

2019-051183

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 17 ABR 2019 HORA: 10H55

Nº HOJAS: - 19 -

Recibido por: *A. B. G.*  
CORREOS DEL ECUADOR.



Defensoría  
del Pueblo  
ECUADOR

El Desafío de ser diferentes es sentirnos semejantes

PROVIDENCIA DE SEGUIMIENTO INVESTIGACION DEFENSORIAL  
EXPEDIENTE DEFENSORIAL No. DPE-1701-170102-7-2018-008248-EOM  
PROVIDENCIA No. 10-DPE-CGDZ9-2018-008248-EOM

DEFENSORIA DEL PUEBLO DEL ECUADOR.- COORDINACION GENERAL DEFENSORIAL ZONAL 9.-

Quito, D.M., 08 de abril de 2019, las 10h45.

I. REFERENCIA

El ciudadano señor Arq. GORKI CAMPUZANO ECHEVERÍA, con cédula de ciudadanía No. 1703047124, acude a la Secretaría General de la Defensoría del Pueblo a fin de presentar un escrito de queja, en el que manifiesta.

*"Con fecha 05 de Agosto del 2016, denuncié a la Agencia Metropolitana de Control D.M.Q, que el Depositario Judicial y la Policía por Orden de Juez competente, luego de haber procedido al descerrajamiento respectivo, me hizo la entrega del lote 73. Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Sentencia Ejecutoriada de última Instancia. El 10 de agosto de 2016, José Marino Jijaba Carrera y Otra, en abierto desafío y claro desacato, nuevamente coloca las puertas en la vía pública, para no ser descubierto que detrás de ellas ha desviado el camino público formando una isla, que impedirá el ingreso a mi propiedad. La Policía no aceptó mi denuncia aduciendo que era competencia Municipal.*

*Mediante Resolución Administrativa No. 0184 del 06 de agosto, se le niega el Recurso de Reposición que ha sido una práctica recurrente de este invasor en los veinte años de Juicio Reivindicatorio, tiempo que le ha permitido alterar la prueba, en claro fraude procesal, logrando engañar a los jueces de turno. Esta Resolución le concedió nuevamente un plazo de 15 días para que habilite la vía pública, pero no la acata. Tampoco el Municipio con su indolencia no ejecuta sus propias Resoluciones; a pesar de que participa en el Juicio en defensa de la Propiedad Municipal invadida, olvidándose del daño que me causó al Catastrar una escritura forjada en linderos, lo que le permitió al invasor apoderarse del camino público con antecedentes falsos, con áreas que no constan en los planos de lotización y escrituras madres, invadió a vecinos y áreas públicas. En clara muestra de colusión, que se reafirma al eliminar el número de lote de mi carta de pago del impuesto predial y otros datos del catastro, del llamado hoy I.R.M, se elimina el gráfico de la vía pública constante en los Catastros de 1967."*

*Señala el peticionario que con Oficio 1066, le autorizan la construcción para recuperar la casa de habitación botada durante el proceso de reivindicación, y que con Oficio 367 le niegan hacerlo, al cambiar la ubicación el borde superior de la quebrada, que consta en el plano elaborado por el perito designado por el juez y que sirvió para que el depositario le entregue el lote 73, que le niegan construir aduciendo que no tiene FACTIBILIDAD de servicios, ni tampoco área útil para hacerlo, pese a ser un terreno plano y existir un poste con transformador de alumbrado eléctrico. Que ha presentado fotografía de la casa que fue derrocada, con los que prueba sus derechos anteriores a Ordenanzas reformadas."*

Considera el peticionario que las ordenanzas no deben ser reformadas para atropellar derechos constitucionales, como lo son el derecho a la vivienda, al bienestar, a usufructuar y beneficiarse de obras creadas con sus propios impuestos; y su derecho a la reparación del daño causado, que ha sido separado de su lotización, dándole un trato discriminatorio; y que las Ordenanzas deben beneficiar y mejorar a todos.

Con lo expuesto solicita se exhorte al Municipio para que acate y respete las sentencias de jueces competentes, que son de estricto cumplimiento, y que a través de sus ordenanzas no realice segregación urbana, ni persecuciones que dan lugar a la corrupción.

Esta solicitud en primera instancia fue inadmitida por esta Coordinación Zonal 9, con Providencia de Inadmisibilidad No. 01-CASO DPE-1701-170102-17-2018-008248-EOM, emitida el 17 de septiembre de 2018. De esta providencia de inadmisión el peticionario presenta Recurso de Reconsideración, recurso que le fue concedido en Resolución de Reconsideración No. 038-ADHN-DPE-2018, de fecha 12 de noviembre de 2018, en la que se resuelve: el Recurso de Reconsideración interpuesto por el señor Arq. GORKI ARTURO CAMPUZANO ECHEVERRÍA, y se dispone investigar la presunta vulneración a los derechos a la propiedad y a no ser discriminado.

A fin de que dar cumplimiento con lo dispuesto en la mencionada resolución, se dictó providencia No. 03-CASO-CASO

DPE-2018-008248-EOM; en la cual se admite a trámite la petición presentada por el señor Arquitecto Gorki Arturo Campuzano Echeverría, a fin de investigar la presunta vulneración a los derechos a la propiedad y a no ser discriminado; para lo cual el 05 de diciembre del 2018 se notifica con la mencionada providencia, adjuntando la Resolución de Recurso de Reconsideración y copia de la queja y anexos presentados por el Arq. Gorki Arturo Campuzano Echeverría, a las autoridades involucradas de las diferentes dependencias DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

## II. OBJETO

**Agregar al Expediente Defensorial lo siguiente:**

**2.1. El escrito ingresado en la Defensoría del Pueblo, el 19 de febrero del 2019, suscrito por el Arquitecto Gorki Arturo Campuzano, y su abogado patrocinador Hugo Calero Burbano, en el cual da contestación al Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito. Ticket GDOC-2018-186607, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza; del mismo modo da contestación al Oficio No. SGS-DMGR-2019-065-DMQ, de 25 de enero del 2019, suscrito por el señor Christian Rivera Pasquel, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Riesgos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al que adjunta el Informe Técnico No. 015-AT-DMGR-2019; el mismo que es impugnado categóricamente por el Arq. Gorki Campuzano Echeverría, y en su pretensión señala:**

*"...Por considerar que no se ha actuado de manera igualitaria y equitativa, carente de verdaderos informes técnicos por parte del Municipio de Quito en relación a la utilización del suelo en todo el sector, área o zona en que se encuentra el lote de terreno de mi propiedad, acudo a su autoridad con el fin de solicitar se exija al municipio de Quito a través de quien corresponda, la adecuada regularización del uso de suelo, sin discriminación y respetando sus propios pronunciamientos respecto de mi propiedad, para poder construir dentro de la normativa que existe para todos, considerando los pronunciamientos emitidos por la Secretaría de Medio Ambiente y sobre todo de la Dirección de Bordes y Quebradas. Solicito además que por encontrarse dentro de sus competencias y facultades realizar una diligencia al lote signado con el número 73, materia del presente asunto y que es de mi propiedad para que el municipio a través de sus personeros demuestren técnicamente sus aseveraciones y que yo igualmente tenga la posibilidad de demostrar lo contrario dentro de los parámetros técnicos legales."*

**2.2. El escrito ingresado en la Defensoría del Pueblo, el 19 de marzo de 2019, suscrito por el Arq. Gorki Arturo Campuzano Echeverría y su abogado patrocinador Hugo Calero Burbano, en el cual manifiesta:**

*"Sírvasse encontrar adjunto al presente el Oficio No. GADDMQ-DMC-ESIG-2019-0002-O, de fecha 15 de marzo de 2019, Asunto: BORDES DE QUEBRADA, suscrito por la Ing. Lola Benilda Jiménez Calderón, en su calidad de COORDINADORA de la Dirección Metropolitana de Catastro, del cual se colige que el escrito presentado por el Ing. Jacobo Herdoíza carece de toda motivación tanto técnica como jurídica, en una clara demostración del grave perjuicio, que se me ha ocasionado a mí y a mi familia. [...]."*

*Cuando el Secretario de la Comisión de Uso de Suelo afirma que no tengo área edificable porque estoy dentro de área de protección de quebrada, sin conocer que es plana y sin valorar el pronunciamiento del único organismo designado para definirlo, el que, mediante Informe Técnico 000239 del 11 de enero del 2019, ratificado con Oficio No. GADMQ-DMC-ESIG-2019-20002-O del 15 de marzo del 2019, en el que se establece que el lote de mi propiedad está separado del río por una área de Protección de Quebrada de más del doble de la considerada por la norma y que es de cincuenta metros hacia los dos lados del río, señalando además que hacia el lado de la calle no existe ninguna afectación por causa del accidente geográfico alguno.*

*El Secretario de Uso del Suelo afirma que no tengo FACTIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS y no revisa mi expediente en el que acompaño las CARTAS DE PAGO POR SERVICIOS RESIDENCIALES. Así mismo afirmó que no poseo calle de acceso aprobada por el PUOS, sin revisar que en el permiso de construcción del Hotel Holliday Inn, autorizado por él mismo, en el que presenta un plano con sellos municipales sobre el equipamiento vial en el que consta la calle al río que colinda con mi lote según sentencia y además en el estudio promovido por el Consejo Provincial en el que consta la calle río con aprobación de la Gerencia de Planificación del D.M.Q, calle que se articula con la red urbana y de servicios, lo que califica al lote de mi propiedad como Urbano según sus propias normas. Respecto a la ladera de poca pendiente, alejada de mi propiedad, sujeta según el Municipio, a deslizarse sobre mi propiedad, es la misma que limita con el nuevo aeropuerto, lo que significaría la pérdida de una gran inversión." [...].*

## III. DISPOSICIONES:

**3.1. Correr traslado** de la documentación referida en el numeral 2.1 y 2.2 de la presente providencia, a la Directora Metropolitana de Catastros, al Subprocurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al Secretario de Territorio Hábitat y Vivienda; al Director Metropolitano de Gestión de Riesgos del Municipio de Quito; y al Secretario de la Comisión de Uso de Suelo del Consejo del Distrito Metropolitano de Quito; a fin de que se atienda la solicitud de una nueva Inspección al Predio No. 5196868- Lote 73, de propiedad del Arq. Gorki Arturo Campuzano Echeverría, a quien se le deberá notificar con esta diligencia; debido a que en el informe técnico emitido con Oficio No. DMC-CE-1057, de 31 de agosto de 2018, no se contó con la presencia del delegado de la Dirección Metropolitana de Catastros, ni con la presencia del Arq. Gorki Arturo

Campuzano Echeverría; de igual manera el Informe Técnico No. 015-AT-DMGR-2019, tal cual lo señala en su numeral 2.1, durante las dos inspecciones realizadas, los días 9 y 22 de enero del 2019, tampoco se contó con la presencia del propietario del inmueble, lo que vulnera el debido proceso y el derecho a la defensa que le asiste.

**3.2. Informar** al peticionario señor Arq. Gorki Campuzano Echeverría, que ésta Coordinación General Defensorial Z9, ha atendido todos sus escritos presentados entre ellos el de 05 de febrero del 2019, para ello se emitió la **Providencia No. 007-DPE-CGDZ9-2018-008248-EOM, de 06 de febrero de 2019**; en la cual se le indicó que el plazo de 8 días que se le había concedido en Providencia No. 006-DPE-CGDZ9, de 30 de enero de 2019, aún no había fenecido; sin embargo, conforme a lo requerido se le concede la prórroga de 8 días más, providencia que le fue notificada en el casillero Judicial No. 4463, de su abogado patrocinador; y que por consiguiente en ningún momento esta Institución de Derechos Humanos, a través de la Coordinación Zonal 9, le ha dejado en indefensión, ni tampoco ha vulnerado derechos constitucionales como lo sostiene en su escrito de 05 de febrero de 2019 y de 19 de febrero de 2019.

**3.3. Tener en cuenta la designación de su Abogado Defensor y Patrocinador señor Abogado Hugo Calero Burbano, y el casillero judicial No 4463 y correo electrónico: hrcalero@yahoo.es.**

**3.4. Notifíquese y cúmplase.**



**Dra. Gioconda Benítez Escobar  
COORDINADORA GENERAL DEFENSORIAL ZONAL 9  
DEFENSORÍA DEL PUEBLO**

**Notificaciones:**

Señora Ingeniera:  
Geovanna Chávez Cangás  
**Directora Metropolitana de Catastros**  
Dirección: Venezuela entre Chile y Espejo  
Quito, Distrito Metropolitano

Señor Doctor:  
Byron Pacheco Torres.  
**Subprocurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.**  
Dirección: Venezuela entre las Calles Chile y Espejo  
Quito, Distrito Metropolitano

Señor Arquitecto:  
Jacobo Herdoiza  
**Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**  
Dirección: García Moreno N2-57 y Sucre  
Quito, Distrito Metropolitano

Señor:  
Christian Rivera.  
**Director Metropolitano de Gestión de Riesgos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.**  
Dirección: El sol N39-188 y El Universo.  
Quito, Distrito Metropolitano

Señor:  
**Secretario de la Comisión del Uso de Suelo del Consejo Metropolitano de Quito.**  
Dirección: Venezuela entre las Calles Chile y Espejo  
Quito, Distrito Metropolitano

Señor:  
**Arquitecto Gorki Campuzano Echeverría**

**Abogado:**  
**Hugo Calero Burbano**  
**Casillero Judicial No. 4463-Quito**  
Correo electrónico: [hrcalerob@yahoo.es](mailto:hrcalerob@yahoo.es).

**DEFENSORIA DEL PUEBLO DEL ECUADOR.- COORDINACIÓN GENERAL DEFENSORIAL ZONAL 9.**

**EXPEDIENTE DEFENSORIAL No. DPE-1701-170102-7-2018-008248-EOM**

GORKI ARTURO CAMPUZANO ECHEVERRÍA, dentro del presente Expediente Defensorial, ante usted, con los mayores respetos me presento y digo:

Dando cumplimiento a Providencia No.06-DPE-CGDZ9-2018-008248-EOM, de 30 de enero del 2019, las 15h55, numeral 3.4, me permito hacerlo en los siguientes términos:

**Aclaratoria.-**

En escrito presentado conjuntamente con mi abogado patrocinador con fe de presentación de fecha 05 de febrero del 2019, las 12h30 de su dependencia, solicité entre otros, se me extendiera la prórroga de ocho días, que en su providencia seguimiento No. 008-DPE-CGDZ9-2019-008248-EOM, de fecha 12 de febrero del 2019, las 14h04 que me fuera notificado el mismo día, no se provee mi solicitud antes indicada, por consiguiente se presume que se me ha proveído el referido escrito con la prórroga solicitada, en consecuencia presento este escrito dentro del término legal determinado para la presentación de esta mi contestación a Providencia de Seguimiento Investigación Defensorial de fecha 30 de enero de 2019, las 15h55.

**Contestación al Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito, Ticket GDOC-2018-186607.-**

A fojas 42, 42 vuelta, 43, 43 vuelta, 44, 44 vuelta, 45, 45 vuelta, 46, 46 vuelta y 47, del expediente defensorial No.DPE-1701-170102-7-2018-008248-EOM, se encuentra el Oficio No. STHV-DMPPS-DM Quito, Ticket GDOC-2018-186607, suscrito por el Arq. Jacobo Herdoíza, en su calidad de Secretario de Territorio, Habitat y Vivienda, al respecto debo manifestar que:

1.- En el referido Oficio El Arq. Jacobo Herdoíza, sustenta el mismo en base legal que hace alusión al Art. 264 numeral 1 y 2 de la Constitución de la República, pero que omite indicar que el referido Art. 264 es parte del

articulado del Capítulo Cuarto, del Título V, que refiere a la Organización Territorial del Estado, que en el Capítulo Primero, Art. 238 dice: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, **y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana...**" (el subrayado y las negrillas son de mi autoría), para abonar y abundar en este mismo sentido, La Constitución de la República en su Art. 239, del Capítulo primero, Título V, dice: "El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio **y progresivo** y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo" (las negrillas y subrayados son míos). Es por demás evidente que, el Arq. Jacobo Herdoíza en el referido Oficio que suscribe, no está contextualizando el ordenamiento jurídico que tiene su base en la Constitución de la República, y que solo refiere a los articulados en los que se expone sus competencias como gobierno autónomo descentralizado, del cual ostenta el cargo de Secretario de Territorio, Habitat y Vivienda, por lo que debería tener en consideración dentro de sus delicadas funciones el ámbito legal establecido y sobre todo que nuestra Constitución es una Constitución de Derechos, que en este sentido siempre se estará a lo que más favorezca al ciudadano, con respecto de las instituciones del Estado.

2.- En el mismo Oficio refiere el literal a) del Art. 55 del COOTAD, con respecto a las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal dice: "Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y el respeto a la diversidad". El prescrito artículo claramente establece las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados, las mismas que deber estar de manera directamente proporcional a las necesidades inherentes al desarrollo urbano y rural con los propios actores de la sociedad, esto es el ciudadano en toda su expresión, y todo esto en el marco del progreso, de la expansión, del desarrollo, y, si no, que aunque sea de refilón o reajo mire al Aeropuerto Mariscal Sucre, que es parte del entorno y características

parecidas al lote de mi Propiedad, en consecuencia si estamos a la estricta aplicación de la norma como pretende el Arq. Jacobo Herdoíza, que sea de igual aplicación para todos, lo que lamentablemente parece no suceder.

3.- El Arq. Jacobo Herdoíza en el referido Oficio que suscribe, hace mención al Art. 3 numeral 5 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que equivocadamente transcribe el texto del numeral 7 del mismo artículo, lo cual evidencia que no tiene claro el ámbito legal que atañe a su competencia, parecería que al tratar estos temas, de trascendental importancia para el ciudadano, de manera por demás ligera y superficial, pues estamos hablando de Derechos, en este su equívoco el Arq. Jacobo Herdoíza, no solo que se equivoca si no que también pretende decir que su hasta ahora negativa a mi derecho a construir en el lote de terreno de mi propiedad, trata de sustentar con un argumento por demás coloquial, haciendo referencia a la protección de los valores paisajísticos, patrimoniales y naturales del territorio, entonces que indique la ordenanza que manifieste que mi propiedad está determinada como tal, o que el sector o la zona en que se encuentra geográficamente mi propiedad tiene tal calidad.

4.- La mala y equivocada aplicación de la norma pone nuevamente en manifiesto el despropósito de no permitirme hacer uso y goce de mi propiedad como un Derecho Constitucional, haciendo mención al artículo 430 del COOTAD, sección cuarta, Capítulo VIII, en este contexto es menester manifestar que mi propiedad no se circunscribe a ninguno de los elementos aludidos en la norma citada por parte del Arq. Jacobo Herdoíza, el lote de terreno de mi propiedad tiene clara y legalmente definido el borde superior de quebrada, liberándole de cualquier manifiesto en contrario al respecto, en consecuencia no existe razón alguna, esto es no existe asidero legal y peor constitucional que restrinja mi Derecho a construir en mi propiedad, los límites están totalmente esclarecidos para mis propósitos e intereses como ciudadano.

5.- Siguiendo con la mala y equivocada aplicación de la norma por parte del Arq. Jacobo Herdoíza hace una errada cita del artículo 9 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, pues, el artículo 9 numeral 3 de la citada ley dice: "El ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las

actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno...". Con esto demuestro una vez más que los argumentos legales son infundados, en este sentido no existe una veraz motivación legal que sustente la negativa de no permitirme hacer uso de mis Derechos consagrados en nuestra norma suprema, como es el de no solo construir en el lote de terreno de mi propiedad, si no tener un libre acceso al mismo.

6.- Con respecto al artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, debo manifestar que, no me encuentro inmerso en ninguno de los numerales del citado artículo, el lote de terreno de mi propiedad se encuentra excluido para la aplicación de esta norma.

7.- En relación al artículo 39 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, debo indicar una vez más la mala aplicación de la norma con respecto al asunto que nos convoca en esta instancia de índole legal y constitucional sobre el restablecimiento de Derechos vulnerados, al respecto debo manifestar que, en el mismo artículo citado en su parte principal manifiesta que: "El ordenamiento y el planteamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, **sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la Ley**". En este sentido es importante aclarar que si existiere o fuere el caso de una indemnización esta no sería por la planificación o el ordenamiento territorial como pretenden hacer creer sino más bien por el tiempo transcurrido, o mejor dicho por todo el tiempo que el municipio de Quito se ha tomado para solucionar un asunto de índole municipal que afecta intereses particulares como es mi caso, pues por una negligencia de carácter administrativo que se origina en las oficinas del municipio de Quito, específicamente en el departamento de catastros, se me ha perjudicado por más de veinte años el no poder hacer uso y goce de mis Derechos en relación al lote de terreno de mi propiedad que es totalmente ajeno a lo que pretende insinuar el Arq. Jacobo Herdoíza, más aún cuando he sido yo quien por múltiples ocasiones y argumentos legales he defendido los intereses municipales, porque así como el municipio ha sido y sigue siendo perjudicado con el proceder del invasor de terrenos municipales José Jibaja lo he sido yo también y esto

debe ser por igual para todos, así de simple, si se permite a unos se debe permitir a todos o viceversa, y si no, basta con recorrer todas las vías aledañas al sector y se podrá verificar que nada de lo que argumenta el Arq. Jacobo Herdoíza se ha aplicado de manera coherente o con el mismo criterio para todos, el sector o la zona donde se encuentra mi lote de terreno es similar a todo lo que a su alrededor existe, tanto es así que el mismo Aeropuerto Mariscal Sucre tiene similares características a las de mi lote de terreno, lo que en estricta aplicación de la norma no debería estar ocurriendo.

10.- En referencia al numeral 1 del artículo...(4) de la Ordenanza Metropolitana No. 432 reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 172, a la que se hace mención por parte del Arq. Jacobo Herdoíza, que establece que: "Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de la habilitación bajo el imperio de una norma anterior, no perecerán por la expedición de una norma posterior, cuando esta incrementa la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada. En consecuencia, los lotes mantendrán su zonificación y uso de suelo principal con los cuales fueron aprobados". Como se puede apreciar esta norma no es aplicable de ninguna manera en mi caso, una vez más se trata de confundir a su Autoridad, en ninguna parte del expediente se puede encontrar documento alguno que manifieste que yo esté solicitando algo en contrario a lo que indica la norma, resulta absurdo por la naturaleza de mi requerimiento que se pretenda aplicar esta norma, como indico no es mi situación, es incomprensible el afán que tienen ciertas autoridades municipales en contravenir mis legítimos derechos constitucionales y legales, dígame usted, si dentro del expediente que reposa dentro de su Institución existe alguna evidencia de lo que manifiesta el Arq. Jacobo Herdoíza al hacer mención a esta norma, nada por ningún lado, acá ya estamos hablando de insinuaciones, con el único propósito de quitarme el derecho constitucional y legal para construir en el lote de terreno de mi propiedad, una vez más se evidencia la equivocada aplicación de la norma, una vez más!!!

11.- Con respecto a la cita del artículo...(5), reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 432, que en el mencionado Oficio se transcribe, mi argumento es el mismo que expongo en el numeral inmediato anterior,

seguirá pasando en tanto y en cuanto el municipio no actúe acorde a sus competencias y obligaciones como indica el Arq. Jacobo Herdoíza al citar toda la normativa legal y constitucional en su oficio tantas veces mencionado y que obra en el expediente defensorial igualmente tantas veces referido, esto en el sentido de hacer respetar el espacio público de su competencia y hacer prevalecer sus derechos sobre los mismos y no usar estos argumentos legales como si el problema fuera conmigo, yo solo estoy pidiendo se respeten y se permita articular los derechos que constitucional y legalmente tengo sobre mi lote de terreno.

8.- En referencia al artículo 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, que establece, entre otras finalidades, el de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, sin perjuicio de este manifiesto por parte del Arq. Jacobo Herdoíza, que es válido sin lugar a duda, pero que ni siquiera se me ha permitido o solicitado presentar un proyecto habitacional que yo en mi calidad de propietario del lote en mención tengo el legítimo Derecho, es función del municipio regular su uso y la adecuada ocupación del suelo como él mismo indica, y que por las circunstancias ya conocidas no he tenido siquiera la posibilidad de ejercer ese mi derecho y que cuando eso ocurra como espero y deseo que así sea, el municipio tendrá la oportunidad de actuar conforme lo establezca la norma municipal, pero como no es del caso, resulta inoportuna la mención siquiera de la norma referida.

9.- Con relación a la Política A2 del Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Ordenanza Metropolitana No. 041 debo manifestar que, en virtud de que el lote de terreno de mi propiedad no se encuentra inmiscuido dentro de esta normativa por cuanto no se enmarca a la Situación a la que se orienta esta política y que consta de tres puntos los cuales por alguna razón que debe tener el Arq. Jacobo Herdoíza no hace mención en su Oficio y solo expone una parte del mismo, lo que evidencia claramente el afán de confundir a su autoridad con el despropósito de no permitirme el uso y goce del lote de terreno de mi propiedad y lo que llama la atención para abundar algo más en este punto, en el sector o zona donde se enmarca mi lote de terreno por ningún lado se ve que se ha aplicado esta norma como se pretende hacer creer a su autoridad, pues existen numerosos casos en que se puede demostrar que no se aplica la norma en sentido común sino en particularidades lo que la misma constitución prohíbe, esto es que la aplicación de la norma

En este punto y para una mejor ilustración del escenario que pretende crear el municipio, adjunto al presente una carpeta con una serie de documentos con información clasificada obtenida del propio municipio, para que de esta manera su autoridad conozca toda la verdad sobre como el municipio ha tratado de despojarme de mis Derechos Constitucionales y Legales que tengo sobre el lote de terreno de mi propiedad, es así que a fojas 20 de la mencionada carpeta se servirá, usted, encontrar el documento del Gobierno de la Provincia de Pichincha en el que claramente se puede apreciar el área de zonificación en la que se encuentra el lote de terreno de mi propiedad y que en ningún lado dice tratarse de área de protección ecológica o de quebrada, esto es utilizado como documento habilitante para la construcción del aeropuerto Mariscal Sucre, pero lo insólito de esto es que el documento que certifica el Gobierno de la Provincia de Pichincha es obtenido del Distrito Metropolitano de Quito del Departamento de Gerencia de Planificación, esto se puede ver en el lado derecho inferior del referido documento, inclusive en la imagen del documento se puede apreciar el camino público que es parte de los linderos de mi lote de terreno y que ha sido ratificado por el Depositario Judicial cuando en acto solemne procesal, con autoridad competente, dispuesto por el señor Juez Sustanciador de la Causa, se me hace la entrega oficial del lote de terreno signado con el número 73 que siempre fue de mi propiedad, legítimamente adquirido. Pero esto no termina ahí, para seguir demostrando el equívoco proceder del municipio con lo que al ejercicio de mis derechos respecta, a fojas 29 de la carpeta adjunta, podrá, su autoridad apreciar, que en la parte resaltada yo no tengo ningún lote de terreno, de la información que resulta del documento en la parte que dice Datos del Terreno, sale como área 0,00 m<sup>2</sup>, lo que significa que le borrarón del mapa a mi lote de terreno, imagínese es un documento del Municipio de Quito, nada más, que tiene fecha , miércoles 28 de julio del 2010, esto es de Ripley. A fojas 30, su Autoridad, podrá conocer que con posterioridad el municipio de Quito emite otro documento de fecha martes 13 de septiembre del 2011, que en su parte pertinente trata de graficar terrenos municipales, pero que sorpresivamente en dicho documento no aparece mi lote de terreno, siendo que el gráfico corresponde al área o zona donde geográficamente se encuentra ubicado mi lote de terreno, que lo más grave es que a sabiendas que en la gráfica se establecen claramente los terrenos municipales, el municipio no hace absolutamente nada por recuperarlos.

errónea aplicación de la norma, no es mi caso, no es materia de sustanciación en el presente expediente defensorial, no es coherente, lo único que se desprende en el manifiesto es el de coartar mis derechos consagrados en la constitución.

12.- En los siguientes puntos en donde se argumentan factores técnicos, cuyo margen de error puede alcanzar hasta un 20% por las condiciones naturales del predio de mi propiedad, el municipio de Quito, no ha tomado en consideración aspectos de trascendental importancia en relación a la determinación que está asumiendo la autoridad municipal, el espíritu de la norma siempre será en beneficio de los ciudadanos, de los administrados, como el municipio de Quito a través de sus personeros pretenden defender, con tanto argumento legal, lo indefendible, invocando de manera errónea la normativa para que uno de sus administrados no pueda hacer uso de un predio legítimamente adquirido en Escritura Pública, con sentencia favorable en todas las instancias judiciales, legales y constitucionales y que siempre el municipio fue parte procesal en todos los momentos judiciales y procesales y que nunca, jamás argumentó tanta normativa en el sentido que ahora lo está haciendo, resulta por demás inusual que teniendo tanto tiempo para hacerlo, vengan ahora a tratar de aplicar tantas ambigüedades jurídicas, cuando el papel del municipio como institución debe ser el de asesorar y ayudar al bienestar de los ciudadanos en su conjunto y principalmente en sus particularidades, en fin, estos argumentos expuestos por el Arq. Jacobo Herdoíza no tienen ningún sentido, es una desproporcionalidad legal la que se está pretendiendo utilizar en perjuicio de mis legítimos derechos e intereses, y que voy a demostrar fehacientemente su equívoco, así como la inobservancia de documentos oficiales del propio municipio.

a) Argumenta en el Oficio referido, en lo concerniente al punto dos sobre el Uso del suelo y edificabilidad actual del predio No. 5196868, que casualmente soy su legítimo propietario, que, de conformidad a la Ordenanza Metropolitana No. 192, modificatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 127, sancionada el 19 de diciembre de 2017, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo (PUOS), asigna para el predio número 5196868, los siguientes datos: clasificación de suelo rural, uso principal (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural y, zonificación A31 (PQ) Protección de quebradas.

irrefutablemente para construir, otorgándome un Derecho del que se pretende despojarme, irrogándome muchos perjuicios irreparables, que están afectando inclusive a mi entorno familiar.

**Contestación al Oficio No. SGSG-DMGR-2019-065-DMQ.**

En referencia al Oficio No. SGSG-DMGR-2019-065-DMQ, de 25 de enero del 2019, suscrito por el señor Christian Rivera Pasquel, en su calidad de Director Metropolitano de Gestión de Riesgos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que fuera remitido a la Defensoría del Pueblo y recibido con fe de presentación de fecha 29 de enero del 2019, las 13h00, conforme se desprende del Expediente Defensorial No. DPE-1701-170102-7-2018-008248-EOM, a fojas 65, el mismo que manifiesta en el mencionado Oficio que: *"Al respecto, me permito adjuntarle el informe Técnico No. 015-AT-DMGR-2019 el mismo que contiene las conclusiones y recomendaciones para que sean consideradas"*.

**Informe Técnico No. 015-AT-DMGR-2019.**

En el mencionado Informe Técnico, suscrito por: la ingeniera Daysi Remachi encargada de la inspección, ingeniero Luis Albán encargado de la inspección y el señor Christian Rivera en su calidad de director del DMGR, que, dentro del título DESCRIPCIÓN DE AMENAZAS.- Movimientos en Masa, sustentan su informe técnico en meras probabilidades, como si esto se tratara de suspicacias, no se dan cuenta que esto es un asunto de extrema experticia técnica no ostentan los responsables de este informe, basándose en fotografías, que dicho sea de paso corresponden a otro lugar, no presentan elementos técnicos probables, estudios científicos que avalen sus argumentos, quedando como simples enunciados, y además presentan un esquema de cortes del área donde no aclaran que están utilizando doble escala, lo que para el profano le da una impresión falsa y exagerada de las pendientes, siendo un artificio criticable no apegado a la realidad, para lo cual me permito adjuntar un plano más objetivo de la realidad, y si no que me demuestren IN SITU con carácter de inspección lo que están afirmando en su "Informe técnico", yo como profesional en la materia, en mi calidad de Arquitecto, puedo demostrar lo errados que están aseverando al presagiar movimientos telúricos, entonces que señalen a que fuerzas vamos atribuirle el desplazamiento de masas que señalan en su informe y cuando va acontecer. Usted, en su calidad de Defensora del Pueblo, tiene la responsabilidad de asumir como ciertos y

Siguiendo con esta lógica, el municipio elabora el IRM del lote de terreno de mi propiedad, a fojas 31 de la carpeta adjunta, en el que consta como área de lote según escritura, dice el municipio, es de 17574.98 m<sup>2</sup>, o sea que el municipio, sabe, conoce y le consta y más aún reconoce la existencia de una escritura, por ende legítima, a mi nombre, del lote de terreno de mi propiedad, en el que además sale, como usted podrá apreciar, en el apartado Zona Metropolitana, la palabra AEROPUERTO, pero que en la gráfica donde se encuentra el lote de terreno de mi propiedad no aparece el camino de acceso al mismo, caso por demás curioso. En otro punto se dice que el lote de terreno de mi propiedad se encuentra en zona de protección ecológica, al respecto, su Autoridad, se servirá encontrar a fojas 33 de la carpeta adjunta las conclusiones de la Secretaría de Ambiente del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que indica que, el lote de terreno de mi propiedad no está afectado por ningún sistema Nacional de Áreas Protegidas, ni tampoco afectado por Subsistemas locales de Áreas Protegidas del Distrito Metropolitano de Quito. Para concluir con este punto, resulta de trascendental importancia indicar que el lote de terreno de mi propiedad no se encuentra dentro de quebrada como lo indica el propio documento del municipio de la Dirección Metropolitana de Catastro, de fecha 11 de enero del 2019, a fojas 34 de la carpeta adjunta al presente, que señala claramente la ubicación del borde de quebrada con respecto del lote de terreno de mi propiedad, dando lugar a una superficie de terreno, plana y sedimentada en miles de millones de años, lo que imposibilita cualquier fraccionamiento natural en el mismo, quedando así calificado para cualquier proyecto o construcción de vivienda sin ningún tipo de riesgo, tanto es así que con Oficio, dirigido al Arq. Gorki Campuzano, No. STHV-DMPPS-2017-1066, Referencia GDOC-2017-013474, suscrito por la Arq. María González, en su calidad de Directora Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, por disposición del señor Concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, manifiesta que, podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal, de conformidad a la Ordenanza Metropolitana No. 172 (artículo reformado mediante la Ordenanza Metropolitana No. 432 sancionada el 20 de septiembre del 2013 y la Ordenanza Metropolitana No. 127 sancionada el 25 de julio del 2016), los lotes en suelo rural de hasta 50.000 m<sup>2</sup> de área neta utilizable, con una tolerancia del 10% de dicha superficie, lo que da lugar a que en este sentido, el lote de terreno de mi propiedad califica

válidos estos criterios o realizar un peritaje a este informe para determinar si está basado en parámetros que sean comprobables y no queden en simples argumentos, que sin duda alguna están afectando irreparablemente mis derechos constitucionales e intereses. No tengo más que decir en referencia a este supuesto informe técnico, que carece de un verdadero aplicación a los estándares técnicos internacionales, si no que al contrario como se puede evidenciar en este mal llamado informe técnico, por un simple y pequeño deslizamiento de tierra producido por la falta de mantenimiento por parte del municipio y por la falta de cunetas, alcantarillas y cunetas de coronación si fuera el caso y por sobre todo se trata por intervención antrópica sobre una ladera natural perturbada por el corte del camino, debiendo aclarar que se trata de una ladera natural formada en millones de años no sujeto a deslizamientos. o material que se encuentra en una ladera ya se indica que tiene altos riesgos de deslizamiento de tierra en mayor grado, lo penoso de esto para darle algún calificativo es que para la construcción del aeropuerto Mariscal Sucre y toda la red vial que se construyó, jamás hicieron referencia al sin número de probabilidades de deslizamientos de tierra. En uno de los documentos del municipio se dice y se aclara la existencia de una vivienda, creo incluso es en este mismo informe técnico, demostrando la evidencia de varias construcciones que existían en el lugar, todo esto consta en el proceso judicial que tengo ganado en todas las instancias no solo contra el invasor si no contra el municipio, que en lugar de ser mi aliado dentro del juicio ya que era parte procesal por cuanto tenía la obligación y el deber de defender y recuperar el espacio público que es de su competencia, nunca, jamás, el municipio intervino en ese sentido, tal fue la apatía que ni siquiera compareció al acto de entrega de mi lote de terreno por parte del Depositario Judicial, en donde, se establece por parte de autoridad competente que existe un camino público que lindera con mi lote, eso obra en el proceso, y que los señores del municipio tardaron tres años en retirar uno de los tantos obstáculos puestos por el invasor dentro de la vía que me impiden ingresar libremente a mi predio, sin embargo dicen que son diligentes en su accionar con el despacho de solicitudes ciudadanas, lo cual no dudo, entonces la conclusión es que se han ensañado con mi persona, impidiéndome construir en mi predio y despojarme de mis derechos constituidos y establecidos. Sin perjuicio de lo antedicho es menester manifestar que mi predio goza de servicios básicos, como red de alumbrado público y de agua potable, como prueba de la

existencia de un proyecto habitacional dotado de infraestructura, sin embargo dicen que se trata de un predio rústico, pero para acreditar mis afirmaciones sírvase encontrar en la carpeta adjunta el documento que se encuentra a fojas 31 y 32.

Al respecto del camino debo indicar a su autoridad, que este siempre fue parte del equipamiento vial del sector, inclusive siempre fue considerado como vía pública por los propios comuneros del lugar que reiteradamente han solicitado que se habilite el acceso al río reafirmando que ese camino es público y sirve de acceso al lote de terreno de mi propiedad, documento que se encuentra en carpeta adjunta a fojas 20, 21 y 22 avalado por el mismo municipio, por lo tanto cualquier pronunciamiento en contrario es falso, infundado con el propósito de causar daño.

### **PRETENCION.-**

Con lo anteriormente expuesto, por considerar que no se ha actuado de manera igualitaria y equitativa, carente de verdaderos informes técnicos por parte del municipio de Quito en relación a la utilización del suelo en todo el sector, área o zona en que se encuentra el lote de terreno de mi propiedad, acudo a su autoridad con el fin de solicitar se exija al municipio de Quito a través de quien corresponda, la adecuada regularización del uso de suelo, sin discriminación y respetando sus propios pronunciamientos respecto de mi propiedad, para poder construir dentro de la normativa que existe para todos, considerando los pronunciamientos emitidos por la Secretaría de Medio Ambiente y sobre todo de la Dirección de Bordes y Quebradas. Solicito además, por encontrarse dentro de sus competencias y facultades el realizar una diligencia al lote signado con el número 73, materia del presente asunto y que es de mi propiedad para que el municipio a través de sus personeros demuestren técnicamente sus aseveraciones y que yo igualmente tenga la posibilidad de demostrar lo contrario dentro de parámetros técnicos y legales.

### **Base Constitucional y Legal**

Constitución

situación de desigualdad.

3. Los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos serán de directa e inmediata aplicación por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte.

Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la Constitución o la ley.

Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos ni para negar su reconocimiento.

4. Ninguna norma jurídica podrá restringir el contenido de los derechos ni de las garantías constitucionales.

6. Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía.

7. El reconocimiento de los derechos y garantías establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, no excluirá los demás derechos derivados de la dignidad de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, que sean necesarios para su pleno desenvolvimiento.

8. El contenido de los derechos se desarrollará de manera progresiva a través de las normas, la jurisprudencia y las políticas públicas. El Estado generará y garantizará las condiciones necesarias para su pleno reconocimiento y ejercicio.

Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos.

9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

El Estado, sus delegatarios, concesionarios y toda persona que actúe en

Art. 1. El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada.

La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa previstas en la Constitución.

Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible.

Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:

1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes.

**Art. 11.-** El ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios:

1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento.

2. Todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades.

Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación.

El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en

ejercicio de una potestad pública, estarán obligados a reparar las violaciones a los derechos de los particulares por la falta o deficiencia en la prestación de los servicios públicos, o por las acciones u omisiones de sus funcionarias y funcionarios, y empleadas y empleados públicos en el desempeño de sus cargos.

**Art. 30.-** las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.

**Art. 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.

**Art. 76.-** 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:

1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.

4. Las pruebas obtenidas o actuadas con violación de la Constitución o la ley no tendrán validez alguna y carecerán de eficacia probatoria.

7. El derecho de las personas a la defensa incluirá las siguientes garantías:

b) Contar con el tiempo y con los medios adecuados para la preparación de su defensa.

c) Ser escuchado en el momento oportuno y en igualdad de condiciones.

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.

m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.

**Art. 82.-** El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes.

**Art. 84.-** La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades. En ningún caso, la reforma de la Constitución, las leyes, otras normas jurídicas ni los actos del poder público atentarán contra los derechos que reconoce la Constitución.

**Art. 85.-** La formulación, ejecución, evaluación y control de las políticas públicas y servicios públicos que garanticen los derechos reconocidos por la Constitución, se regularán de acuerdo con las siguientes disposiciones:

1. Las políticas públicas y la prestación de bienes y servicios públicos se orientarán a hacer efectivos el buen vivir y todos los derechos, y se formularán a partir del principio de solidaridad.

**Art. 215.-** La Defensoría del Pueblo tendrá como funciones la protección y tutela de los derechos de los habitantes del Ecuador y la defensa de los derechos de las ecuatorianas y ecuatorianos que estén fuera del país. Serán sus atribuciones, además de las establecidas en la ley, las siguientes:

2. Emitir medidas de cumplimiento obligatorio e inmediato en materia de protección de los derechos, y solicitar juzgamiento y sanción ante la autoridad competente, por sus incumplimientos.  
3. Investigar y resolver, en el marco de sus atribuciones, sobre acciones u omisiones de personas naturales o jurídicas que presten servicios públicos.

**Art. 238.-** Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la

autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

**Art. 239.-** El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo.

**Art. 376.-** Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.

#### **Ley Orgánica del Servicio Público LOSEP**

**Art. 1.- Principios.-** La presente Ley se sustenta en los principios de: calidad, calidez, competitividad, continuidad, descentralización, desconcentración, eficacia, eficiencia, equidad, igualdad, jerarquía, lealtad, oportunidad, participación, racionalidad, responsabilidad, solidaridad, transparencia, unicidad y universalidad que promuevan la interculturalidad, igualdad y la no discriminación.

**Art. 22.- Deberes de las o los servidores públicos.-** Son deberes de las y los servidores públicos:

a) Respetar, cumplir y hacer cumplir la Constitución de la República, leyes, reglamentos y más disposiciones expedidas de acuerdo con la Ley;

f) Cumplir en forma permanente, en el ejercicio de sus funciones, con atención debida al público y asistirlo con la información oportuna y pertinente, garantizando el derecho de la población a servicios públicos de óptima calidad;

h) Ejercer sus funciones con lealtad institucional, rectitud y buena fe. Sus actos deberán ajustarse a los objetivos propios de la institución en la que

se desempeñe y administrar los recursos públicos con apego a los principios de legalidad, eficacia, economía y eficiencia, rindiendo cuentas de su gestión;

### **Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo**

Art. 6.- Del ejercicio de los derechos de las personas sobre el suelo.- Las competencias y facultades públicas a las que se refiere esta Ley estarán

orientadas a procurar la efectividad de los derechos constitucionales de la ciudadanía. En particular los siguientes:

1. El derecho a un hábitat seguro y saludable.
2. El derecho a una vivienda adecuada y digna.
3. El derecho a la ciudad.
4. El derecho a la participación ciudadana.
5. El derecho a la propiedad en todas sus formas.

Art. 19.- Suelo rural.- El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente sub clasificación:

3.Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre cclindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

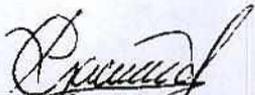
**Documentación Adjunta.-**

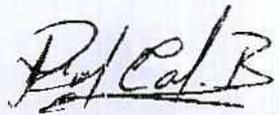
- Copia del plano de lotización.
- Copia de la escritura de adjudicación de 1938.
- Copia de la parte correspondiente al lote 73.
- Copia del certificado del Registro de la Propiedad.
- De la inspección judicial año 2000.
- Copia del plano elaborado en el año 2000.
- Informe del año 2000.
- Escritura de antecedente del camino con respecto del lote 73
- Aprobación del informe pericial.
- Informe de Catastros al Juez sobre la propiedad de Jibaja.
- Copia de la sentencia.
- Alcalde y procurador se pronuncian y firman oficio de ocupación de área pública por parte de Jibaja.
- Resolución de la Corte Nacional de Justicia.
- Expediente No. 129-2004 de mayo 2010.
- Solicitud de aclaración al perito por parte de procuraduría.
- Director de bienes municipales solicita a la agencia de control sobre si Jibaja está tomado propiedad municipal.
- Entrega del lote 73 por parte del Depositario Judicial a su legítimo propietario Arq. Gorki Campuzano Echeverría.
- Foto del camino tomado por el invasor.
- Gráfico catastral del lote 73.

- Plano elaborado por sempitades.
- Estudio de la Dirección de Políticas y Planeamiento de Movilidad.
- Asamblea de la Comuna de Guambi.
- Denuncias Agencia metropolitana de control.
- Denuncia agencia de control Tumbaco.

Notificaciones que se me hagan dentro del presente expediente las recibiré en la casilla judicial 4463 y al correo electrónico [hrcalero@yahoo.es](mailto:hrcalero@yahoo.es)

Firmo conjuntamente con mi abogado patrocinador.

  
GORKY CAMPUZANO ECHEVERRÍA

  
AB. HUGO CALERO BURBANO  
MAT. PROF. 17-2004-316 C.J.

Señora Doctora .

Defensora del Pueblo

Ciudad.-

Le hago llegar la siguiente documentación que le permitirá esclarecer el por qué siento que mis Derechos Ciudadanos han sido seriamente afectados por el error catastral cometido hace 20 años por el Municipio de Quito, su indolencia y favoritismo para con el invasor afectaron mi economía familiar y destruyeron mi proyecto de vida trazado. Adjunto: Pruebas que intentan demostrar que Procuraduría sabía desde hace 20 años de la invasión de la propiedad municipal que me afecta directamente. Ante Usted aparentaron ser ágiles y abnegados servidores del Estado. Control de la Ciudad se ha demorado en sacar una puerta tres años y no consigo ingresar a mi propiedad. Con descaro afirman haber archivado la causa por haber cumplido con su competencia. Si no hubiese intervenido la Defensora del Pueblo todavía tendría la puerta en vía pública, claro que no se ha resuelto el gran problema de poder entrar, construir y usufructuar de mi propiedad. El Municipio me impide y contribuye a la inseguridad Jurídica y especulación de suelo urbano, al cambiar y reformar las Ordenanzas anualmente que permiten a unos y a otros no o para justificar ilegalidades autorizadas.

- 1.- Copia del plano de Lotización que no está sujeto a interpretación, donde técnicamente se definen los lotes No.1, 73 y 74 rodeados por áreas Municipales de Uso público.
- 2.- Copia de la escritura de adjudicación de 1938 del lote No.1 en la Playa por compra, al Sr. Saturnino Sánchez. Con linderos y área de 9.000m2
- 3.- Copia de la parte correspondiente al lote No. 73 donde consta el valor de los árboles que fueron botados por el invasor.
- 4.- Copia del certificado del Registro de la Propiedad C5001942.001 de 1999 que me sirvió de prueba para el Juicio reivindicatorio por el lote No. 73 contra el Sr. Jibaja dueño del lote No.1 de 9.000m2.
- 5.- De la Inspección Judicial año 2.000, describe el lote No. 73 arriba en la planicie, construido y que se accede por el camino al río donde se ubica el lote No.1 y se establece que están tomadas áreas municipales y no afecta las comunales como afirma el Presidente acompañado de varios comuneros.
- 6.- Copia del plano elaborado el año 2.000 conjuntamente por el Perito designado por el Sr. Juez Séptimo de lo Civil y el Arq. Edwin Córdova Delegado Municipal.
- 7.- Informe del año 2.000 describe orígenes, áreas y linderos del lote No. 1, 73 y 74 y el área municipal que los rodean y separa, como constan en el plano elaborado por ellos. En base del plano de Lotización.
- 8.- El Abogado del Sr. Jibaja solicita agregar al proceso la escritura de antecedente certificada donde al Este. Colinda en 210 m con CAMINO DE ENTRADA A LA COMUNIDAD DE GUAMBI, confiesa sin acordarse el haber forjado este lindero con la intención que luego comprobaremos. Además en el catastro del lote 73 ficha 49030455 del INDA de 1967 consta el camino de piedra que une Pumbo Con Tababela, hoy 10 de Agosto y el camino que va hacia el río, además consta que el propietario vive en la propiedad, en una casa y dice que la propiedad colinda al Oeste con ladera del río Guambi

si esto no da derechos establecidos. El abogado municipal dice que debe haber licencia de construcción para que sirva como derecho adquirido. En ese tiempo no habían tales.

9.- El Alcalde Sevilla y el Procurador aprueban el año 2.000 el Informe Pericial y dicen: El predio de la Litis es parte de Propiedad Municipal y se reserva el derecho de iniciar las acciones para recuperar el bien de uso público inalienable, imprescriptible e inembargable ... año 2019 y...?

10.- 18 de Mayo 2001 Catastros informa al Juez que el Sr. Jibaja adquiere el lote No. 1 de 9.000m<sup>2</sup> que nunca formaron un solo cuerpo con el lote No. 73 pues entre ellos existe ladera comunitaria de protección de Propiedad Municipal. Y certifica que en las Playas de Guambi nunca hubo lote alguno de 5 hectáreas.

11.- Copia de la Sentencia año 2003 que condena al Sr. Jibaja a devolver el lote No. 73 a su legítimo dueño Arq. Gorki Campuzano E. y que más allá de los 9.000m<sup>2</sup>, es compra de Cosa Ajena.

12.- El Alcalde Paco Moncayo y la Procuradora Cantos en el año 2004 firman el oficio enviado a los Jueces de la Corte Provincial donde confirman que el Sr. Jibaja está ocupando áreas de dominio público que separan y rodean los lotes No.1 y No.73 Señalan casillero judicial No. 934.

13.- Año 2009 la Corte Nacional Sentencia: No casa el fallo pronunciado el 2 de septiembre del 2009, manteniéndose el estado de indivisibilidad del lote No. 73 y pues no ha habido venta de derechos y acciones, ni se trata de que el propietario de un inmueble lo vendió a dos personas.

14.- Año 2010 expediente No. 129-2004 de Mayo 2010, suscrito por Procuraduría Municipal dice: Como el Sr. Jibaja ha perdido en las diferentes instancias y los Señores Jueces han dispuesto la devolución del terreno, está moviendo tierras y realizando trabajos en área municipal con el ánimo de apropiarse de ella. Control de la Ciudad le solicita al invasor que justifique si los trabajos los está haciendo en área del Arq. Campuzano o en la Municipal. Para que entonces existen los planos si el Municipio no sabe qué hacer con ellos. Hasta la fecha no recuperan el área municipal, lo que me permitiría ingresar a mi propiedad y usufructuar de ella.

15.- Año 2015 Procuraduría solicita al Perito aclare su informe pues dentro del predio en litigio hay propiedad municipal de naturaleza imprescriptible e inalienable ocupadas por el demandado, hasta ahora nada que indique defensa del interés municipal, año 2019

16.- Año 2015 el Director de Bienes Municipales solicita a la Agencia de Control si el Sr. José Jibaja está tomado de propiedad municipal, puesto que consta con un terreno de 50.000m<sup>2</sup>. Nunca se informó sobre el asunto.

17.- Año 2016, el Depositario y Policía en base al plano elaborado por el Perito me hizo la entrega del lote No. 73 en base al plano que fue protocolizado donde se establece que colinda al Este en 298 metros con calle pública y área municipal y al Oeste en 300metros con el borde superior de la franja de protección de quebrada que la separa del río Guambi de propiedad municipal.

18.-Año 2016, foto del camino que luego de haber cercado mi propiedad, denuncie a la Administración Zonal de Tumbaco que José Jibaja había cerrado nuevamente con puertas la calle pública, la que a través de la calle 10 de Agosto se articula con la red vial de Tababela y Puembo. Vía que para el Municipio no existía pues decían no estaba aprobada por el sistema vial Ordenanza No. 447.

19.- Grafico catastral del lote No. 73 donde consta con la calle de ingreso a mi propiedad y de la población al río.

20.- Plano elaborado por SEMPLADES página 107 del Plan de Ordenamiento Territorial Parroquia de Tababela, Gobierno de la Provincia de Pichincha, Tema Mapa de equipamiento de Tababela estudio cuya fuente fue la Gerencia de Planificación del D.M.Q. Elaborado por Capserves Cía Ltda. Es decir está aprobada pero no se ha querido hacer obra en ella.

21.- Estudio de la Dirección de Políticas y Planeamiento de la Movilidad, No. SM-0180-2015, mapa de Equipamiento hecho en base al estudio de vías existentes D.M.Q. que corrobora el estudio (pag20) anterior, donde también aparece la calle de ingreso al río y que sirve de ingreso a mi propiedad que se articula con la red urbana y de servicios a través de la calle 10 de Agosto.

22 a-b.- Año 2016.- La Asamblea de la Comunidad de Guambi me hace conocer que reconoce mi Derecho de pertenencia, vivienda, tránsito y actividades productivas y reconoce el carácter público de del camino de acceso a los lotes 73,74,1 y de la población al río. Me informan que el pago por mejoras era por cuenta de la ampliación de la calle en cuestión.

23.- Año 2016-2015 Presente las denuncia a la Agencia Metropolitana de Control No. AMC\_ZEE\_201 solicitando el retiro de obstáculos puestos en la vía pública que impiden el acceso a mi propiedad

24.- Realizo una nueva denuncia directamente a la Agencia de Control de Tumbaco en la persona de la Dra. Diana Arboleda, pero igual que la anterior pasó un año de inspecciones, sin tener resultados concretos

25.- Año 2017.- Mientras tanto con tanta demora y al saberse multado, comenzó a poner otros obstáculos en la vía, seguramente tiene una asesoría que le permite adelantarse a los acontecimientos.

26.- Año 2017, como este señor Jibaja ahora dice ser comunero consulto al Ministerio que los controla concluyen que el camino es público y que con esta resolución haga valer mis derechos, la Policía dice que es competencia municipal, solo con orden de ellos podrían actuar.

27.- Año 2018 con oficio No. SG\_AMC\_ZEE. Denuncié que el Sr. Jibaja está desviando el camino cerrándolo y construyendo en área pública, me dicen que solo sacando las puertas podrían inspeccionar y comprobar las otras infracciones, inclusive quisieron hacer un careo que me enfrente con el invasor. A pesar de tener Sentencias ejecutoriada de última instancia y hasta el pronunciamiento de la Corte Constitucional. Pero gracias a la Señora Defensora del Pueblo Gina Benavidez ante tanto atropello de mis Derechos, con su exhorto se pudo acelerar el proceso del retiro de la puerta. Pensé que al tiempo de sacar la puerta, podría comprobarse las otras infracciones, que tienen el objeto deliberado de desviar la atención de lo principal que es la INVASION de áreas públicas. Su recuperación me permitiría ingresar a mi propiedad, de lo contrario imposible, si el Municipio no cumple con su obligación.

28.- La Dra. Ejecutora se negó a hacer la comprobación de las otras infracciones, diciendo que su competencia era tan solo llevarse la puerta, por pedido del invasor ha dispuesto el archivo de la causa. Según ella ha dado cumplimiento a lo dispuesto, y qué de las denuncias sucesivas que demuestro las he presentado señalando que estoy impedido de ingresar a mi propiedad por el

las parroquias rurales de El Quinche, Checa, Yaruquí y Pifo. Nótese que no se menciona a Tababela que se ubica entre ellas, porque posee el Aeropuerto, factor constante de alta contaminación. Hablar del Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas es regular los mecanismos de intervención para conservar y proteger los páramos, matorrales alto andinos, bosques bajos, humedales etc. Y la fauna asociada a estos ecosistemas; fomentar la recuperación en las NACIENTES de las microcuencas de los ríos Cariyacu, Chiche, Coyago, Cutuchi, GUAMBI, Santa Rosa y Uravía; para promover el desarrollo armónico de su entorno, que conserve el patrimonio natural hídrico y haga viable el manejo sustentable de los recursos naturales y generar oportunidades del buen vivir a la población. Como podemos resumir no incorpora en esta delimitación a mi propiedad que es encuentra a muchísima distancia del Área Protegida del Subsistema Metropolitano, peor Nacional, como bien afirma el Informe adjunto de la secretaria del Medio Ambiente. Esta Ordenanza No.0010 no es aplicable en Tababela pues con el Aeropuerto su misión agrícola cambió por la de servicios. El río Guambi al llegar a Tababela ya tiene una contaminación media a alta, de allí que la mejor manera para que la quebrada, no se convierta en botadero de basura y escombros es permitiendo que personas con espíritu y cultura conservacionista vivan en un proyecto habitacional que armonice con el medio.

38.- Mi propiedad es urbana por tener Obras de infraestructura como agua, luz, calle de acceso y estar conectada con la red vial y urbana de servicios de Tababela y Puembo, tiene la ventaja del paisaje. No es producto de una invasión no hay que olvidar que es parte de la Lotización Guambi y no pueden discriminarme sacándome de ella con Ordenanzas posteriores que no son retroactivas ni regresivas en derechos, sino lo contrario.

Para nadie es desconocido el derecho del Municipio para normar Art. 230, pero tampoco le da Derecho a desconocer el Art. 30 de la misma que garantiza el derecho de propiedad y el usufructo de ella. Tampoco le da el derecho de arrogarse funciones y desconocer resoluciones Judiciales. Mi propiedad era construida y tiene construcciones y cartas de pago por servicios y tendido eléctrico. La Dirección de Bordes de quebrada define en mi propiedad la misma que es concordante con la definición que hace el Perito en el plano que adjunta al hacerme la entrega el Depositario Judicial de mi propiedad en el Juicio Reivindicatorio 0505-99. Que a su vez es concordante con los linderos de la Sentencia pues al Occidente mi propiedad colinda con la ladera que lo separa del río Guambi, en ningún caso dice que estoy dentro de ella.

Atentamente

Arq. Gorki Campuzano Echeverría. [Doriaguirre@yahoo.com](mailto:Doriaguirre@yahoo.com) 0995401092. Los Cipreces Conjunto  
1703047124

Berkley-C-13 y Helechos.



SECRETARÍA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

19 MAR 2019

14 h 00  
HORA

RECIBIDO

FIRMADO POR: Stavros UN: SFS

**Doctora  
Gloconda Benítez Escobar  
COORDINADORA GENERAL DEFENSORIAL ZONAL 9  
DEFENSORIA DEL PUEBLO**

**Expediente Defensorial No. DPE-1701-170102-7-2018-008248-EOM**

GORKI ARTURO CAMPUZANO ECHEVERRIA, dentro del presente expediente administrativo, ante usted con los debidos respetos me presento y digo:

En virtud del estado procesal del presente expediente administrativo, previo a que su autoridad se pronuncie en sentido resolutivo, sírvase encontrar adjunto al presente el Oficio No. GADDMQ-DMC-ESIG-2019-0002-O, de fecha Quito, D.M., 15 de marzo de 2019, Asunto: BORDES DE QUEBRADA, suscrito por la Ing. Lola Benilda Jiménez Calderón, en su calidad de COORDINADORA de la Dirección Metropolitana de Catastro, del cual se colige que el escrito presentado por el Ing. Jacobo Herdoíza carece de toda motivación tanto técnica como jurídica, en una clara demostración del grave perjuicio que se me ha ocasionado a mí y a mi familia, privándome de Derechos Fundamentales prescritos en nuestra Constitución, que ventajosamente gracias a la Intervención de la Defensoría del Pueblo por su intermedio y de la Doctora Gina Benavidez que consideran una clara y evidente afectación a mis Derechos Ciudadanos, que en plena aplicación a sus competencias y funciones exhortan al Municipio del D.M.Q. para que den respuesta a estas violaciones, quienes tratando de cubrir todas las anomalías llevadas a cabo en mi perjuicio, procede en octubre del 2018 al retiro de la puerta, la misma que fue puesta por el invasor en calle pública, trámite que inicié en el 2016 luego de que el Depositario Judicial me hizo la entrega del lote de terreno de mi propiedad signado con el No. 73, quien manifiesta en documento público, que el mismo colinda con calle pública. El año 2017 con trámite No. 23069 denuncié que detrás de las puertas el invasor ponía otras, desviaba la calle y construía su isla en área pública de tal suerte que ahora colindo con el invasor, dando lugar al Oficio No. DMGBI-2018-3762, suscrito por el CPA Roberto Guevara T., en su calidad de Director Metropolitano De Gestión de Bienes Inmuebles, tendiente a recuperar el Área Pública. Pero esta es la distracción, el Municipio en el fondo no respeta ni SENTENCIAS DE ÚLTIMA INSTANCIA ni hace respetar LOS PLANOS DE LOTIZACIÓN que, en contra partida crea Ordenanzas que van evolucionando en perjuicio del ciudadano, sin considerar



articula con la red urbana y de servicios, lo que califica al lote de mi propiedad como URBANO según sus propias normas. Respecto a la ladera de poca pendiente, alejada de mi propiedad, sujeta según el Municipio, a deslizarse sobre mi propiedad, es la misma que limita con el nuevo aeropuerto, lo que significaría la pérdida de una gran inversión.

Adicionalmente es importante aclarar que el Municipio no acepta como prueba de Derechos Prestablecidos, 1) los catastros de 1967 en el que consta que el propietario vive en el lote, 2) las pruebas testimoniales de los testigos sobre la existencia de la casa 3) las tomas aéreas del Instituto Geográfico Militar, Institución seria que emite los códigos y definiciones de Accidentes Geográficos, por el contrario el Municipio acepta los mismos conceptos para las definiciones de los Accidentes Geográficos.

#### Documentos Adjuntos

- Oficio No. GADDMQ-DMC-ESIG-2019-0002-O
- Copia de la red vial de acceso al proyecto Holliday Inn
- Plan de Ordenamiento Territorial de la Parroquia Tababela, Gobierno Provincial de Píchincha
- Oficio No. DMGBI-2018-3762

Seguiré recibiendo notificaciones en la casilla judicial 4463 y al correo electrónico [hrcalero@yahoo.es](mailto:hrcalero@yahoo.es)

Firmo de manera conjunta con mi abogado patrocinador.

  
GORKI CAMPUZANO ECHEVERRÍA

  
AB. HUGO CALERO BURBANO  
MAT. PROF. 17-2004-316 C.J.

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-ESIG-2019-0002-O

Quito, D.M., 15 de marzo de 2019

**Asunto:** BORDES DE QUEBRADA

Señor  
Gorki Arturo Campuzano Echeverria  
**PARTICULAR**  
En su Despacho

De mi consideración:

En respuesta al Documento No. OFICIO GADDMQ-DMC-D-2019-0030-E, del 12 de marzo de 2019, en el que se manifiesta textualmente *"Respetuosamente SOLICITO un pronunciamiento en el sentido de que mi propiedad luego de considerar el retiro del Borde, queda consuficiente área útil para edificar en él"*, me permito indicar a usted, lo siguiente:

Se recibió anteriormente una solicitud de informe de accidentes geográficos con Ticket No. 2018-AZCE-C14751 sobre el predio 5196868, el cual fue respondido favorablemente el 10 de enero de 2019 mediante Oficio EYSIG No. 69.

Conforme a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, esto es la definición de accidentes geográficos, se procedió a elaborar un informe provisional de accidentes geográficos en el cual se determinan: la ribera del río de color azul, el talud natural de color verde oscuro y depresión de color amarillo. De color rojo el límite del predio presentado por el usuario y de color verde fluorescente el lote del sistema SIREC-Q.

Con lo indicado anteriormente, se indica que los accidentes geográficos, esto es los taludes naturales y la ribera del río podrían tener una afectación al predio No. 5196868 de acuerdo a lo que determina la Ordenanza No. 172 en su parte izquierda en: (ribera del río 50 metros longitudinalmente, talud natural tramo A 10 metros longitudinalmente, talud natural tramo B 15 metros longitudinalmente).

No existe ningún accidente geográfico determinado en el informe que podría afectar la parte derecha del predio 5196868.

Es todo lo que puedo informar con respecto a lo solicitado en relación a los accidentes geográficos determinados en el informe.





2307-17  
5 años



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. DMGBI-2018-3762  
DMI Quito, 08 de noviembre de 2018  
Ticket GDOC No. 2018-098679

Abogado  
David Chavez  
Supervisor Agencia Metropolitana de Control  
Presente.-

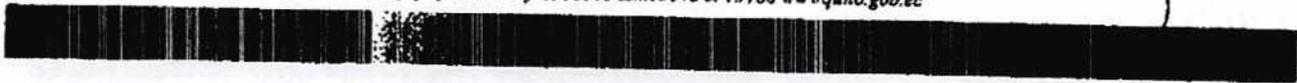
Asunto: Informe predios 5196868-548967-5607814

De mi consideración:

Con oficio No. DMGBI-2018-3501 del 15 de octubre de 2018, dirigido a varias Autoridades, entre ellas al doctor José Luis Aguilar, ex Supervisor Agencia Metropolitana de Control, por tratarse de una tema que intervienen bienes inmuebles de propiedad municipal y por la problemática que involucra a estos bienes inmuebles y para poder precautelar y posterior recuperación de la propiedad inmueble municipal, es necesario realizar una verificación IN SITU, por lo que, se solicitó su presencia o de un Delegado a la inspección a realizarse el día 19 de octubre del presente año, a las 9h30, lugar de encuentro en la Administración Zonal de Tumbaco, calle Juan Montalvo y calle Fray Gonzalo de Vera, a los predios 5196868 con clave catastral 11530-02-0088, a nombre de CAMPUZANO ECHEVERRIA GORKI ARTURO, 5548967 con clave catastral 11530-02-009, a nombre de JIBAJA CARRERA JOSE MARINO y predio 5607814 con clave catastral 11530-02-010, a nombre del MUNICIPIO DE QUITO, conforme a informe técnico emitido en oficio No. DMC-CE-10507 del 31 de agosto de 2018, del ingeniero Juan Solís Aguayo, Coordinador Gestión Especial Catastral (E)

Por lo cual, con la presencia de los delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, Administración Zonal de Tumbaco, Procuraduría Metropolitana y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sin contar la presencia del Delegado de la Agencia Metropolitana de Control, se procedió a realizar la inspección a los predios antes indicados, concluyendo que es necesario realizar una mesa de trabajo para el día 26 de octubre de 2018, en las oficinas de Procuraduría Metropolitana, con la presencia del Subprocurador Metropolitano, doctor Edison Yopez, invitación que se realizó mediante correo electrónico el día lunes, 22 de octubre del presente año.

Con la presencia del delegado de Procuraduría Metropolitana y doctor Edison Yopez, Subprocurador Metropolitano, Administración Zonal de Tumbaco, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sin contar con la presencia del delegado de la Dirección Metropolitana de Catastro y como también con la presencia del arquitecto Gorky Campuzano, los delegados procedieron a informar técnicamente sobre la inspección realizada y como también a revisión de la documentación anexa al trámite; y como también con la exposición y documentación presentación por el arquitecto Campuzano, se llegó a determinar que es necesario oficiar a la Agencia Metropolitana de Control, para que por su intermedio se proceda a:



70000000

2018



Administración General | Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1.- Solicitar al señor Jose Mario Jibaja Carrera documentación de titularidad de dominio y como también levantamiento georeferenciado de su propiedad.

2.- A verificar si el señor Jose Mario Jibaja Carrera, se encuentra en posesión de área de propiedad municipal.

3.- A verificar si las construcciones existentes, no se encuentran ocupando propiedad municipal.

4.- A verificar si no se encuentra ocupando u obstaculizando vía de acceso pública.

De las acciones que realice la Agencia a su cargo con la brevedad que el caso amerita, es preciso que se informe a esta Dirección Metropolitana; ya que, también es imperioso comunicar al doctor Pedro Freire, Concejal Metropolitano de Quito y a la Administración Zonal de Tumbaco.

Atentamente,

CPA Roberto Guevara T.  
Director Metropolitano de Gestión  
de Bienes Inmuebles

Adjunto: 03 CARPETAS CON 35 FOLIOS Y PLANOS

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	BUENILLA
Elaboración:	FRANCISCO HERDERA YAMBA	31-10-2018	
	MARTIN ROBDA CORONEL	31-10-2018	

Ejemplar 1: Agencia Metropolitana de Control  
Ejemplar 2: DMGBI Expediente  
Ejemplar 3: Archivo Auxiliar Numérico





Cabe mencionar que los planos vehiculares realizados en las dos vías, según se desprende del estudio se han ejecutado considerando el crecimiento vehicular anual previsto por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en la Ordenanza No. 170.

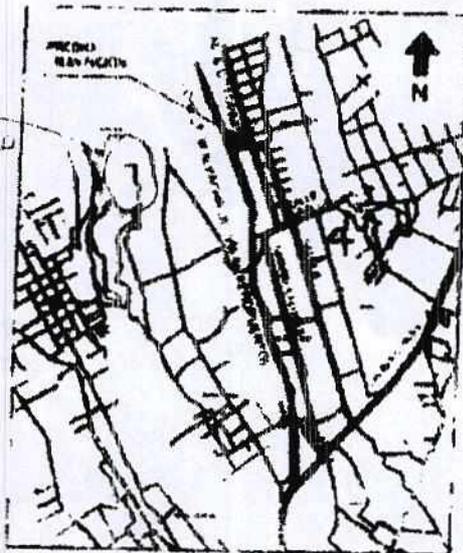
De acuerdo con estas condiciones de tráfico es evidente que el Conector Alpaschaca jerárquicamente es principal respecto a la calle Colopasa, por lo que el planteamiento de realizar los accesos vehiculares por esta calle es correcto, dando cumplimiento así a lo que se indica en la Norma Técnica de Arquitectura y Urbanismo de la Ordenanza No. 172.

Análisis de Tráfico con movilidad:

Las rutas de acceso al proyecto se muestran en el gráfico No. 3, llegando a establecerse que los usuarios para ingresar al proyecto deben hacerlo desde la vía E35, para lo cual tienen dos posibilidades: Calle A y Camino A Flores.

Gráfico No. 3  
Rutas de acceso al proyecto Hotel Holiday Inn

SE LLEGA INGRESO  
A MI PROYECTO  
Y OTROS AL RÍO



Generación de tráfico por la implantación del proyecto

Con la implantación del proyecto, se ha considerado un sistema vial para la circulación interna la cual permitirá el acceso desde y hacia las 214 plazas de estacionamiento destinadas para los usuarios del Hotel (en cuanto al planteamiento de circulación vehicular al interior del Hotel se encuentra debidamente ordenado) (ver