

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

N° DE TRÁMITE:	GADDMQ-SGCM-2021-4855-O
SOLICITADO POR:	Dr. Rene Bedón Garzón- Presidente de la Comisión de Uso de Suelo
ASUNTO:	Fundo Auqui Grande (Parte Alta).

1. ANTECEDENTES

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4855-O de fecha 29/10/2021 y a la Resolución Nro. 055-CUS-2021, en la que solicitan lo siguiente: “solicitar a la Dirección Metropolitana de Catastro y al Registro de la Propiedad, que en el término de 8 días remitan un informe por escrito, con toda la documentación de respaldo respecto a este asunto, detallando todas las acciones que se ha tomado y todo lo que se está realizando.”, con respecto al área sobrante del Fundo Auqui Grande (Parte Alta).

2. DESARROLLO DEL INFORME

1. ANTECEDENTES:

1.1 Antecedentes jurisdiccionales y constitucionales:

Mediante Sentencia dictada por Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 19 de mayo del 2017 dentro del proceso judicial No. 17230-2017-03639, que más adelante se dejó en firme por la sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, tuvo como un mandato único, textual y exclusivo, el siguiente:

“se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisiera, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado “Auqui Grande” (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m²); cabida que se marginara en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro.”

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

1.1.3.- Con fecha 8 de junio de 2018, en cumplimiento de la Sentencia de Corte Constitucional antedicha, el señor Registrador de la Propiedad, procede a la

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

inscripción de la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda.

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 números GADDMQ-DMC-2020-00086-E y GADDMQ-DMC-2020-00087-E; ingresados el 22 de enero de 2020, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, solicitó se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución de Alcaldía N° A-021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, para el ingreso al catastro de 20 predios a su nombre.

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

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

1.2.4.- En atención a la solicitud de la familia Borja Poveda, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M de 16 de marzo de 2020, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de la Coordinación Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro en funciones, solicita al Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, Coordinador del Área Legal de la DMC en funciones, un informe legal, en el siguiente sentido: *"solicito comedidamente su informe legal sobre si es factible aplicar la Resolución No. A 0021 (como pide el Sr. Fernando Borja Poveda) en la actualización catastral requerida, es decir si corresponde al caso previsto en el Art. 1, número iv, de esta norma; y si fuera procedente acoger lo dispuesto por esta Resolución, si se debería realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas de terreno cuyos levantamientos ha presentado el Sr. Fernando Borja; consulta que realizo al tratarse de un tema especial del cual no hay antecedentes similares en esta Coordinación."*

1.2.5.- En respuesta, mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de 14 de abril de 2020 el Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, de ese entonces, Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, indica textualmente lo siguiente: "El artículo 75 de la Constitución de la República señala: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

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."

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. Oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514 de 06 de abril de 2020, Jhoanna Cedeño Zambrano, Presidente de la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, manifiesta al Alcalde del distrito Metropolitano de Quito que: (i) *"Con fecha 13 de noviembre del 2019, la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, emitió la resolución No. 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

Fecha de elaboración:	Versión	Página 3 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

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 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

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

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

1.2.9.-Mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M de 05 de mayo de 2020, el ex Coordinador del Área legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, se dirige al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Catastral Especial, indicándole en la parte pertinente que: “*En cuanto se refiere a su consulta de que si es factible en el presente caso la aplicación de lo establecido en el literal iv) del artículo 1 de la Resolución de Alcaldía No. A0021 de 27 de septiembre de 2019, no cabe, por cuanto en el presente caso se trata de un requerimiento de que se proceda a catastrar un inmueble producto de una escritura aclaratoria, mas no de bienes inmuebles cuya propiedad haya sido declarada en sentencia ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad.*”

1.2.10.- Mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, el Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, ex Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro le indica al Director Metropolitano de Catastro (e) lo siguiente: “*en cumplimiento con lo que dispone el artículo 440 de la Constitución de la República, en estricto derecho corresponde realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predio individuales para cada una de las áreas constantes en el certificado*

Fecha de elaboración:	Versión	Página 5 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

de gravámenes No. C7037198100; además los lotes del fundo Auqui Grande que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.”

1.2.11.-Con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M de 11 de junio de 2020, el ex Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, de ese entonces, Dr. Patricio Jaramillo Arciniegas, pone en conocimiento del Director Metropolitano de Catastro (e), Ing. Erwin Arroba Padilla, como alcance a su memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, que hace relación a la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, lo siguiente: “en estricto derecho corresponde ingresar en el SIREC- Q los números de predios individuales para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, respetando los lotes que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, conforme dispone la sentencia emitida por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y la sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, mediante la cual se deja en firme la sentencia dictada por el Juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017.” (Lo subrayado me corresponde).

1.2.12.-Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02280-O de 15 de junio de 2020, dirigido al Abogado Santiago Martín Enríquez, Registrador de la Propiedad (E) del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E) solicita: *“Con un atento saludo, me permito remitir el listado de predios que se encuentran dentro del polígono de Propiedad de los Herederos Borja Poveda determinado en la sentencia judicial dictada dentro del proceso No. 17230-2017-03639 y sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC. (...). Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro con la finalidad de seguir con el proceso del ingreso en el sistema catastral SIREC-Q de la parte sobrante del predio denominado Auqui Grande, solicito a Usted distinguida autoridad, remitir la respectiva certificación de bienes de los predios que se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de acuerdo al listado que se adjunta al presente.”*

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*

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

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 puede 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 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

Fecha de elaboración:	Versión	Página 7 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

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 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*

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

intereses institucionales y de terceros conforme lo determina la sentencia; y, precautelando la utilización eficiente y óptima de los recursos públicos municipales que se encuentran a su cargo. 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 número 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*

Fecha de elaboración:	Versión	Página 9 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

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 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 número 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 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. Acto administrativo emitido por el ex Director Metropolitano de Catastro en

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

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), dirigido al Arq. Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, 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, 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”*

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 DMC 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 presunto en el cual se dispone además notificar la resolución a los herederos de la señora Rosa Poveda Ormazá; y, Notificar a la Dirección

Fecha de elaboración:	Versión	Página 11 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

Metropolitana Financiera, para que emita los títulos de los predios catastrados por obligaciones tributarias.

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) Luego 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.

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 número GADDMQ-RPDMQ-DESPACHO-2020-2050-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 la Notaría Vigésima Primera del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de octubre de 2020, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 2020; así como del SITRA No. GADDMC-DMC-GCE-01000-O, de 10 de septiembre de 2020, documentación que deberá ser remitida a esta Dirección de forma física y digital, debidamente certificada."*

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

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 oficio número 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 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.”*

1.3.8.- Mediante Memorando No, GADDMQ-DMC-AL-2020-0392-M, de 28 diciembre de 2020, se emite informe legal, suscrito por el Coordinador del Área Legal de esta Dirección, respecto de los informes técnicos referidos en los numerales 1.3.6 y 1.3.7,

Fecha de elaboración:	Versión	Página 13 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

el cual había sido solicitado mediante Memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0896-M, de 23 de diciembre de 2020.

1.3.9.- Vistas las inconsistencias señaladas mediante Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-04590-0, de fecha 28 de diciembre de 2020, esta Dirección envía insinuación al señor Administrador General para que se inicie un proceso de revisión de los actos administrativos mencionados, autoridad la cual corrió traslado con el mismo al señor Alcalde Metropolitano con Oficio No. GADDMQ-AG-2020-1057-O, este último, delegando al señor Procurador Metropolitano para su sustanciación y resolución de dicho proceso de conformidad al artículo 132 del COA. Este proceso de Revisión está dentro del Expediente de Procuraduría No. 2021-00224.

Dentro del dicho proceso, se nos ha notificado la Orden de Procedimiento No. 102A, con fecha 04 de febrero de 2021, en el cual se solicitó nuevamente informes técnico y legal, los cuales fueron remitidos anexados al Oficio número GADDMQ-STHV-DMC-2021-0114-O, de fecha 12 de febrero de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro.

Posteriormente, se nos ha notificado con Orden de procedimiento No. 186-A, de fecha 12 de abril de 2021, dentro de la cual se corre traslado con el escrito presentado por los señores Borja Poveda, y en el que se solicitado informe y copias certificadas de algunos documentos, petición la cual ha sido atendida mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0471-0, de fecha 04 de mayo de 2021, con documentación certificada en digital por temas de emergencia sanitaria y el consecuente Estado de Excepción en el que se encuentra el país.

1.3.10.- Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2021-2303-O, de 06 de agosto de 2021, se pone en conocimiento la Resolución No. 0282B, suscrita por el Mgs. Gabriel Terán Tuz, en la cual se informa que dentro del expediente de Procuraduría No. 2021-00224 respecto a la Revisión de Oficio prevista en el artículo 132 del Código Orgánico Administrativo, se ha Resuelto, entre otros puntos lo siguiente:

“(i) Declarar la Nulidad del acto administrativo contenido en el Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020, emitido por el señor Erwin Arroba Padilla, en su momento, Director Metropolitano de Catastro. (ii) Declarar la nulidad del acto administrativo contenido en la Resolución de 10 de septiembre de 2020, suscrita por el Ing. Erwin Arroba Padilla, en su momento, Director Encargado de la DMC. La resolución emitida, no consta numerada en el sistema de Trámites SITRA DE LA Municipalidad, ni en ningún sistema de gestión documental que use para el efecto la DMC...”

1.3.11.- Mediante Oficio No. GADDMQ-AG-2021-1201-O, de fecha 27 de septiembre de 2021, la Administración General ha puesto en conocimiento de esta Dirección lo siguiente: *“1. De conformidad a la disposición realizada en el romanito iv del número 12 de la Resolución No. 0282B, se procedió a marginar la misma, en la protocolización del oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, en la Notaría Vigésimo Primera del Cantón Quito, la cual me permito poner a su disposición. 2. Conforme consta en la razón de marginación, el acto lo suscribió la Abg. María Laura Delgado Viteri, Notaria Vigésimo Primera del Cantón Quito, el 20 de agosto de 2021; particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.”*

1.3.12.- La Resolución mencionada en el numeral anterior fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 2 de septiembre de 2021,

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

de conformidad a la Rectificación de partida de Inscripción cuyo objeto indica que: “en Quito, a 25 de agosto de 2021, se me presentó la Resolución No. 282B que corresponde al Expediente de Procuraduría, No. 2021-00224 de fecha 6 de agosto de 2021, emitida por la Procuraduría Metropolitana del D.M. de Quito, suscrita por el Mgs. Gabriel Arturo Terán Tuz, Subprocurador, mediante el cual se cancela la presente inscripción. - El Registrador”, una vez cumplido con el perfeccionamiento de la inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón, la Dirección Metropolitana de Catastro procederá con la actualización catastral respectiva, conforme a la Resolución mencionada.

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.”

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA 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

Fecha de elaboración:	Versión	Página 15 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

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.**”

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

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

necesarios para intervenir en el procedimiento de actualización catastral o solicitar las rectificaciones a las que haya lugar.

CÓDIGO MUNICIPAL:

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

Art. 2218.- *“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. 2221.- *“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.2222.- 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.2262.- *“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. 2263.- *“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. 2264.- *“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 nos pertenece)*

Fecha de elaboración:	Versión	Página 17 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

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

Artículo 2271.- *“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 2283.- “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 2285.- “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 2286.- “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. 2296.- “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. 2298.- “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. 2299.- “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).”

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

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

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 nos 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 nos pertenece).

3. DESARROLLO DE INFORME:

LOS SIGUIENTES PUNTOS SIRVIERON DE FUNDAMENTO TÉCNICO PARA LA EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN 0282B, EMITIDA POR LA SUBPROCURADURÍA METROPOLITANA

3.1.- Revisado el informe técnico suscrito 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 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

Fecha de elaboración:	Versión	Página 19 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

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 independiente y fraccionar el lote “Auqui Grande”, independientemente, de si son tomados en cuenta o no en los actos administrativos de los que se solicita la revisión de oficio, citan norma constitucional 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 obliga al Registro de la Propiedad.

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.- 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 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.”

3.7.- 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 ingresare **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

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

del predio denominado AUQUI GRANDE parte alta.

3.8.- Situación que 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 2218, 2221 y 2222.

3.9.- 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.

3.10.- 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.

3.11.- 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.

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

3.13.- En relación con el acto administrativo emitido por el Ingeniero Erwin Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro, mediante el oficio GADDMQ-DMC-CE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, en el que se anexa una 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. 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,

Fecha de elaboración:	Versión	Página 21 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

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. Cabe destacar que este acto administrativo contenido en oficio GADDMQ-DMC- CGE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, si fue inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

3.14.- El COA 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 paraguas normativo que configure su formación, por tal razón también es carente del numeral 4 del artículo 99 que exige el artículo 99 del COA.

3.15.- Finalmente, cabe anotar que por dichos actos administrativos (Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020 y oficio GADDMQ-DMC- CGE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020 y Resolución anexa), de los cuales se ha declarado la Nulidad mediante Resolución No. 0282B, emitida por Subprocuraduría Metropolitana, han surgido varios reclamos por parte de moradores del sector que han denunciado incluso por medios de comunicación, la problemática situación que inicia a partir de la Sentencia de Corte Constitucional y por el ingreso al catastro de estos 20 predios que se han declarado nulos, incluso se ha realizados varias reuniones con aquellos para tratar de solventar dichos requerimientos y que en todo caso se llegue a un acercamiento con los señores Borja Poveda, situación que obviamente no ha prosperado. Para el efecto cito el escrito presentado por el Doctor Pablo Guerrero Martínez (en representación de los moradores del barrio San Francisco de Pinsha), ante el Alcalde Metropolitano de Quito, que llegó a mi conocimiento con Oficio GADDMQ-AM-AGD-2021-1649-E de 30 de marzo de 2021, dentro del cual se ha solicitado *“la inmediata cancelación de los números de predio de los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda, determinado por la inscripción de la Escritura de Aclaración otorgada el 25 de agosto de 2016.”*, ya que según ellos se está afectando la propiedad incluso ancestral de los moradores del sector que tienen títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del DMQ.

4.- Acciones Paralelas

4.1.- Por las presunciones de irregularidades anteriormente señalada se tomaron dos acciones concretas que a continuación se enumeran:

4.1.1.- Con fecha 31 de diciembre de 2020, el señor Director Metropolitano de Catastro presentó una Denuncia ante Fiscalía, conforme a los artículos 287 y 328 del Código Orgánico Integral Penal, en contra del ex Director Metropolitano de Catastro (E), Ing. Erwin Arroba Padilla, respecto al caso, la misma que se encuentra en etapa de investigación previa y está signada con el número 170101820124823.

4.1.2.- Así mismo, de conformidad al régimen disciplinario determinado en la LOSEP, se ha iniciado Sumario Administrativo en contra del ex Director Metropolitano de

	DOCUMENTO:	INFORME LEGAL/TÉCNICO	CÓDIGO: STHV-DMC-UGC-2021-3041
	UNIDAD DE GESTIÓN CATASTRAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA		

Catastro (E), Ing. Erwin Arroba Padilla, el cual se encuentra admitido y en sustanciación por parte del Ministerio de Trabajo, con número de trámite MDT-SISPTE-DRSA-SA-2021-62.

5. Análisis situación actual:

En atención al trámite ingresado con registro SITRA N° GADDMQ-STHV-DMC-2021-1480-E de fecha 17 de septiembre de 2021, en la cual, los señores Pablo y Fernando Borja Poveda solicitan a la Dirección Metropolitana de Catastro, la actualización catastral, reasignando un número de predio del remanente de su propiedad denominado Fundo Auqui Grande (Parte Alta), ubicado en la parroquia Itchimbia, se informa lo siguiente:

Una vez revisada toda la documentación presentada, contrastada con el Sistema Integrado del Registro Catastral de Quito "SIREC_Q", se analiza que según escritura otorgada el 15 de abril de 1950 e inscrita el 16 de mayo de 1950, los linderos del Fundo Auqui Grande (Parte Alta) se establecen de la siguiente manera:

Norte: el fundo Auqui Chiquito del señor Jose María Borja.

Sur: la hacienda monjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada Pinsha.

Oriente: cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve.

Occidente: el Río Manchangara.

Por tal motivo y con el objetivo de identificar físicamente los linderos antes descritos, se solicitó mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1207-O, de fecha 19/10/2021 al Ministerio de Transporte y Obras Públicas MTOP y mediante Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGC-2021-1607-M de 20 de octubre de 2021 a la Unidad de Sistemas de Información Geográfica Catastral, mismos que fueron notificados al correo electrónico del interesado descrito en la solicitud.

A su vez, la Unidad de Sistemas de Información Geográfica mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-1255-O de fecha 05 de noviembre de 2021/11/2021, envía al INSTITUTO GEOGRÁFICO MILITAR, solicitando información sobre los accidentes geográficos, por lo que nos encontramos a la espera de una respuesta de las diferentes áreas, para lo cual, una vez recibida la documentación, se continuará con el análisis del trámite, respecto a la ubicación del remanente del lote de terreno identificado como Fundo Auqui Grande (Parte Alta)

3. CONCLUSIONES

Por lo expuesto, se emite informe y se adjunta anexos solicitados.

4. NOTA

Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal de la Secretaría General de Planificación

Fecha de elaboración:	Versión	Página 23 de 24
12 de noviembre de 2021	01	

"Gobierno Abierto", en los cuales se encuentran los lotes catastrados y regularizados por administración zonal, con corte a febrero de 2021 , así como los lotes catastrados sin regularización. Se han actualizado los archivos en formato CAD(*dwg) y GIS (*shp). Se encuentra a su disposición los siguientes links:

- http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=1114.
- http://gobiernoabierto.quito.gob.ec/?page_id=1122.

De igual manera, en el caso de requerir asesoría virtual catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita virtual ingresando al siguiente link:

- <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx>
- O mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción 6 u Opción 8.

5. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ÁREA TÉCNICA

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Paulina Vásquez Técnica Catastral	12/11/2021	
Revisado por:	Arq. Lucía Loo Responsable del Área de Formación y Actualización Catastral de la DMC	12/11/2021	
Aprobado por:	Arq. Carmen Andrade. Jefa de Unidad de Gestión Catastral	12/11/2021	

ÁREA LEGAL

ACCIÓN	NOMBRE DEL RESPONSABLE	FECHA	FIRMA
Aprobado por:	Dr. Lenin Sanchez Barahona Jefe de Unidad Asesoría Legal	12/11/2021	