MUY ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
(GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO)

ALCALDIA

AG-CV-2021-15577
Guayaquil, 03 de diciembre de 2021

Señores
Arq. Christian Ponce Valverde
DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALÚOS Y CONTROL MINERO
Arq. Ana Fong Chan
SUBDIRECTORA DE CATASTRO
Ing. Luis Fernando Baquerizo
DIRECTOR DE TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN
Presente. -

ALTA PRIORIDAD

De mis consideraciones:

Para vuestro conocimiento, atención y fines pertinentes, en el ámbito de sus competencias, remito copia del Oficio No. DAJ-CP-2021-10541, con anexos en 5 fojas, suscrito por el Abg. Alfredo Contreras Ycaza, Procurador Síndico Municipal (E), mismo que es explícito en su contenido y guarda relación con la Sentencia emitida dentro de la Acción de Protección No. 09901-2021-00159 seguida por las Sras. Daysi Briones Castro y Betsy Briones León contra esta Municipalidad, la cual es de cumplimiento inmediato.

Atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Ing. Josué Sánchez Camposano
ALCALDE DE GUAYAQUIL (E)
Adjunto lo indicado

C.C.: Dr. Cristián Castelblanco Zamora, PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL
ARCHIVO

JTF/CEQA

DAJ-CP-2021-10541
29 de noviembre del 2021

30 NOV ... 14h26
11235

Doctora
Cynthia Viteri Jiménez
ALCALDESA DE GUAYAQUIL

En su despacho. -

Ref.: Acción Constitucional de Protección **No. 09901-2021-00159** presentada por las señoras DAYSE BRIONES CASTRO y BETSY BRIONES LEÓN

De mi consideración:

Para su conocimiento y cumplimiento, adjunto sírvase encontrar copia de la sentencia pronunciada por los Señores Jueces del Tribunal de Garantías Penales con sede en el Cantón Guayaquil, dentro de la Acción Constitucional de Protección No. 09901-2021-00159 que siguen las señoras **DAYSE BRIONES CASTRO y BETSY BRIONES LEÓN, a través de su Procurador Judicial señor Luis Alberto Ycaza Columbus, la misma** que tiene relación con la supuesta vulneración del derecho a la propiedad, a la seguridad jurídica y al debido proceso ante la no entrega del Certificado de Avalúos, Registro y Catastro, solicitado a la Subdirección de Catastro.

El Tribunal, considerando:

> "...*En el presente caso, se ha podido establecer lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 40 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, ya que se ha violentado no solo el debido proceso en el marco de la seguridad jurídica, sino el derecho a la propiedad, pues efectivamente el oficio materia de cuestionamiento no está siquiera motivado en forma debida o suficiente... Existe entonces una LIMITANTE al derecho de propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil, al no conceder o emitir CUANTAS VECES SEA NECESARIO el certificado mencionado*...Siendo que el oficio conforme el artículo 11 de la ordenanza municipal esgrimida por los funcionarios municipales no tiene razón de ser ya que claramente indica la frase ***"QUE SE VA A CATASTRAR"*** *por tanto es obvio que el predio está catastrado y no se debe catastrar todos los años un predio*..."

Resolvió:

> "...*1.- Declarar la vulneración del derecho constitucional al debido proceso en las garantías de derecho a la motivación y seguridad jurídica, contenido en el Art. 76, numeral 7,* literal c) *y artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador.*
>
> *2.- Declara con lugar la acción de protección propuesta por DAYSI BRIONES CASTRO y BETSY BRIONES LEON, representadas con poder general por LUIS ALBERTO YCAZA COLUMBUS, en contra de Abg. Cinthia Fernanda Viteri Jiménez, Alcaldesa del Gobierno autónomo descentralizado del municipio de Guayaquil, Christian Eduardo Ponce Valverde, Director de Control de edificaciones, catastros, avalúos y control minero del Gobierno autónomo descentralizado del municipio del cantón Guayaquil, y la señora Ana Mirella Fong Chan, Subdirectora de catastros y avalúos del Gobierno autónomo descentralizado del municipio del cantón Guayaquil.*
>
> *En atención a lo previsto en los Arts. 18 y 19 de la ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, se dispone como medidas de reparación integral, lo siguiente:*
>
> ***Como medida de restitución dispone:***
>
> ***1.-*** *Que los accionados inmediatamente de emitida y notificada esta sentencia cumplan con entregar a las accionantes **el certificado rural de avalúo, registro y catastro del predio** materia de controversia.*

Como medidas de Satisfacción.

2.- La emisión de esta sentencia es una medida de satisfacción de los derechos declarados como vulnerados por parte del Gobierno autónomo descentralizado del municipio de Guayaquil,.

Como medidas de no repetición.

3. Disponer que el Gobierno autónomo descentralizado del municipio de Guayaquil, publique en su página web de acceso al público e institucional esta sentencia, por tres meses.

3.1. Disponer que conforme lo dispuesto en el 21 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, se delega el seguimiento del cumplimiento de la sentencia a la ***Defensoría del Pueblo****, debiendo oficiarse en este sentido de que vigile el cumplimiento de la sentencia e informe en el plazo de quince días al respecto. Advirtiendo que se debe acatar el fiel cumplimiento de lo resuelto en respeto a la normativa constitucional, materializados en la seguridad jurídica y en el respeto a las decisiones emanadas por autoridad competente. Recordando que su incumplimiento acarrea sanciones de diferentes tipos siendo una de ellas conforme indica el Artículo 22 numeral 4 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional el cual indica: "En caso de que servidoras o servidores públicos incumplieran una sentencia o acuerdo reparatorio, la jueza o juez ordenará el inicio del procedimiento para su eventual destitución. En caso de destitución del servidor omiso, el remplazo debe cumplir el fallo bajo las mismas prevenciones…"*

Habiéndose interpuesto de conformidad con el art. 24 de LOGJCC, **el recurso de apelación**, su interposición no suspende la ejecución de la sentencia, cuando el apelante fuere la persona o entidad accionada.

Cabe indicar que, de conformidad con el Art. 162 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, la sentencia es de cumplimiento inmediato.

Atentamente,

Abg. Alfredo Contreras Ycaza
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL (Encarg.)
Adj. Lo indicado
Archivo - **OCF-BLAC: ALCALDE:09/11/2021**
Abg. Jaime Tejada Franco, **SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**
Arq. Christian Ponce Valverde, **DIRECTOR DECAM**
Arq. Ana Fong Chan, **SUBDIRECTORA DE CATASTRO**
Abg. Cristóbal Terán Alvear, **JEFE DE INVESTIGACIONES JURÍDICAS**

REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial.gob.ec

TRIBUNAL DE GARANTÍAS PENALES CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL

No. proceso:	09901-2021-00159
No. de ingreso:	1
Acción/Infracción:	ACCIÓN DE PROTECCIÓN
Actor(es)/Ofendido(s):	YCAZA COLUMBUS LUIS ALBERTO
Demandado(s)/Procesado(s):	FONG CHAN ANA MIREYA SUBDIRECTORA DE CATASTROS DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL PONCE VALVERDE CHRISTIAN EDUARDO DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIOES DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL AB CYNTHIA VITERI ALCALDESA DE GUAYAQUIL

Fecha	Actuaciones judiciales
22/11/2021 **14:47:02**	**ACEPTAR ACCIÓN**

VISTOS : El 25 de octubre del 2021, a las 13h01, las accionantes DAYSI BRIONES CASTRO y BETSY BRIONES LEON, representadas con poder general por LUIS ALBERTO YCAZA COLUMBUS, presenta una Acción Constitucional de Protección, con Medidas Cautelares, en contra de Ab. CYNTHIA FERNANDA VITERI JIMENEZ, en su calidad de ALCALDESA DE GUAYAQUIL; CHISTIAN EDUARDO PONCE VALVERDE, en su calidad de DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL; y, Arq. ANA MIREYA FONG CHAN en su calidad de SUBDIRECTORA DE CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL, recayendo la competencia en los Jueces de este Tribunal de Garantías Penales con sede en el cantón Guayaquil, integrado por los Jueces Ab. Kelttya Martina López Burgos, en calidad de Jueza ponente, Ab. Fernando Lalama Franco, Ab. Marlon Castro Haz, y como secretaria Ab. Monica Jaramillo león. Calificada que fuera la demanda en auto del (27 de octubre del 2021 a las 14h57, no firmo el juez encargado electrónicamente no se pudo notificar), el 28 de octubre del 2021, a las 14h56, se negó las medidas cautelares y en el mismo auto se convocó a la audiencia de acción de protección señalándose el día 08 de noviembre del 2021 a las 13h00. La audiencia es instalada el día 08 de noviembre del 2021 a las 13h00, siendo reinstalada el día 19 de noviembre del 2021 a las 13h00, ante la presencia de los jueces que integran el Tribunal de Garantías Penales con sede en el cantón Guayaquil Ab. Kelttya Martina López Burgos, en calidad de ponente, Ab. Fernando Lalama Franco, Ab. Marlon Castro Haz, las ACCIONANTES : Daysi Briones Castro y Betsy Briones Leon , representadas por Luis Alberto Ycaza Columbus y el Ab. Humberto Florentino Pizarro Veliz; por los ACCIONADOS Ab. Cynthia Fernanda Viteri Jiménez , en su calidad de ALCALDESA DE GUAYAQUIL; Christian Eduardo Ponce Valverde , en su calidad de DIRECTOR DE CONTROL DE EDIFICACIONES, CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL; y, Arq. Ana Mireya Fong Chan en su calidad de SUBDIRECTORA CATASTRO, AVALUOS Y CONTROL MINERO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL, compareció la Dra. Beatriz Lourdes Arguello Carrasqui; como AMIGUS CURIAE : compareció el señor Silvio Patricio Vasquez Terán; por la PROCURADURÍA GENERAL DEL ESTADO : No compareció nadie y secretaria Ab. Monica Jaramillo Leon, que certifica lo actuado. Siendo el estado de la causa, el de dictar la sentencia por escrito luego de haber dado a conocer la decisión a la que llego el Tribunal por unanimidad, consideramos: PRIMERO : Este Tribunal tiene jurisdicción y competencia para resolver la presente acción de protección en razón del territorio y del sorteo reglamentario; SEGUNDO : A la presente acción se le ha dado el trámite de ley, sin que se advierta omisiones de solemnidades sustanciales que pudieran acarrear la nulidad, por lo que se declara su validez; TERCERO : La pretensión del accionante al presentar la presente acción de protección, lo fundamenta en el derecho a la propiedad, derecho a la seguridad jurídica; CUARTO : En acatamiento de lo que dispone el artículo 14 de la Ley Orgánica de garantías jurisdiccionales y Control Constitucional, una vez instalada la audiencia se concedió la palabra a las partes para ser oídas en los tiempos que estipula el artículo antes referido: 1) Se le concede la palabra a la defensa de las ACCIONANTES, para que demuestre de ser posible el daño y los fundamentos de la accion : “Soy el Ab. Humberto Pizarro Veliz, con registro profesional 7279, del Colegio de Abogados de la Provincia del Guayas, antes de exponer los hechos sucedidos, solicito a ustedes de acuerdo al articulo 76 numeral 7 literal…, sea escuchado el señor Luis Alberto Ycaza Columbus, el accionante de la demanda”, por lo que interviene el señor Luis Alberto Ycaza Columbus, quien expreso. “Buenas tardes mi nombre es Luis Alberto Ycaza Columbus, mediante poder he comparecido por parte de las hoy demandantes, hago entrega por secretaria de copias certificadas

de ambos poderes, hago entrega también de la copia certificada de la escritura pública del bien inmueble hoy en materia de la Litis, hago entrega del pago de impuesto predial del año 2020, hago entrega del certificado del Registro de la Propiedad, hago entrega de la inscripción del Registro de la Propiedad de la posesión efectiva de la hoy demandantes por cuanto la anterior una de las anteriores propietarias falleció, entonces se lo entrego en sus manos señorita secretaria. Expongo la acción de protección, la demanda de la siguiente manera: Mis representadas son propietarias de un bien inmueble que se encuentra identificado por el Municipio de Guayaquil, como predio rural, con registro catastral 9453 IP236, ubicado entre los kilómetros 53 y 56 de la carretera Guayaquil Salinas, debidamente registrado por el Municipio de Guayaquil e inscrito en el Registro de la Propiedad según certificado de historia de dominio, documento que acabe de entregar por medio de secretaria, el tema es que se ha solicitado, disculpen cuando hablo a título personal, en pronombre personal, en primera persona, es porque me estoy refiriendo a quienes me otorgaron el poder. Hemos solicitado desde hace más de dos años y por varias ocasiones el certificado de Registro, Avalúos y Catastro Rural de la propiedad antes mencionada, hemos dirigidos denuncias a la Alcaldesa como ciudadanos honestos, honrados y de bien que somos, para que se dignen ordenar e instruir a quien corresponda, nos emitan y entreguen el certificado de Avalúos, Registro y Catastro Rural que por derecho a la propiedad tenemos que recibir cuantas veces sean necesarias. Hemos cumplido con el pago de impuestos prediales hasta el año 2020 como hemos entregado en copias certificadas, nuestra propiedad goza de legalidad y así lo certifica el Registro de la Propiedad de Guayaquil, que también he entregado en copia certificada en la que se puede observar en la primera página en la primera parte de que quienes son sus dueños son mis representadas, el señor amicus curiae que es el señor Silvio Patricio Vasquez Terán, les debo manifestar que el ultimo otorgamiento del certificado de Registro de Avalúos y catastros fue en el año 2014, cuando el señor Silvio Patricio Vasquez Terán, junto con la difunta Alida América Briones Castro, compraron esta propiedad al señor, al anterior propietario, en el año 2014 y en ese entonces el Municipio y consta entre las copias certificadas que acabe de entregar dicho certificado de Registro Avalúos y Catastros que ahora no nos lo quieren entregar, están super resistentes los hoy denunciados, el Director de Catastros Cristhian Ponce, la Subdirectora de Catastros Mireya Fong Chan, y ese es el tema que nosotros hemos venido a demandar. Estas escrituras fueron celebradas en el 2014, están debidamente catastradas, en el Municipio de Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, sin ninguna limitación de dominio, cuando ustedes observen. Esta omisión por parte de los hoy demandados, nos está afectando nuestro derecho de vender nuestra propiedad señores magistrados, ya que existe un contrato de promesa de compra venta que consta en autos, celebrado con un promitente comprador, el mismo que estamos en estado de incumplimiento por la no entrega de este certificado de Registro Avalúos y Catastro, lo que nos está ocasionando un daño inminente los demandados y legitimados pasivos, nosotros estamos demostrando prácticamente que los derechos vulnerados están indicados en la Constitución, artículo 66 numeral 26, articulo 321 de la Constitución, “El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.”, la declaración universal de los derechos humanos establece claramente en el artículo 17, el derecho a la propiedad privada en su numeral 2 del artículo 17, que “… nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.”, no la podemos vender desde el año 2015 prácticamente. El Código Civil en su título II, indica, al respecto del dominio indica en el artículo 599 que “El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella,…” no podemos disponer de ella porque el Municipio nos está violando esa garantía constitucional de otorgarnos el certificado de manera ilegal, inconstitucional, están violando el derecho a la seguridad jurídica por lo tanto del artículo 82 que indica: “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”. La pretensión de nosotros fue según el artículo 40 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional en sus literales a), b) y c) violación de un derecho constitucional existe. Acción u omisión de autoridad pública no judicial que es el Municipio y la Inexistencia de otro mecanismo adecuado y eficaz para proteger el derecho privado. La dimensión, la esfera constitucional a la que nosotros hemos tenido que llegar para demandar una violación es una acción de protección, para que nos protejan este derecho que nada absolutamente nada tiene que ver con la justicia ordinaria ni con actos administrativos que en mi replica la explicare. No existe por lo tanto otro mecanismo adecuado y eficaz para proteger este derecho sino una acción de protección. Finalmente nosotros estamos pidiendo como pretensión de la acción de protección… la pretensión de la acción de protección según el artículo perdón, la pretensión de nosotros es la siguiente: que en sentencia señores magistrados se declare la vulneración del derecho a la propiedad y a la seguridad jurídica en contra de la ilegal acción y omisión de no permitir que recibamos el certificado rural de avalúos, registro y catastros y ordenar a los hoy demandados la entrega inmediata del certificado rural de avalúos, registro y catastro de nuestro bien inmueble objeto de la presente demanda, condenar a los hoy demandados al pago de los daños y perjuicios consistente en el valor total de los honorarios que nosotros hemos tenido que cancelar al abogado que se encuentra presente en esta acción de protección sin perjuicio económico de las demandas paralelas que nos asistan. Nosotros solamente lo que queremos es que nos entreguen el certificado porque yo soy dueño de una casa, soy dueño de una tierra, yo voy a pagar mis impuestos al día y por ley notarial me exigen el certificado de avalúos registros y catastros y al no entregármelos yo no puedo vender mi propiedad, no puedo no puedo usar, utilizar, gozar a mi gusto, como dice la ley, como yo pretenda realizarla. No puedo hipotecar, no puedo vender, no se puede hacer una anticresis, no se puede hacer nada, entonces nosotros… El GAD Municipal ha venido de manera ilegal desde hace dos años poniendo obstáculos insubsanables, hemos pedido el certificado y nos vienen exigiendo que validemos el terreno rural pues no, pero hoy yo voy a demostrar que eso no viene al caso porque ni siquiera

es la vía adecuada, porque ellos han indicado negándonos la entrega del certificado según una ORDENANZA que solo aplica para bienes no catastrados, solo para bienes no catastrados, inclusive hay una normativa de esta Ordenanza Municipal que establece el avalúo de los predios rurales del años 2020, 2021, ellos se han manejado con una ordenanza que establece AVALUOS, no la parte legal si se debe o no se debe entregar un certificado de avalúo, registro y catastro, entonces ellos dicen que según el artículo 10, que según el artículo 11, pero si ustedes ven esta ordenanza es para bienes no catastrados, porque el objetivo de esta ordenanza y se la leo dice: “articulo 1. Objeto. El M.I. Consejo Municipal de Guayaquil mediante esta ordenanza dicta las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral,…”, nuestro predio está dentro del inventario catastral desde el año 1922, que dice el tracto sucesivo en cuanto a la historia de dominio el Registrador de la Propiedad en la parte de las Disposiciones Transitorias Primera habla que esta ordenanza que es del 2020 - 2021, todas las que se hicieron o el estado en que se encuentren anteriormente al 2020 en cuanto a territorios, solo dice en los casos de las escrituras que ya se encuentren inscritas en el registro de la Propiedad del cantón Guayaquil con anterioridad a la aprobación de la presente ordenanza y que no hubieran sido catastradas, solamente para los bienes no catastrados, es decir, que tácitamente dicen que nosotros, el propietario, representante, con la respectiva autorización notariada presentara el levantamiento topográfico con coordenadas, yo demuestro hasta la saciedad que aquí esta pues en el plano del Municipio plano de valores por hectáreas de predios rurales. Esta es una ordenanza para establecer los avalúos, los precios, los valores, no es la parte jurídica de que si dan o no, si es que tienen que dar ellos, ellos no tienen potestad, por ultimo si nosotros queremos actualizar que no es el caso a cualquier trámite de las tierras, eso es facultativo de nosotros no es obligatorio por parte del Municipio. El Municipio nos está violando nuestros derechos a la propiedad. Ojo, que están violando el derecho a la vida digna. Al vida digna y ahí si procede con más razón la violación al derecho a la propiedad y de la salud, ¿Por qué señores magistrados? La anterior propietaria murió en el 2020, sin poder gozar de la venta que se han caído más de 10 ventas, desde el 2015, murió sin que pudiera gozar de su peculio de su propiedad, falleció por el obstáculo por lo del Municipio por no entregar este certificado. Miren, aquí el Municipio me notifica a mí, que yo lo voy a entregar también como esta en el mosaico virtual de ellos, porque ellos tienen el plano general del a provincia, del cantón Guayaquil, incluyendo el Morro en este caso, la parroquia Gómez Rendón, que es donde está ubicado nuestro bien. Aquí está nuestro terreno esto fue enviado por el Municipio, aquí está el plano del municipio que dice que son 496,93 hectáreas, entonces nosotros pedimos que el Municipio ya no nos de las largas y hemos tenido por buscar que esta es la vía. Porque esta es la vía eficaz y adecuada de exigir por medio de ustedes señores magistrados, como la acción de protección como jueces constitucionales que son en este instante. Y que procedan a algo tan normal, tan del órgano regular de las cosas en el sentido de vender, que entreguen el certificado de avalúos, registro y catastro, o sea que si el Municipio nunca nos entrega el certificado, no vamos a poder usar, gozar y usufructuar de nuestras tierras, durante qué tiempo, que tiempo que esperar. O sea ¿los dueños quienes son el Municipio o nosotros? De la propiedad. Para terminar he demostrado con las copias certificadas la titularidad del dominio que el Municipio no discute la legalidad del dominio, eso no se discute, ni lo ha discutido el municipio nunca, o que solamente estamos discutiendo es la violación al derecho, a la garantías constitucional que yo expuse y que está dentro de autos en la demanda por escrito, y que se considere como medida adecuada y eficaz el principio de subsidiaridad que la acción de protección tiene en este caso porque es la vía correcta para peticionar esta acción de protección”; 2) Comparece en calidad de AMICUS CURIAE, el ciudadano SILVIO PATRICIO VASQUEZ TERAN, quien es escuchado tal como manda el articulo 12 ibídem : “Buenas tarde, yo soy el propietario hoy en día de esa propiedad, SILVIO PATRICIO VASQUEZ TERAN, soy el tercer propietario de la propiedad que está en mención, debo decirles que desde el 2015, cuando nosotros quisimos vender esa propiedad con la señora AMERICA BRIONES CASTRO, que fue una propiedad que nosotros adquirimos con el propósito de negociarla más adelante. Nos acercamos al Municipio a pedir el certificado de avalúos y catastro y nos negaron, y así hemos pasado años tras año, desgraciadamente hoy por hoy la señora falleció en el año 2020, yo no entiendo el por qué, se debe o se nos deben a nosotros darnos una explicación porque nos han vulnerado ese derecho a nuestra propiedad. Porque nosotros hemos pagado al día los impuestos prediales, hemos estado en lo que dice el Municipio ahí, con respecto al pago. Hemos sacado los certificados del registro de la Propiedad donde no tenemos nada que nos prohíba, salvo que no nos entreguen el documento los señores del Municipio, eso es todo lo que tengo que decir; 3) Se le concede la palabra a la defensora de los ACCIONADOS, Ab. Cynthia Fernanda Viteri Jiménez, en su calidad de Alcaldesa de Guayaquil; Arq. Christian Eduardo Ponce Valverde, en su calidad de Director de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Guayaquil; y, Arq. Ana Mireya Fong Chan en su calidad de Subdirectora de Catastro, Avalúos y Control Minero del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio se Guayaquil, para que de contestación exclusivamente a los fundamentos de la acción presentada en contra de las personas y entidades que representa : “Para efectos de audios soy BEATRIZ ARGUELLO CARRAQUEL, con registro profesional 01-2006-138 del Azuay, para actuar en esta diligencia en nombre y en representación de la Doctora Cintia Viteri Jiménez, Alcaldesa de la ciudad de Guayaquil, Doctor Christian Castelblanco Zamora , Procurador Síndico Municipal, ambos representantes legales y judiciales del Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de Guayaquil, Arquitecta Ana Fong Chan y Arquitecto Christian Ponce Valverde, quienes han sido demandados en las calidades de Director de control de licitaciones y Subdirectora de Catastro. Al respecto de la acción de protección es necesario iniciar partiendo, señalando señores magistrados que de conformidad a lo que establece el artículo 88 de la Constitución de la República se podrá interponer acción de protección cuando entre otras circunstancias exista vulneración de derechos constitucionales por actos de autoridad pública no judicial y su procedencia lo admite el articulo 40 de la ley Orgánica de

Garantías Jurisdiccionales y Control constitucional. Respecto de lo expuesto por las hoy accionantes representadas por la persóna aquí presente y que ha expuesto de manera clara. Corresponde señalar lo siguiente: De acuerdo al Memorándum DECAM-CAT-2021-35874, del 5 de noviembre del 2021, suscrito tanto por el director de control de edificaciones, catastro y avalúo y control minero, y por la subdirección e catastro y avalúos, manifiesta claramente lo siguiente, que existió un requerimiento 12-2021-36540, y que con fecha 14 de mayo del 2021, el señor LUIS ALBERTO YCAZA COLUMBUS, en calidad de apoderado de la señora BETSY LORENA BRIONES LEO N, ingreso a través del sistema de gestión de trámites municipales el requerimiento ya señalado 12-2021-36540, solicitando la validación y el certificado de avalúos y registros del bien inmueble ubicado en el centro poblado Cerecita, San Isidro, entre los kilómetros 53 y 56, catastrado con registro catastral No. 9453 e identificado predial No. 236. Dentro de la solicitud de validación se adjuntó la siguiente documentación via on line, solicitud de validación firmada por el apoderado de la señora BETSY LORENA BRIONES LEO N, levantamiento topográfico en archivo AUTOCAT, registro fotográfico donde se aprecia los hitos colocados en el sitio, escritura en el registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, del lote en consulta, certificado de historia de dominio No. CHB-2021-37454, copia de cédula de los propietarios, archivo en Excel con coordenadas, plano escaneado el cual contiene las firmas del señor SILVIO PATRICIO VASQUEZ TERAN, y de las herederas de la señora ALIDA AMERICA BRIONES CASTRO, a este requerimiento el Municipio de Guayaquil, le solicita lo siguiente: en subsanación del requerimiento ya señalado, mediante el oficio DECAM-CAT-2021-16820, de fecha 28 de mayo del 2021, se le solicito al usuario la subsanación de los siguientes requisitos necesarios para continuar con la atención del requerimiento ya señalado para lo cual se le otorgo el termino de 10 días hábiles a fin de que presenten las respectivas correcciones. Y con fecha 11 de junio del 2021, el propietario del predio con RC registro catastral 9453 IP 236, dio contestación al oficio antes requerido, adjuntando la siguiente documentación: registro fotográfico en formato PDF; un listado de coordenadas en formato XLS, posterior a eso el 17 de junio de acompaña un anexo, el mismo que contiene plano escaneado del levantamiento planimetrico del predio ya señalado, con firmas de sus propietarias y con firmas del responsable técnico, adicional a esto se adjunta un archivo digital en formato DWG de los planos de levantamiento planimetricos de los lotes ya mencionados. Esta solicitud de verificación de coordenadas a la Jefatura de topografía fue atendida mediante memorándum CAT-2021-990, del 22 de junio del 2021, en el cual se solicitó a la jefa de topografia que realice la verificación del levantamiento presentado por los propietarios del predio, predio con registro catastral 9453 y predio 36, en sitio, para comprobar si todas las coordenadas estaban correctas. A este requerimiento que realiza la Jefatura de Topografía, existe la contestación, existe el informe emitido por la jefa de topografía, en respuesta a la validación, con fecha 2 de agosto del 2021, la jefa de topografía emitió su informe de inspección en sitio, mediante memorando TOP-2021-0529, el mismo que señala que con fecha 8 de julio del 2021, no se encontró ningún elemento físico de acuerdo al plano topográfico y además deja señalado que con fecha 16 de julio del presente año los puntos de coordenadas que fueron verificados son del 14 al 17 y del 1 al 9, los mismos que fueron delimitado por pequeños hitos de hormigón al momento de la inspección, por parte de los interesados, cabe indicar que al momento de ingresar al predio, hubo el requerimiento de ingresar con la policía nacional, además con fecha 27 de julio el señor Luis Medina, realizo una llamada telefónica al responsable técnico, la Arquitecta Rosario González, quien manifestó que no existe ningún hito colocado en el predio, por lo tanto no se puede llevar a cabo la inspección, y con fecha 2 de agosto, se volvió a reprogramar una nueva fecha de inspección, para verificar los puntos o coordenadas no obstante, al llegar al sitio se detectó que no asistieron los técnicos por la parte interesada ni por el propietario, lo que podemos indicar que al momento de la visita in situ se detectó que los hitos encontrados el 16 de Julio ya no estaban, ya no se encontraban, por otro lado hay que destacar algo muy importante, los moradores del sector indicaron que el día anterior personas externas ingresaron a colocar los respectivos hitos y que ellos los habían retirado, porque dicen ser propietarios de varios de los predios que se encuentran dentro del predio que señalan los hoy accionantes, por lo tanto se volvió complicado atender el requerimiento de validación de los predios, dicho memorando fue puesto a conocimiento de la parte accionada mediante oficio de CAUN? CAD-2021-25575, respecto de lo manifestado por los hoy accionantes, y en base a lo expuesto en esta sala de audiencia, corresponde aclarar que el proceso de validación del predio rustico, asignado RC-9453-IP-236 no concluyó, debido que los puntos de coordenadas detallados en el levantamiento topográfico, ingresado por el usuario mediante requerimiento número 12-2021-36-540, no pudieron ser verificados en sitio, tal como se ha descrito en los memorándums y la documentación que se ha señalado, entonces al no concluir con dicho proceso de validación, no es posible, y no es posible la emisión de un certificado de avalúos, y registro de predios rústicos ya señalado, tal como consta detallado en la ordenanza que establece el avaluó de los predios rurales del cantón Guayaquil, para el Bienio 2020-2021, pero aún hay que destacar algo mas ya que corresponde señalar que el predio rustico mencionado por los accionantes y señalado por esta defensa técnica, a la fecha se encuentra ubicado sobre la misma área de varios predios rústicos, los cuales constan con un título inscrito en el Registrados de la Propiedad del cantón Guayaquil esto, ¿y por qué se refleja?, porque este catastro es precisamente un reflejo de lo que se encuentra inscrito en el registrador de la propiedad, el mismo que posee la información jurídica de todos los predios de la ciudad de Guayaquil, siendo el Catastro Municipal únicamente un complemento técnico, y que permite reflejar todas las inscripciones que se encuentran en el Registrador de la Propiedad, es decir, en función a lo señalado y manifestado por esta defensa técnica, la dirección correspondiente, esto es, la dirección de control de edificaciones y la subdirección de catastro, no han vulnerado el derecho a la propiedad y el acto administrativo que se ha emanado en contestación a la petición de validación presentada por las hoy accionantes, ha sido en el marco del debido proceso, ¿por qué?, porque al momento de que el usuario nos trae la información, esto es, un levantamiento planimetrico, esto es, una escritura pública, para validar un predio, es obligación del GAD municipal corroborar esta

información en sitio, es decir, el Municipio se trasladó en sitio para validar la información traída por el usuario, a lo que se presentaron oposición por parte de los moradores, porque señalaron que ellos tienen escrituras, y que las mismas se encuentran inscritas, lo que fue corroborado por el Catastro Municipal, y como ya dije, el Catastro Municipal, es un reflejo de toda la información de predio que se encuentre inscrito en el cantón Guayaquil, por lo tanto, no hay una vulneración, no existe una vulneración de derecho constitucional alguno, y si lo que se pretende por parte de los hoy accionantes es cuestionar la legalidad de un acto administrativo emanado de una petición que ellos realizaron, señores jueces esta no es la vía que corresponde, y no solo eso, sino que los actos que emanan de la administración pública, de conformidad con el artículo 229 del Código Orgánico Administrativo, gozan de presunción de legitimidad y de legalidad, por lo tanto, deben ser ejecutados en ese orden, en virtud a todo lo expuesto y en consecuencia de que no se cumple los presupuestos de procedencia contemplados en el artículo 40 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, esto es, no hay vulneración de derecho alguno que pueda atribuirse al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, en virtud de que toda la actuación por las direcciones hoy llamadas en esta acción ha sido en el marco del debido proceso y respetando y contestando en su oportunidad enmarcadas en temporalidad, espacio y legalidad, a la parte peticionaria, esto es, a las hoy accionantes, a través de su defensa técnica, entonces al por no existir vulneración de derecho constitucional alguno, y por no haberse configurado el presupuesto señalado en el artículo 40, en virtud de lo que señala el artículo 42 numerales 1, 3 y 4, porque tampoco se ha demostrado que está sea la vía adecuada y eficaz para presentar una acción de protección ante un inexistente vulneración de derechos, solicitamos por parte de esta defensa técnica a nombre y en representación de los ya mencionados hoy demandados, que se declare la improcedencia de la acción en virtud de que la Municipalidad de Guayaquil no ha vulnerado ningún derecho a la libertad, ni a la propiedad, ni al dominio, al contrario, ha garantizado no solo a los demandantes sino también a las personas que dicen y señalan estar viviendo, ser propietarios y cuentan con una documentación, qué les valide esa propiedad, por lo tanto habiéndoseles respetado el debido proceso y el derecho tanto a las hoy accionantes como a las personas que como ya manifesté se encuentran habitando en el sector solicitamos que se declare la improcedencia de la acción. Hasta aquí mi intervención solicitándole termino para poder legitimar mi intervención”. Al hacer uso de la REPLICA, LAS ACCIONANTES, representadas por LUIS ALBERTO YCAZA COLUMBUS, expuso: “De los documentos aparejados en copia certificada que presenté, en el de la escritura de compraventa a favor del señor Patricio Vásquez Terán y la señora Alida América Briones, las demandantes son una de las propietarias, el Municipio extendió en el 2014 el certificado de avalúo, registro y catastro, como lo estoy exponiendo a la vista ante ustedes señores jueces constitucionales, en la que indica, en base al principio de contradicción, que nuestra propiedad está debidamente registrada, avaluada en el Municipio de Guayaquil, yo quisiera saber en qué parte de la ley o de la Constitución dice que para vender una propiedad nosotros necesitamos validar una propiedad rural, yo, por último, puedo desistir, porque ese es mi derecho, desistir, de ese trámite y exigirles que me entreguen, así como entregaron en el 2014 el certificado de registro, avalúo y catastro, miren en el oficio de ustedes mismos, número DECAN-CAT-2020-17548 de Guayaquil 18 de noviembre del 2020, firmada por una de las demandadas, arquitecta Ana Fong Chan, ella establece y nos obliga señores magistrados, a validar, once registros catastrales que ella los vendió en la notificación graficado donde se encuentran, para nosotros obligarnos a validarlos, lo cual yo demostré, en derecho y con senda denuncia a la Alcaldía de Guayaquil, adjuntando todas esas escrituras y los certificados actualizados de esos once registros catastrales, en la que provee, ellos no se encuentran ubicados dentro del kilómetro 53 al 56 que es nuestra propiedad, sino que ahí dice del kilómetro 57, 58, y 59, no corresponden a la ubicación de nosotros. Pero el municipio también dice ahora reciente, en una comunicación que yo la impugné, con fecha 28 de septiembre 2021, 2021-32387, y dentro de tantas cosas mal motivadas, en este caso ya aparece por primera ocasión el arquitecto Christian Ponce, indicando en su numeral 5, ojo, dice, en relación a lo indicado en los numerales 6 y 7, de los numerales escritos presentados a través de los requerimientos número 2021-60561 y 2021-66766, esto fue que, anteriormente ingresaron una denuncia, de la que ya habló, sobre códigos catastrales que de manera irregular el Municipio de Guayaquil los ha registrado, montado y sobre montado, sobre nuestra propiedad, ellos contestan a continuación, corresponde señalar que esta municipalidad no es competente para modificar la realidad catastral, entonces de que estamos hablando, si en nuestro certificado de registro, avalúos y catastros, no registra ni un solo registro catastral, de estos 11 supuestos, sobrepuestos lotes de nuestra propiedad, el Municipio se ha basado en una serie de ordenanzas, violando nuestra garantía constitucional, que la Corte Constitucional indica dentro de su jurisprudencia obligatoria y vinculante, dice, en este orden de ideas la Corte Constitucional se ha pronunciado respecto de la procedibilidad que habla la doctora, la procedibilidad de la acción de protección ante los actos administrativos, la Corte Constitucional en sentencia, determinando que: la acción de protección procede cuando se verifica una real vulneración de los derechos constitucionales, aquí yo no estoy hablando ni en mí, usted ha referido muchas cosas, pero yo en mi demanda, y respeto su contestación, nosotros en nuestra demanda solamente peticionado el ámbito constitucional, nada de justicia ordinaria, nada de actos administrativos, pero aun así, la Corte Constitucional dice la acción de protección procede solo cuando se verifique una real vulneración de derechos constitucionales, por lo cual le corresponde al lado del juez verificar y argumentar si existe o no la vulneración de un derecho constitucional, la vulneración está, indistintamente de cualquier otra justificación, de la justicia ordinaria que no compete en este caso, es decir, que le correspondería al juez constitucional en sentencia determinar con la debida motivación, si un acto administrativo vulnera los derechos constitucionales y por tanto es procedente la acción de protección, usted ha presentado solamente una serie de memorándums, que no pueden cambiar las ordenanzas, inclusive me voy a referir, al artículo 11, que me voy a referir de esa ordenanza que no entra dentro de este ámbito constitucional, la esfera aquí es constitucional, no es ordinaria,

pero me voy a referir al artículo 11 de esta ley de avalúos Bienal del año 2020, 2021, ustedes de manera religiosa se han respaldado, el artículo 11 dice: “En aquellos casos en que las coordenadas descritas en título de dominio (de la ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil) que establece el avalúo de los predios rurales para el Bienio 2020-2021, la doctora se ha referido a esto, en el Registro Oficial número 185, del viernes 27 de diciembre del 2019, ellos han enviado zendos oficios indicándome, basándose en el artículo 11, para no entregarme a mí, con esto término. En aquellos casos en que las coordenadas, descritas en el título de dominio la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, que no es nuestro caso, o detalladas en el levantamiento topográfico que se va a catastrar, que no es nuestro caso, nosotros no hemos pedido validar para catastrar, ya está catastrado, demuestren que los predios se sobreponen parcial o totalmente, en uno o varios predios con título de dominio se hará constar observación para realizar el catastro, dice, pero para realizar el catastro, nosotros ya estamos catastrados, ellos están prácticamente motivando, lanzando una norma que no tiene nada que ver con la entrega de un certificado de avalúos, registros y catastros, por Dios, el ámbito es constitucional”. La defensa de los ACCIONADOS al hacer uso de la REPLICA expresó : “El mismo accionante señala que existen 11 registros catastrales en su predio, lo cual le ha sido indicado por el Municipio de Guayaquil, lo cual señala ha sido indicado en una de las contestaciones que le ha otorgado el municipio de Guayaquil, al hablar de 11 registros catastrales, es la información que se refleja en nuestro catastro, hablando como Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil, y como ya dije todo lo que se refleja en el catastro no lo inscribimos nosotros, lo inscribe en el Registrador de la Propiedad, cómo está documentación nace del Registrador de la Propiedad a través de los títulos, de las escrituras que hayan llevado, entonces nosotros no podríamos modificar un catastro, no podríamos porque eso es simplemente un reflejo de lo que ya aparece inscrito en el Registrador de la Propiedad, por lo tanto, no podríamos modificar bajo ningún concepto ninguno de los registros catastrales que aparecen en nuestro catastro, en nuestro, en nuestra información de predios a nivel Guayaquil, por otro lado, hay que resaltar algo, la validación precisamente la solicita porque aparecen pues estos predios, dentro de su predio, o dentro del área que lo señala ser propietario, entonces motivo por el cual, ellos piden esta validación, para que sea el Municipio que valida toda la información que se le otorga, ¿qué información es la que ellos otorgan al municipio?, un levantamiento planimetrico, que como ya señalé no se pudo verificar en el sitio debido a la multiplicidad de inconvenientes que hubo para acceder al mismo, por encontrarse terceras personas, que señalan ser propietarios, y que así lo han justificado, esta información fue trasladada a la parte accionante y se le ha puesto en conocimiento cada uno de los movimientos que se han ido desarrollando dentro de la petición de convalidación solicitada por ellos mismos, por lo tanto también se le comunicó el impedimento que existía para otorgar un certificado de avalúo, él dice me le otorgaron en el 2014, recordemos algo, que de un día para otro se puede inscribir un título de propiedad y en años que han pasado se pueden haber dado prescripciones y un sinnúmero de situaciones, que cambien la historia de dominio de un predio, no necesariamente tiene que ser el Municipio el que le ha cambiado esta historia de dominio y tampoco lo podemos hacer, hay que dejarlo bien claro, es a través del Registrador de la Propiedad que se realizan todo tipo de inspecciones de los predios a nivel Guayaquil, a nivel del cantón, por lo tanto, insisto señores magistrados, no existe una vulneración del derecho a la propiedad por parte del Municipio de Guayaquil, dado que, no es el ente que inscribe títulos de propiedad, en todo caso señores jueces, reitero e insisto en que se haga una declaratoria de improcedencia de la demanda, porque el municipio no le ha negado, en todo caso le ha contestado y ha atendido su peticiones de manera oportuna, de forma que corresponde por parte de la entidad municipal, en todo caso tendría que demandar a los actuales propietarios para verificar si existen o no títulos validos como dicen ellos, hay una sobreposición, la verdad, señores jueces, hay que ser claro, el municipio ha atendido las peticiones de las hoy accionantes, en oportunidad y de la manera que corresponde, entregando la información de manera, clara y oportuna, por lo tanto, no hay una vulneración de derecho constitucional alguno hago entrega de la documentación en copia certificada que se ha entregado tanto a las accionantes y que ha emanado de la municipalidad de Guayaquil en torno a la presente acción, y a la validación de predios, el último memorándum no la tienen los accionantes, no, porque este me lo contestaron para esta defensa, este si lo pongo en conocimiento de la parte accionante en este momento, lo demás sí tienen conocimiento los hoy accionantes. CUMINAN LAS ACCIONANTES : “Señores magistrados yo acabe de presentar un certificado vigente, ojo, vigente del registro de la Propiedad que se encuentra aquí, en base al principio de contradicción se me diga la abogada en que parte se encuentran registrados, uno, o los once registros catastrales que aquí el Municipio ha indicado que yo tengo de manera obligatoria validarlos, aquí ella misma lo ha dicho, ellos no pueden modificar el registro de las inscripciones en el registro de la propiedad, que me diga en que parte están, aquí vigente, fecha de vigencia hasta el 28 de noviembre del 2021, en que parte de aquí del Registro de Propiedad indica de que estos once registros catastrales sobrepuestos se encuentran inscritos, lo que ella se ha olvidado de decirles a ustedes, es de que yo presente esta atención urgente, esta denuncia en el Municipio de Guayaquil, a la alcaldesa, para que el doctor Castelblanco de su buen criterio jurídico, que yo hablé personalmente con él, y él me dijo tienen que entregarte el certificado de registro, avalúos y catastros, como mínimo dejar como en observaciones, que existen 11 predios, nosotros veremos qué hacemos con esas personas, no lo que dice la abogada, que tenemos que demandar, demandar que pues, si más bien lo que tenemos que hacer es desalojar a estos invasores, aquí ella no dice pues, que el estado de esta denuncia el doctor Castelblanco, sindico, envió atento oficio a catastro para que informe y que ya ha pasado el termino de ley para que ellos contesten señores magistrados, no lo han hecho, y no sé si lo llegaran a hacer pues no, pero el oficio que el doctor Castelblanco envió a catastro NDAJ-INJ-2021-8919 para que se pronuncien específicamente sobre esos 11 lotes sobrepuestos, que el Municipio de manera irregular, no quiero tocar el tema ilegal todavía, inconstitucional, sí, que esa la esfera y el ámbito que estamos pidiendo, de donde, de cuando a donde, ellos

en su cartografía, sobreponen 11 lotes que la misma ordenanza antes nombrada indica que en caso de que existan sobrepuestos, lotes sobrepuestos se hará la observación para poder catastrar, por favor, nosotros no estamos pidiendo volver a catastrar por segunda ocasión el bien, que paso, por último, vuelvo a repetir desistimos de ese trámite, desistimos de esa validación, porque el procedimiento, hay un código de un manual de procedimiento municipal, que dice, que nosotros podemos desistir de ese trámite para que ellos no nos sigan vulnerando el derecho a la propiedad, ella, la doctora puede decir miles de cosas pero no ha motivado, yo le pregunto en que parte de la ley, por dios, no de la ordenanza, en que parte de la ley, dígame del Código Civil, háblame de la ley que ampara el derecho de la propiedad, indique que nosotros debemos de catastrar doblemente un predio, o que nosotros debemos hacer dos veces por lo mismo ese trámite, en que parte de la ley dice de que si nosotros al pedir una validación y no se termina la validación, en qué parte la ley dice que no nos pueden otorgar el certificado, por último, vuelvo a repetir, desistimos de esta validación, ojo, que el plano, fue validado señores jueces, el plano general fue validado y tiene un número de identificación, porque ellos nos ayudaron por una mínima corrección que había que hacer, me llamaron a que envíe topógrafo para que corrija, por última ocasión el plano, porque veníamos un año que subsane, que subsane, que subsanase, hasta por tres metros de longitud, pero nunca se ha discutido aquí, vuelvo a repetir y eso no lo permito que lo haya dicho usted doctora de que tenemos que reclamar a los invasores, no aquí no se está discutiendo la legalidad del dominio, discúlpeme, nosotros estamos discutiendo de que ustedes tienen la obligación, no la facultad, tienen la obligación de entregarnos el certificado de avalúos, registros y catastros, cuantas veces nosotros lo solicitemos, no es así, usted ha hablado a medias, no ha dio la última pare de esto. Para culminar, no lo quería decir doctora, desde la administración anterior al parecer, todo depende de esta audiencia, hay un presupuesto porque ya tenemos identificado, un presupuesto de un delito de crimen organizado y de asociación ilícita, y que no se resienta la doctora, con gente que tenemos identificada en el municipio, no solamente con nuestras tierras, el corredor de Santa Elena ha sido viciado por este tipo de gente que tiene contacto con la gente del municipio. Pido que se declare procedente nuestra acción de protección y que se ordene en sentencia que el municipio por constitución, por ley, nos entregue el certificado de Registros, avalúos y catastros y que se declare la violación al derecho a la propiedad, a la seguridad jurídica, a la vida digna de los propietarios y a la salud, demostrando que una de ellas hasta falleció”; QUINTO : El artículo 424 de la Constitución de la República, que dispone: “La Constitución es la norma suprema y prevalece sobre cualquiera otra del ordenamiento jurídico. Las normas y los actos del poder público deberán mantener conformidad con las disposiciones constitucionales, en caso contrario carecerán de eficacia jurídica…”. En tal virtud “Será inconstitucional cualquier acción u omisión de carácter regresivo que disminuya, menoscabe o anule injustificadamente el ejercicio de los derechos” (artículo 11, numeral 8 de los principios de Aplicación de derechos de la Constitución de la República); el derecho a la seguridad jurídica reconocidos en la Constitución en su artículo 82 “El ejercicio 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. Mientras que en el artículo 86 de la misma Constitución en la parte pertinente dice, nos trae herramientas en materias de garantías jurisdiccionales: “(…) Se presumirán ciertos los fundamentos alegados por la persona accionante cuando la entidad pública requerida no demuestre lo contrario o no suministre información…”. Cabe destacar la opinión del tratadista Miguel Carbonell cuando expresa “La Constitución debe funcionar como palanca de cambio, algo más que un papel mojado que puede servir de cambio democrático y cambio generador de mejores estándares de vida para todos (Prólogo. Ensayos Críticos. Los Derechos y sus Garantías. pág. 14 segundo parágrafo. Ramiro Ávila Santamaría. Quito–Ecuador. 2012).- La Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, tiene como objetivos y finalidad “…regular la jurisdicción constitucional, con el fin de garantizar jurisdiccionalmente los derechos reconocidos en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de derechos humanos y de la naturaleza…”; SEXTO : RESOLUCION : Los Jueces luego de haber escuchado las intervenciones en la audiencia anterior, siendo que en esta reinstalación de audiencia debemos emitir la Resolución a lo puesto a nuestro conocimiento, en acatamiento de lo que dispone el articulo 15 numeral 3 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que dispone que cuando la jueza o juez se forme criterio dictará sentencia en la misma audiencia y las notificara en las 48 horas siguientes, siendo que este Tribunal de Garantías Penales con sede en el cantón Guayaquil, tiene agendamiento en materia penal, lo que interfiere en el cumplimiento de lo antes manifestado por la ley. Los Jueces de este Tribunal de Garantías Penales con sede en el cantón Guayaquil hoy convertido en Tribunal Constitucional, en voto unánime, resuelve lo siguiente: Las accionantes mediante su procurador judicial manifestaron que, existe un acto violatorio a la seguridad jurídica y a los derechos de propiedad como garantía constitucional, al momento en que el Gobierno autónomo descentralizado del Municipio de Guayaquil, a través de los señores Christian Eduardo Ponce Valverde, Director de Control de Edificaciones, Catastros, Avalúos y Control Minero del Gobierno autónomo Descentralizado del Municipio del cantón Guayaquil, y la señora Ana Mireya Fong Chan, Subdirectora de Catastros y Avalúos del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio del cantón Guayaquil, OMITEN la entrega del Certificado Rural de Avalúo, Registro y Catastro del predio propiedad de los accionantes, ocasionando un daño inminente a la propiedad. Siendo ésie un predio rural con registro catastral 9453 IP 236, ubicado entre los kilómetros 53 y 56 de la carretera Guayaquil – Salinas, el mismo que está debidamente registrado por el Municipio de Guayaquil e Inscrito en el Registrador de la Propiedad. Los demandados indican que, de acuerdo al Memorándum DECAM-CAT-2021-35874, del 5 de noviembre del 2021, suscrito tanto por el Director de Control de Edificaciones, Catastro y Avalúo y Control Minero, y por la Subdirección de Catastro y Avalúos, manifiesta claramente lo siguiente, que existió un requerimiento 12-2021-36540, con fecha 14 de mayo del 2021, el señor LUIS

ALBERTO YCAZA COLUMBUS, en calidad de apoderado de la señora BETSY LORENA BRIONES LEO N, solicitando la validación y el certificado de avalúos y registros del bien inmueble ubicado en el centro poblado Cerecita, San Isidro, entre los kilómetros 53 y 56, catastrado con registro catastral No. 9453 e identificado predial No. 236. Adjuntando documentación como la escritura de registro de la propiedad, certificado de historia de dominio copias de cédulas de los propietarios entre otros. El Municipio le solicita mediante el oficio DECAM-CAT-2021-16820, de fecha 28 de mayo del 2021, la subsanación del requerimiento otorgándole 10 días hábiles; se hizo la contestación de varios documentos, pero en la verificación de coordenadas a la Jefatura de topografía del levantamiento planimetrico del predio en sitio, la jefa de topografía emitió su informe de inspección en sitio, mediante memorando TOP-2021-0529 con fecha 2 de agosto del 2021, indicando que los puntos de coordenadas que fueron verificados son del 14 al 17 y del 1 al 9, delimitados por pequeños hitos de hormigón al momento de la inspección, pero la Arquitecta Rosario González, manifestó que no existe ningún hito colocado en el predio, por lo tanto no se puede llevar a cabo la inspección, reprogramándose una nueva inspección, no asistiendo los técnicos de la parte interesada ni del propietario y los hitos ya no estaban; que los moradores del sector manifestaban que los hitos fueron colocados por personas extrañas y que los sacaron, por ello no validaron dicho predio, pues éste no concluyó, por ello no emiten un certificado de avalúos, y registro de predios rústicos. Existe la ordenanza Municipal para el Bienio 2020-2021, y que este predio rústico está ubicado en la misma área de varios predios rústicos, que tiene un título inscrito en el Registrador de la Propiedad, por ello el Catastro Municipal únicamente un complemento técnico. NO existe vulneración alguna, no siendo la vía adecuada la acción es improcedente. Para dar una respuesta a los argumentos del accionante, se debe preguntar ¿ El Gobierno autónomo descentralizado de la Municipalidad del cantón Guayaquil vulneró el derecho a la seguridad jurídica y propiedad al no entregar el Certificado Rural de Avalúo, Registro y Catastro del predio propiedad de los accionantes ? Tomamos como parte de una premisa la sentencia 223-21-EP-21 que en su párrafo 28 indica: 28. El derecho a la seguridad jurídica supone el respeto al ordenamiento jurídico en su integralidad. La CRE prescribe que este derecho “se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”. Revisado por el Tribunal de Garantías Penales y que bajo esta materia puesta a su conocimiento se transforma en Tribunal de Garantías con rango Constitucional, está claro que el documento otorgado por el Registrador de la Propiedad, de fecha 28 de octubre de 2021 y que tiene una validación hasta el 28 de noviembre de 2021, se lee que los propietarios del predio de los accionantes responden a los nombres de BRIONES CASTRO DAYSE como heredera y BRIONES LEON BETSY LORENA heredera por transmisión . No existiendo en dicho documento información alguna respecto de lo mencionado por la Arquitecta Rosario González R., o que haya sido demostrado por los accionados, pues en el oficio DECAM-CAT-2021-35874 en base a la subsanación del requerimiento realizado por los accionantes, se indica: “ que el predio rustico signado con RC 9453 IP 236 a la fecha se encuentra ubicado sobre la misma área de varios predios rústicos, los cuales constan con título inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, esto es, en virtud de que el catastro Municipal es el reflejo de lo que consta inscrito en el Registro de la Propiedad, el mismo que posee la información jurídica sobre la propiedad inmobiliaria del cantón …” siendo este “supuesto” el cual menciona que no permite concluir un trámite administrativo, además de que el artículo 11 de la Ordenanza que establece el avalúo de los predios rurales del cantón Guayaquil para el bienio 2020 – 2021 constante en el Registro Oficial – Edición Especial No. 185 de fecha viernes 27 de diciembre de 2019, que indica: “ Artículo 11.- En aquellos casos en que las coordenadas descritas en el título de dominio, en las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio o detalladas en el levantamiento topográfico que se va a catastrar , demuestren que los predios se sobreponen parcial o totalmente con uno o varios predios con título de dominio se hará constar esa observación para realizar el catastro, además no se expedirán actos administrativos posteriores relativos a las áreas sobrepuestas de dichos predios, hasta que la administración de justicia resuelva con carácter firme respecto del título prevaleciente o respecto de la situación jurídica de las respectivas áreas de los predios sobrepuestos. ” Lo subrayado y en negrillas nos pertenece. En este sentido, es preciso analizar el artículo 76 de la Constitución de la República, que ordena que en todo proceso se debe asegurar el debido proceso, que consiste en que se deben velar, respetar y cumplir las garantías al debido proceso básicas, contenidas en la mencionada disposición, en la cual se detalla siete garantías y en su numeral siete consta de once literales que tiene que ser observadas tanto por autoridades administrativas como judiciales. “Por tanto el debido proceso es un derecho constitucional de suma importancia, por cuanto garantiza la sustanciación de procesos guiados por mínimos constitucionales cuyo objetivo sea la realización de la justicia”. Bajo esa línea de pensamiento, la Corte Constitucional en la Sentencia No. 12-14-SEP-CC, caso No. 0529-12-EP, ha establecido lo siguiente: “…es importante distinguir que dentro de nuestro ordenamiento jurídico existe una doble dimensión del debido proceso, así por un lado se encuentra el debido proceso constitucional reconocido como derecho transversal de todo el sistema de justicia por nuestra Constitución y por otra parte, se incluye un debido proceso de orden legal, el cual atiende a regulaciones infraconstitucionales, cuyo objetivo es el establecimiento de condiciones formales dentro de los procedimiento administrativo y judiciales…”. Su procedimiento se reviste de características especiales, estas son, a) Inmediatez: porque su propósito es otorgar sin dilaciones la protección solicitada; b) Informalidad: porque no ofrece dificultades para su trámite; c) Especificidad: porque en todo caso exige del juez un pronunciamiento de fondo para conceder o negar el amparo del derecho; e) Preferencia: porque el juez la tramitará con prelación a otros asuntos, salvo la acción de hábeas corpus. Los plazos son perentorios e improrrogables; f) Sumariedad: porque es breve en sus formas y procedimientos. Sobre el agotamiento de vías administrativas. La Corte Constitucional ha sido muy clara al respecto, indicando que no es necesario agotar dichas vias, si existe

una violación de un derecho constitucional. Así lo trae la SENTENCIA 153-12-SEP-CC Caso No. 1573-10- EP “ Ahora bien, respecto de las alegaciones que efectúan los jueces sobre asuntos de legalidad para rechazar una acción de protección, esta Corte ya ha señalado que si bien es claro que no es competencia de la justicia constitucional conocer asuntos de mera legalidad, es decir, el análisis de aspectos que son propios de la justicia ordinaria, sí le compete a la justicia constitucional conocer los aspectos de los casos cuando ocurran vulneraciones a derechos constitucionales . ” Caso Gelman Vs. Uruguay. Fondo y Reparaciones. Sentencia de 24 de febrero de 2011. 193. Cuando un Estado es Parte de un tratado internacional como la Convención Americana, todos sus órganos, incluidos sus jueces, están sometidos a aquel, lo cual les obliga a velar por que los efectos de las disposiciones de la Convención no se vean mermados por la aplicación de normas contrarias a su objeto y fin, por lo que los jueces y órganos vinculados a la administración de justicia en todos los niveles están en la obligación de ejercer ex officio un “control de convencionalidad” entre las normas internas y la Convención Americana, evidentemente en el marco de sus respectivas competencias y de las regulaciones procesales correspondientes y en esta tarea, deben tener en cuenta no solamente el tratado, sino también la interpretación que del mismo ha hecho la Corte Interamericana, interprete ultima de la Convención Americana. En el presente caso, se ha podido establecer lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 40 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, ya que se ha violentado no solo el debido proceso en el marco de la seguridad jurídica, sino el derecho a la propiedad, pues efectivamente el oficio materia de cuestionamiento no está siquiera motivado en forma debida o suficiente como lo indica la Corte Constitucional en su sentencia 1158-17-EP párrafo 25..…la garantía de la motivación –por sí sola– no asegura a las personas que las decisiones de las autoridades públicas cuenten con una motivación correcta conforme al Derecho y conforme a los hechos, sino que tengan una motivación suficiente 5: suficiente para que el derecho al debido proceso y, en particular, el derecho a la defensa puedan ser efectivamente ejercidos con miras a enmendar las incorrecciones en que incurrieren los actos del poder público. Esto lo ha establecido la jurisprudencia de esta Corte en los siguientes términos: “l a motivación corresponde a la obligación de las autoridades públicas de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones. No obstante, es necesario diferenciar la obligación de motivación que tienen las autoridades públicas, de la motivación como garantía constitucional que permite a esta Corte declarar una vulneración del derecho a la motivación. La motivación como garantía constitucional no establece modelos ni exige altos estándares de argumentación jurídica; al contrario, contiene únicamente parámetros mínimos que deben ser cumplidos” (sentencia No. 1679-12-EP/20, de 15 de enero de 2020, párr. 44) Párrafo 28. La garantía de la motivación, entonces, exige que la motivación sea suficiente , independientemente de si también es correcta, o sea, al margen de si es la mejor argumentación posible conforme al Derecho y conforme a los hechos10. Es decir, la mencionada garantía exige que la motivación contenga: (i) una fundamentación normativa suficiente, sea o no correcta conforme al Derecho 11; y, (ii) una fundamentación fáctica suficiente, sea o no correcta conforme a los hechos 12. Como esta Corte ha señalado, “[l]a garantía de la motivación no incluye un derecho al acierto o a la corrección jurídica de las resoluciones judiciales” (Corte Constitucional del Ecuador, sentencia No. 274-13-EP/19, de 18 de octubre de 2019, párr. 47.) Existe entonces una LIMITANTE al derecho de propiedad por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Guayaquil, al no conceder o emitir CUANTAS VECES SEA NECESARIO el certificado mencionado, que conforme la sentencia 223-21-EP-21 que en su párrafo 47 indica: 47. Al respecto, la Constitución del Ecuador reconoce en el artículo 66 numeral 26, al derecho de propiedad “en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará´ efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas”. Una limitación de este derecho debe ser efectuada de conformidad con las formas y condiciones determinadas en la Constitución y la ley.34 Por ejemplo, conforme determina el artículo 323 de la Constitución, el derecho de propiedad no es absoluto y puede ser limitado por razones de utilidad pública a un proceso de expropiación previa justa valoración, indemnización y pago . Siendo que el oficio conforme el artículo 11 de la ordenanza municipal esgrimida por los funcionarios municipales no tiene razón de ser ya que claramente indica la frase “QUE SE VA A CATASTRAR” por tanto es obvio que el predio está catastrado y no se debe catastrar todos los años un predio . Con los antecedentes expuestos, los Jueces que integramos este Tribunal de Garantías Penales con sede en el cantón Guayaquil, con competencia en materia Constitucional, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA , por unanimidad resuelve: 1.- Declarar la vulneración del derecho constitucional al debido proceso en las garantías de derecho a la motivación y seguridad jurídica, contenido en el Art. 76, numeral 7, literal c) y artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador. 2.- Declara con lugar la acción de protección propuesta por DAYSI BRIONES CASTRO y BETSY BRIONES LEON, representadas con poder general por LUIS ALBERTO YCAZA COLUMBUS, en contra de Abg. Cinthia Fernanda Viteri Jiménez, Alcaldesa del Gobierno autónomo descentralizado del municipio de Guayaquil, Christian Eduardo Ponce Valverde, Director de Control de edificaciones, catastros, avalúos y control minero del Gobierno autónomo descentralizado del municipio del cantón Guayaquil, y la señora Ana Mirella Fong Chan, Subdirectora de catastros y avalúos del Gobierno autónomo descentralizado del municipio del cantón Guayaquil. En atención a lo previsto en los Arts. 18 y 19 de la ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, se dispone como medidas de reparación integral, lo siguiente: Como medida de restitución dispone: 1.- Que los accionados inmediatamente de emitida y notificada esta sentencia cumplan con entregar a las accionantes el certificado rural de avalúo, registro y catastro del predio materia de controversia. Como medidas de Satisfacción. 2.- La emisión de esta sentencia es una medida de satisfacción de los derechos declarados como vulnerados por parte del Gobierno autónomo descentralizado del municipio de Guayaquil,. Como medidas de no

repetición. 3. Disponer que el Gobierno autónomo descentralizado del municipio de Guayaquil, publique en su página web de acceso al público e institucional esta sentencia, por tres meses. 3.1. Disponer que conforme lo dispuesto en el 21 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, se delega el seguimiento del cumplimiento de la sentencia a la Defensoria del Pueblo , debiendo oficiarse en este sentido de que vigile el cumplimiento de la sentencia e informe en el plazo de quince días al respecto. Advirtiendo que se debe acatar el fiel cumplimiento de lo resuelto en respeto a la normativa constitucional, materializados en la seguridad jurídica y en el respeto a las decisiones emanadas por autoridad competente. Recordando que su incumplimiento acarrea sanciones de diferentes tipos siendo una de ellas conforme indica el Artículo 22 numeral 4 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional el cual indica: “En caso de que servidoras o servidores públicos incumplieran una sentencia o acuerdo reparatorio, la jueza o juez ordenará el inicio del procedimiento para su eventual destitución. En caso de destitución del servidor omiso, el remplazo debe cumplir el fallo bajo las mismas prevenciones” Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en el artículo 75 de la Constitución de la República del Ecuador que se refiere a la Tutela Judicial Efectiva; artículo 76 ibídem, que tiene que ver con las Garantías Básicas del Debido Proceso; artículo 82 ibídem que tiene que ver con la Seguridad Jurídica; y, artículo 168 numeral 6 y 169 ibídem que tiene que ver con los Principios Procesales. Por mandato del artículo 25 numeral 1, de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, se dispone que la actuaria del despacho, una vez ejecutoriada la sentencia envié a la Corte Constitucional, para su conocimiento y eventual selección y revisión, en el término de tres días, contados a partir de su ejecutoria. Se recuerda además tanto al accionante como al accionado lo correspondiente que la Corte Constitucional mediante SENTENCIA No. 14I.-18.SEP.CC CASO No. 0635-11-EP en el numeral 6 de la Decisión indica: “ El delito de prevaricato, tipificado en la legislación penal derogada como en la actual legislación, en lo relacionado a la prohibición de faltar en contra de ley expresa, haciendo lo que prohíbe o dejando de hacer lo que manda, no se aplica en el contexto de la justicia constitucional. Es decir, las actuaciones de las juezas y jueces, cuando intervienen en el conocimiento y resolución de garantías constitucionales, no son susceptibles de subsumirse en la conducta típica descrita en la infracción denominada como prevaricato; por tanto, no pueden ser procesados y mucho menos sancionados penalmente por dicho tipo penal ”. PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE .-

11/11/2021 CONVOCATORIA A AUDIENCIA DE ACCION DE PROTECCION (GARANTÍAS CONSTITUCIONALES)

15:25:00

Téngase en cuenta la razón sentada por la secretaria del tribunal de fecha 11 de noviembre del 2021 a las 09h 13, en el que además se adjunta el mail remitido con fecha por gestión de audiencia de fecha 10 de noviembre del 2021 a las 15h12, el que se dispone forme parte del expediente. Se convoca a la reinstalación de la audiencia de acción de protección de protección 19 de noviembre del 2021 a las 12h30 , la misma que se realizara en las instalaciones de esta unidad judicial en la sala que se otorgue ese día para la audiencia. NOTIFIQUESE.-

11/11/2021 RAZON

09:13:38

RAZÓN: Abg. Kelttya López Burgos, Jueza Ponente. Pongo a su despacho el presente expediente a fin de hacerle conocer que la fecha de reinstalación de audiencia ha sido agendada para el 19 de noviembre del 2021, a las 12h30 conforme lo hace conocer el gestor de audiencias a través de correo el mismo que adjunto. Particular que comunico para los fines de ley.- Guayaquil,11 de noviembre del 2021.-

29/10/2021 CITACION REALIZADA

11:21:09

REPUBLICA DEL ECUADOR Tribunal de Garantías Penales con Sede en el Cantón Guayaquil BOLETA DE NOTIFICACION A: MAGISTER JUAN EMANUEL IZQUIERDO INTRIAGO, DELEGADO REGIONAL 1 DE LA PROCURADURIA GENERAL DEL ESTADO DE ESTA CIUDAD DE GUAYQUIL.- En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha jueves 28 de octubre del 2021, a las 14h56; dentro de la demanda de ACCIÓN DE PROTECCIÓN No. 09901-2021-00159, seguida por el señor LUIS ALBERTO YCAZA COLUMBUS; CITO a Ud., con la demanda de acción de protección, así también hacerle conocer que ha sido señalada para el 08 DE NOVIEMBRE DEL 2021, A LAS 13H00, la realización de la audiencia de acción de protección, conforme lo dispuesto en auto, el mismo que adjunto en formato PDF, así también el libelo de la demanda escaneada.- Particular que comunico para los fines de ley.- Guayaquil, 29 de octubre del 2021.-

29/10/2021 CITACION REALIZADA

11:16:16

REPUBLICA DEL ECUADOR Tribunal de Garantías Penales con Sede en el Cantón Guayaquil BOLETA DE CITACION A: ANA MIREYA FONG CHAN, SUBDIRECTORA DE CATASTRO Y AVALUOS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DE GUAYAQUIL. En cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha jueves 28 de octubre