

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3838-O**

**Quito, D.M., 21 de diciembre de 2021**

**Asunto:** Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5526-O; y, Resolución No. 079-CUS-2021. Exp. PM Nro. 2021-02609

Señor Abogado  
Pablo Antonio Santillan Paredes  
**Secretario General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución No. A-005, de 20 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00002 / SV de 12 de octubre de 2021, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente informe jurídico:

**Objeto y alcance**

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5526-O, de 29 de noviembre de 2021, remitió la Resolución No. 079-CUS-2021, mediante la cual la Comisión de Uso de Suelo (la “Comisión”) resolvió solicitar que la Procuraduría Metropolitana, entre otras dependencias, emita un informe sobre las acciones judiciales que han sido llevadas a cabo, respecto al caso de los señores Borja Poveda, con el propósito de realizar una mesa de trabajo. (el “Requerimiento”)

2. El objeto de este Informe es expresar a la Comisión, el criterio de la Procuraduría Metropolitana, en el ámbito de sus competencias, respecto al Requerimiento planteado.

3. Este Informe tiene una naturaleza informativa, de conformidad con el artículo 123 del Código Orgánico Administrativo y el ámbito de aplicación y requisitos previstos en el artículo 1 letra c) de la Resolución A-005, del Alcalde Metropolitano. La evaluación del mérito, oportunidad y conveniencia de las decisiones corresponde a la Comisión.

**Antecedentes**

1. La Comisión en sesión ordinaria de 22 de noviembre de 2021, durante el tratamiento del primer punto del orden del día sobre la Comisión General para recibir a los señores Hernán Hidrobo, Effy del Consuelo Leines Cuñas, Gabriela Taco, Hitler Tipán Taco, Virginia Cuñas Cuñas, Teresa Lamiña Chiguano, con su abogado patrocinador, Dr. Pablo Guerrero Martínez, resolvió solicitar a la Procuraduría Metropolitana, entre otras dependencias, emita un informe sobre las acciones judiciales que han sido llevadas a

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3838-O

Quito, D.M., 21 de diciembre de 2021

cabo, respecto al caso de los señores Borja Poveda.

2. De la revisión del sistema de Procuraduría Metropolitana se establece la existencia de dos procesos, uno administrativo y otro judicial.

**Procedimiento administrativo**

Corresponde a un recurso de revisión, signado con el número de trámite de Procuraduría Metropolitana 2021-00224, referente a un predio de la familia Borja Poveda, cuyo detalle es el siguiente:

a. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-04590-O de 28 de diciembre de 2020, el Director Metropolitano de Catastro requirió al Administrador General, el ejercicio de la potestad de revisión de oficio respecto de los actos administrativos contenidos en: (i) el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020; (ii) la resolución de fecha 10 de septiembre de 2020; y, (iii) en el Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-01000-O de 10 de septiembre de 2020, todos suscritos por el señor Erwin Arroba, anterior Director Metropolitano de Catastro, (E)

b. Con Oficio Nro. GADDMQ-AG-2020-1057-O de 30 de diciembre de 2020, el Administrador General, insinuó la revisión de oficio al Alcalde Metropolitano, conforme lo solicitado por el Director Metropolitano de Catastro, según oficio señalado *ut supra*. Con estos antecedentes, la Procuraduría Metropolitana sustanció y resolvió la revisión de oficio de los actos administrativos por los cuales se ingresó al catastro varios predios a favor de la familia Borja Poveda, conforme se detalla en los apartados siguientes.

c. Mediante Orden de Procedimiento No. 102A, suscrita electrónicamente el 04 de febrero de 2021, el Subprocurador Metropolitano inició el procedimiento administrativo de revisión de oficio de los actos administrativos:

(i) Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-03499-O de 21 de agosto de 2020, suscrito por el señor Erwin Arroba, ex Director Metropolitano de Catastro (E); y,

(ii) Resolución de 10 de septiembre de 2020, suscrita por el señor Erwin Arroba, ex Director Metropolitano de Catastro (E).

Los Actos Administrativos, en lo relevante, resolvieron deslindar y actualizar el catastro de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza de Borja. Según se establece textualmente en los referidos documentos, después del procedimiento realizado en la DMC, se ingresó al sistema catastral un total de 20 lotes, de conformidad con la información que habría sido proporcionada por el señor Fernando Augusto Borja Poveda.

d. Esta orden de inicio de procedimiento fue legal y debidamente notificada al administrado (Fideicomiso Auqui Nuevo, propietario del fundo Aquí Grande - parte alta),

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3838-O

Quito, D.M., 21 de diciembre de 2021

el 5 de febrero de 2021; y, a los interesados (señores Pablo Fernando Borja Poveda, Fernando Augusto Borja Poveda, Edison Leonardo Alfredo Fierro Dobronsky, Tatiana Janeth Patricia Ortíz Ortíz, Carlos Diego Dobronsky y Claudia Paola Cordero Forlenza, en calidad de constituyentes y constituyentes adherentes del Fideicomiso Auqui Nuevo), el 18 de febrero de 2021.

e. Mediante orden de procedimiento No. 186A de 12 de abril de 2021, atendiendo el pedido de los interesados, se requirió informes a distintas áreas municipales, en virtud de lo cual se suspendió el procedimiento administrativo, conforme lo prevé el artículo 162 numeral 2 del COA.

f. Mediante Resolución No. 0282B, suscrita electrónicamente el 06 de agosto de 2021 por el Subprocurador Metropolitano, se resolvió:

*“(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 de la Dirección Metropolitana 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 otro sistema de gestión documental que use para el efecto la DMC. No obstante, se encuentra prevista en protocolización No. 2020-17-01-21-P01254 de 05 de octubre de 2020, elaborada en la Notaría Vigésima Primera del cantón Quito.*

*(iii) Ordenar que, la Dirección Metropolitana de Catastro, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y la Dirección Metropolitana de Tributaria, realicen las actividades tendientes a dejar sin efecto los Actos Administrativos antes descritos. En especial, pero sin limitación, en el ámbito de sus competencias materiales, cualquier trámite vinculado con la transferencia de dominio de los predios, la liquidación de obligaciones tributarias o 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.*

*(iv) Ordenar que la Administración General, en coordinación con las entidades competentes del GAD DMQ, marginen la presente resolución en la Protocolización del Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-01000-O de 10 de septiembre de 2020, realizada en la Notaría Vigésima Primera del Cantón Quito.*

*(v) Notificar la presente Resolución, de conformidad con lo detallado en el apartado 13 de la misma.”*

g. Por su parte, el 11 de agosto de 2021, los interesados solicitaron la “aclaración y ampliación” de la Resolución No. 0282B, pedido que fue negado por improcedente, mediante orden de procedimiento No. 0410A, suscrita electrónicamente el 16 de agosto

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3838-O**

**Quito, D.M., 21 de diciembre de 2021**

de 2021, por el Subprocurador Metropolitano.

h. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AG-2021-1201-O de 27 de septiembre de 2021, la Administradora General comunicó sobre la marginación de la Resolución No. 0282B 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.

i. Con Oficio Nro. GADDMQ-AG-2021-1404-O, de 15 de noviembre de 2021, el Administrador General manifestó que una vez acatada y cumplida la disposición contenida en la indicada Resolución, remite un ejemplar original de la marginación ordenada, para el expediente físico que deberá reposar en la Procuraduría Metropolitana.

#### **Procedimiento judicial**

Corresponde a la causa 17230-2017-03639, signado con expediente de Procuraduría Metropolitana No. 2017-01240, cuyas actuaciones son las siguientes:

1. El 09 de marzo de 2017 se interpone demanda cuya pretensión es obtener la autorización para inscripción de escritura, seguido por: Ballagán Olivo Ligia Angélica, en contra de: Dr. Pablo Javier Falconí Castillo- Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

2. El 19 de mayo de 2017, el Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA dictó sentencia dentro la causa 17230-2017-03639, en los siguientes términos:

*“(…) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado “Auqui Grande” (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal 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 (9.821.923,27m<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. 6.2 Ejecutoriada esta sentencia, desglóse y devuélvase la*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3838-O

Quito, D.M., 21 de diciembre de 2021

*documentación aparejada a la demanda y confiérase copias necesarias a fin de que sirva de documento habilitante para el cumplimiento de la presente resolución. 6.3 Sin costas ni honorarios profesionales por cuanto no se ha comprobado que las partes hayan litigado de forma abusiva, maliciosa o temeraria, de conformidad a lo prescrito en el Art. 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos”.*

3. Mediante auto dictado el 27 de junio de 2017 por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017- 03639, se admitió el recurso de apelación.

El Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante Auto de 8 de agosto de 2017, dispuso:

*“Póngase en conocimiento de las partes procesales la recepción del proceso. Sin perjuicio de la apelación dispuesta por este juzgador, con fundamento en el Art. 256 inciso final del Código Orgánico General de Procesos que en su parte pertinente manifiesta: “Las sentencias adversar al sector público se elevarán en consulta a la respectiva Corte Provincial, aunque las partes no recurran (...)”, por tratarse de una sentencia adversa al sector público, de forma inmediata elévese los autos al superior, para que resuelva lo que corresponda”.*

4. El 29 de septiembre de 2017, los Jueces de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, resolvieron:

*“(…) 8.- DECISIÓN: Por lo expuesto, este Tribunal atento el análisis jurídico efectuado en los numerales inmediatos anteriores, al verificar la existencia de un VICIO DE PROCEDIMIENTO, que se muestra determinante en la causa por haber influido en la decisión de la causa, atento el inciso final del Art.110 del COGEP en concordancia con el Art.111 ibídem, revocando la sentencia venida en grado, declara la nulidad a partir del auto de calificación de la demanda, fs.311, sin lugar a reposición. De esta manera también se absuelve la consulta legal. No se observa que quien ejerce la defensa de la parte actora haya litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad, por tal motivo y de conformidad con el Art.284 del COGEP, no cabe se sancione con costas a la parte actora. Se deja a salvo los derechos a los que se crean asistidas las partes. En cuanto al Juez a quo, atento el Art.287 ibídem, se le sanciona, al pago de las costas”.*

5. El 16 de octubre de 2017, los actores plantearon recurso de casación mismo que mediante auto de 23 de noviembre de 2017, se concede:

*“Agréguese al proceso el documento y escrito que anteceden.- Atento el recurso de casación interpuesto por la parte actora, representada por Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda, este Tribunal atento el Art. 269 del Código*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3838-O

Quito, D.M., 21 de diciembre de 2021

*Orgánico General de Procesos, se limita a calificar el recurso de casación en cuanto si ha sido presentado oportunamente, para lo cual considera: El inciso final del Art. 266 del COGEP, que se refiere a la procedencia del recurso de casación, determina que el recurso de casación debe interponerse de manera escrita y "...dentro del término de diez días posteriores a la ejecutoria del auto o sentencia o del auto que niegue o acepte su ampliación o aclaración", en la especie el auto de nulidad, fue notificado por escrito el viernes 29 de septiembre del 2017, a las 11h56, por tal motivo, verificando que el recurso de casación interpuesto por la parte actora ha sido interpuesto de manera escrita y en forma oportuna, este Tribunal lo concede.- Por cuanto los recurrentes no han solicitado, al interponer el recurso, que se suspenda la ejecución del auto de nulidad recurrido, rindiendo caución suficiente sobre los perjuicios estimados que la demora en la ejecución pueda ocasionar a la contraparte, se ordena que el Secretario Relator de la Sala obtenga las copias necesarias para la ejecución, conforme lo determina el Art. 269 del COGEP. Elévese el expediente a la Corte Nacional de Justicia.- Notifíquese”.*

6. El 7 de febrero de 2018, los Jueces de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, inadmitieron el recurso de casación.

7. El 23 de mayo de 2018, se sienta razón de ejecutoria de sentencia:  
“Siento por tal, qué la sentencia dictada en la presente causa y que corre de fjs. 582, 583, 584, 585, 586 y 587 vuelta de los autos, se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley; particular que siento para los fines legales pertinentes.-CERTIFICO.-Quito; 22 de Mayo del 2018.- AB. DIEGO ACUÑA NARANJO SECRETARIO”

8. Por otra parte, los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda presentaron acción extraordinaria de protección en contra del auto dictado el 27 de junio de 2017 por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del juicio de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017-03639.

Mediante SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL No. 158-18-SEP-CCCASO No. 1909-17-EP.- se decidió:

1. Declarar la Vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, consagrados en los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República.
2. Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada.
3. Como medidas de reparación integral se dispone:
  - 3.1.- Dejar sin efecto el auto dictado el 27 de junio de 2017, por la Unidad Judicial con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, y todos los actos judiciales posteriores al mismo es al mismo.
  - 3.2.- En virtud de encontrarse proscrita la interposición del recurso de apelación dentro de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3838-O

Quito, D.M., 21 de diciembre de 2021

este tipo de procedimientos, se deja en firme la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2077-03639, por lo que se dispone su inmediata ejecución, lo cual deberá ser informado a la Corte Constitucional en el término de diez días.

### **Informe jurídico**

En atención al Requerimiento formulado por la Comisión me permito indicar que los procesos anteriormente detallados corresponden a la verificación realizada en el sistema de documentación de la Procuraduría Metropolitana, los cuales se encuentran resueltos, correspondiendo a las entidades encargadas de su aplicación, informar el estado de ejecución de las mismas, lo que permitirá tener un diagnóstico real y actualizado sobre el cumplimiento de las decisiones administrativas y judiciales emitidas en el presente caso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

### ***Documento firmado electrónicamente***

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio

**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-2021-1426-O

Anexos:

- 2017-01240(4) sentencia Corte Constitucional.pdf
- Oficio Administración General marginación de la Resolución No. 0282B.pdf
- resolucion\_de\_nulidad\_borja\_poveda.pdf
- gaddmq-ag-2021-1201-o-1.pdf
- acta\_inscrita\_marginacion\_resolucion\_282b\_borja\_poveda.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-uce-2021-1164-m.pdf
- gaddmq-sthv-dmc-2021-0614-m.pdf
- gaddmq-sgcm-2021-5526-o.pdf
- petición(2).pdf
- resolución\_nro.\_079-cus-2021.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-3838-O

Quito, D.M., 21 de diciembre de 2021

Copia:

Señora Abogada  
Monica Sandoval Campoverde  
**Concejala Metropolitana**  
**DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN**

Señora Doctora  
Veronica Elizabeth Caceres Barrera  
**Lideresa de Equipo**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor Doctor  
Edison Xavier Yepez Vinueza  
**Lider de Equipo**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-SUE	2021-12-21	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2021-12-21	

