROPOLITANA DEL REGISTRO QUITO TEL: 2251 7572 505-4



195  
Ciento noventa y cinco

Factura: 001-002-000032336



20191701025P00917

PROTOCOLIZACIÓN 20191701025P00917

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 12 DE JULIO DEL 2019, (12:09)

OTORGA: NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 22

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
OSWALDO GONZALEZ NELSON OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	17 37785307

OBSERVACIONES: PROTOCOLIZACIÓN DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIA DE EXPROPIACIÓN PLANTEADO POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A LA COMPAÑÍA URBANIZADORA MUYACA S.A., REALIZADA EN LA NOTARÍA CUADRAGESIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO, EL 09 DE FEBRERO DEL 2018, Y LA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO.

*[Handwritten Signature]*  
 NOTARIO(A) FERPE ISIDRO ITURRALDE DAVALOS  
 NOTARÍA VIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS

NOTARIO

PROTOCOLIZACION No.

2019-17-01-025-P00917

DE LA ESCRITURA DE PROTOCOLIZACION DE LA SENTENCIA DE EXPROPIACION PLANTEADO POR EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A LA COMPAÑIA URBANIZADORA MALAGA S.A., REALIZADA EN LA NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO, EL 09 DE FEBRERO DEL 2018; Y LA RAZON DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO.

CUANTÍA

INDETERMINADA

Quito, a 12 de julio del 2019

Di: 2 copias

==\*\*==

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

10 MAY 2021

Quito, 11 de julio de 2019

196  
ciento  
noventa  
y  
seis



Sr. Dr.  
**FELIPE ITURRALDE DAVALOS**  
Notaria Vigésimo Quito del Cantón Quito  
Presente.

De mi consideración:

**Dr. NELSON OSWALDO OLMEDO CISNEPOS**, en mi calidad de Abogado y Procurador Judicial de la Compañía URBANIZADORA MALAGA S.A. denominada MALAGAGROUP S.A., muy comedidamente solicito a Usted se sirva Protocolizar los siguientes documentos:

- 1.- Escritura de Protocolización de la Sentencia de Expropiación planteada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a la Compañía URBANIZADORA MALAGA S.A. en la que consta la razón de ejecutoria, la Transferencia de Dominio en el Catastro del MDMQ, la actualización catastral, cédula catastral; y,
- 2.- La razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

Como Ud. podrá constatar, la documentación que solicito se protocolice en original y suscrita por las Autoridades competentes.

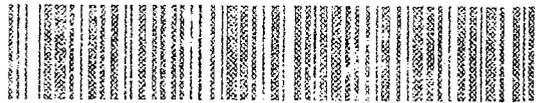
Protocolizada la documentación que me permito entregar, se servirá concederme dos Copias debidamente Certificadas.

Atentamente,

Dr. Nelson O. Olmedo Cisneros  
Mat. 17-1999-49 C.J. -- F.A.

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

10 MAY 2021



Factura: 002-002-000038297

20181701044000154

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701044000154

NOTARIO OTORGANTE:	DOCTORA URSULA IVANOVA SOLA COELLO (NOTARIO(A) DEL CANTÓN QUITO
FECHA:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (17:16)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA-CUARTA P00338
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION

OTORGANTES			
		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION
OLMEDO CISNEROS NELSON OSWALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707785307
A FAVOR DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	09-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	NELSON OSWALDO OLMEDO CISNEROS
Nº IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1707785307

OBSERVACIONES:

*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) URSULA IVANOVA-SOLA COELLO

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



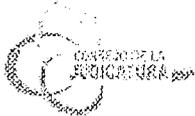
ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARÍA. LO CERTIFICA



SECRETARÍA GENERAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CASTRO

FECHA:

10 MAY 2021



Factura: 002-002-000038296



20181701044P00388

197  
cielo  
robert  
1  
sieta

PROTOCOLIZACIÓN 20181701044P00388

PROTOCOLIZACIÓN DE EXPROPIACIÓN DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS Y DESCENTRALIZADOS DE LAS EMPRESAS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE FEBRERO DEL 2018, (16:59)

OTORGA: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRE/AZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	Nº IDENTIFICACION
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	REPRESENTADO POR PATRICIA CAVAZOS SORAYA	RUC	180003410001

RESERVACIONES:

*Ursula Ivanova Sola Coello*

NOTARIO(A) URSULA IVANOVA SOLA COELLO

NOTARÍA CUADRAGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



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



SECRETARIA GENERAL DIRECCION METROPOLITANA DE CAMBIO

FECHA:

10 MAY 2021

1950  
1951  
1952  
1953  
1954  
1955  
1956  
1957  
1958  
1959  
1960  
1961  
1962  
1963  
1964  
1965  
1966  
1967  
1968  
1969  
1970  
1971  
1972  
1973  
1974  
1975  
1976  
1977  
1978  
1979  
1980  
1981  
1982  
1983  
1984  
1985  
1986  
1987  
1988  
1989  
1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022  
2023  
2024  
2025



DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

CONSEJO DE LA JUDICATURA



Código descarga documento firmado electrónicamente.

198  
cierto  
nuestro  
y  
odio

ACTA DE SORTEO DE NOTARÍAS PARA CONTRATOS PROVENIENTES DEL SECTOR PÚBLICO

N° 201817SCP00106

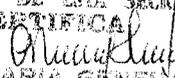
En el Cantón Quito, con fecha 13 de enero del 2018 a las 12:39, en mi calidad de Ejecutor Sorteo de la Dirección Provincial de Pichincha, en atención a la solicitud efectuada por medio de Formulario Único para Sorteo de Notarías para Contratos Provenientes del Sector Público, se procedió a efectuar el siguiente sorteo:

	PROTOCOLIZACION SENTENCIA JUICIO DE EXPROPIACION 17308-2012-0660 COMPANIA MALAGA
	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
	NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA - PICHINCHA - QUITO
	URSULA IVANOVA SOLA COELLO (TITULAR)

FRANCIA ISABEL HERMOSA MACIAS  
Ejecutor Sorteo

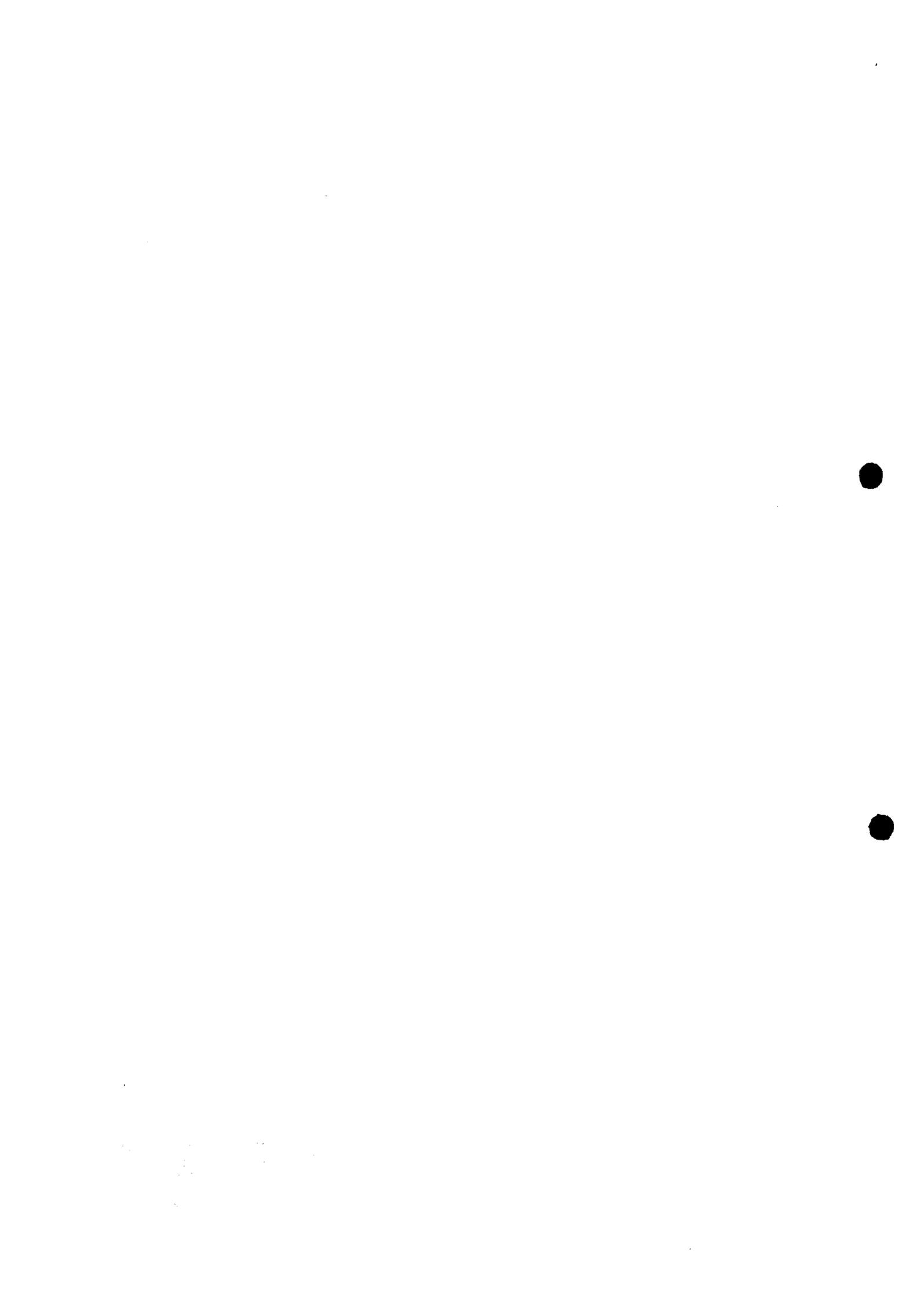
Elaborado por: FRANCIA ISABEL HERMOSA MACIAS
Fecha Sorteo: 13 DE ENERO DEL 2018 12:39

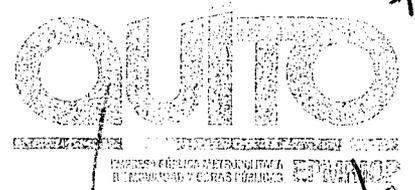
ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA  
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA  
LO CERTIFICA



SECRETARIA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

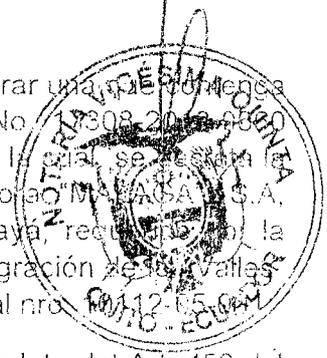
Señor Notario:  
A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene 72 horas para la presentación de excusas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio de oficio a la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura que corresponda.





SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras públicas a su cargo, dignese incorporar una que promueva la Protocolización de la sentencia del juicio de expropiación No. 17308-2016-0030 emitida por el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, mediante la cual se ordena la expropiación parcial del inmueble propiedad de la Urbanizadora "MAYASA" S.A. ubicada en el sector Auqui Chico, Calle S/N, parroquia Cumbaya, registro en la Municipalidad para destinarlo a la construcción de la "Vía de Integración de los Valles Ruta Viva Fase I, signado con predio nro. 1345504, clave catastral nro. 00112-05-004"



Certo  
número  
7  
Mere

Petición que la realizo de conformidad a lo establecido en el mandato del Art. 456 del COOTAD, que dispone: "En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos, o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que se produzcan o de los actos judiciales que se produzcan"; y, el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Notarial.

Dra. Soraya Patricia Cavazos  
MAT. 7246 C.A.P

ES TITEL COPIARSE DE LA COPIA QUE MEMOSA  
EN LOS ARCHIVOS DE ESTE SECRETARIA  
LO CERTIFICA  
  
SECRETARIA GENERAL  
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO  
TEL: 2507-005

BASE LEGAL

- Constitución de la República del Ecuador

Artículo 177.- "La Función Judicial se compone de órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos. La ley determinará su estructura, funciones, atribuciones, competencias y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 178.- "(...) El Consejo de la Judicatura es el órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial.  
La Función Judicial tendrá como órganos auxiliares el servicio notarial, los martilladores judiciales, los depositarios judiciales y los demás que determine la ley.  
La Defensoría Pública y la Fiscalía General del Estado son órganos autónomos de la Función Judicial.  
La ley determinará la organización, el ámbito de competencia, el funcionamiento de los órganos judiciales y todo lo necesario para la adecuada administración de justicia."

Artículo 227.- "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

- Código Orgánico de la Función Judicial

Artículo 254.- "ORGANO ADMINISTRATIVO.- El Consejo de la Judicatura es el órgano único de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, que comprende: órganos jurisdiccionales, órganos administrativos, órganos auxiliares y órganos autónomos.

El Consejo de la Judicatura es un órgano instrumental para asegurar el correcto, eficiente y coordinado funcionamiento de los órganos jurisdiccionales, autónomos y auxiliares. En ningún caso, el Consejo de la Judicatura se considerará jerárquicamente superior ni podrá atentar contra la independencia para ejercer las funciones específicas de las juezas y jueces, de las y los fiscales y de las defensoras y defensores públicos".

- Resolución No. 184-2016 emitida por el pleno del Consejo de la Judicatura

Numeral 4.1.1 literal o) misma que establece como potestad exclusiva de la Dirección Provincial: "(...) Coordinar y Supervisar, dentro de su competencia el funcionamiento de las notarías en la provincia (...)".

- Ley Orgánica de Contratación Pública

Artículo 69.- "Los contratos que por su naturaleza o expreso mandato de la Ley lo requieran se formalizarán en escritura pública dentro del término de quince (15) días desde la notificación de la adjudicación. Los contratos cuya cuantía sea igual o superior a la base prevista para la licitación se protocolizarán ante Notario Público. Los gastos derivados del otorgamiento del contrato son de cuenta del contratista".

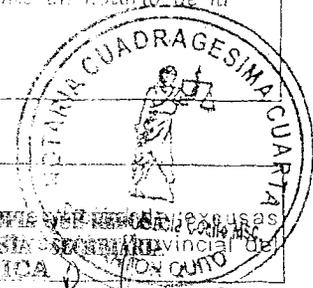
- Ley Notarial

Artículo innumerado primero siguiente al artículo 19, referente a la suscripción de contratos establece: "La unidad correspondiente se encargará de realizar el sorteo entre las notarías y los notarios de la jurisdicción donde se celebran los contratos que provengan del sector público y las empresas públicas".

Artículo innumerado segundo, siguiente al artículo 19 referente a la suscripción de contratos establece: "Los contratos de obra o prestación de servicios celebrados con el sector público, que conforme a la Ley requieran de escritura pública, deberán autorizarse preferentemente ante un notario de la jurisdicción donde se ejecute la obra".

Señor Notario:

A partir de la fecha del presente sorteo, usted tiene el deber de emitir un informe de las causas debidamente motivadas en caso que sea pertinente, por medio del cual se informe al Consejo de la Judicatura que corresponda.



SECRETARÍA GENERAL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
2 de 2

10 MAY 2021