

## AMC-SM-DC-2019-000295 ATENCIÓN A OFICO

impreso por Rene David Chavez Llerena (rene.chavez@quito.gov.ec), 22/03/2019 - 14:49:15

|                                  |  |                             |                           |
|----------------------------------|--|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Estado</b>                    | abierto                                      | <b>Antigüedad</b>           | 0 m                       |
| <b>Prioridad</b>                 | 4 alta                                       | <b>Creado</b>               | 22/03/2019 - 14:48:57     |
| <b>Cola</b>                      | CONCEJO METROPOLITANO                        | <b>Creado por</b>           | Chavez Llerena Rene David |
| <b>Bloquear</b>                  | bloqueado                                    | <b>Tiempo contabilizado</b> | 0                         |
| <b>Identificador del cliente</b> | agemetcon@quito.gov.ec                       |                             |                           |
| <b>Propietario</b>               | dcevallos (Diego Sebastian Cevallos Salgado) |                             |                           |

### Objetos enlazados

**Padre:** Ticket#2019-037402: AMC-SM-DC-2019-000295 ATENCIÓN A OFICO

### Información del cliente

**Nombre:** AGENCIA METROPOLITANA  
**Apellido:** DE CONTROL  
**Identificador de usuario:** Agencia Metropolitana de Control  
**Correo:** agemetcon@quito.gov.ec

### Artículo #1

**De:** agemetcon@quito.gov.ec,  
**Para:** CONCEJO METROPOLITANO  
**Asunto:** AMC-SM-DC-2019-000295 ATENCIÓN A OFICO  
**Creado:** 22/03/2019 - 14:48:57 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** DC-2019-000295-ANEXOS.pdf (6.7 MBytes)  
DC-2019-000295.pdf (126.8 KBytes)

EN ATENCIÓN A OFICIO A0083

①

*Morison*  
*Rodas*  
*Alcalde*  
*Rodas*

Oficio No. AMC-SM-DC-2019  
DM Quito, 22 MAR 2019  
Gdoc: 2019-

000-295

**Asunto:** En atención al oficio No. A 0083 de fecha 11 de marzo de 2019  
Ref. Oficio A 0083

Doctor  
**Mauricio Rodas Espinel**  
**ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

Me refiero al oficio No. A 0083 de fecha 11 de marzo de 2019, suscrito por el Doctor Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante el cual dispone que: "(...) se proceda a efectuar las acciones administrativas necesarias a fin de atender y cumplir con lo resuelto por el Concejo Metropolitano".

Al respecto me permito informar el avance del cumplimiento de las disposiciones emitidas por su autoridad: adjunto sívase encontrar copia del memorando No. AMC-UATH-2019-137 de 19 de marzo de 2019, suscrito por el licenciado Alejandro Egas Aguilera, Responsable de la Unidad de Talento Humano, quien en su parte pertinente recomienda:

*"Se evidencia que en el auto de verificación No. 0001622 de fecha 25 de junio de 2015, de conformidad en lo establecido en el artículo 135, literal c) de la Ordenanza Metropolitana 432, en concordancia con el artículo único de la Ordenanza 458, en el expediente señalado; sobrepasa los 60 días plazo, establecido en la Norma Técnica para la Sustanciación de Sumarios Administrativos. Sin embargo, la misma norma señala la excepción, la misma que requiere de "(...) un informe posterior a la auditoría realizada por la institución pública conforme a la ley de la materia; certificación de un tercero como autoridad competente, que permita corroborar el presunto cometimiento de la falta grave, situaciones fácticas que rompen la regla general. (...)"*

*De conformidad con el segundo párrafo del artículo 14 de la Norma Técnica para la Sustanciación de Sumarios Administrativos, se recomienda, se corra traslado a la Auditoría Interna del MDMQ, a fin de que emita un informe que permita*

**QUITO** SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
ALCALDÍA RECEPCIÓN

FECHA: 22 MAR 2019 HORA: 16:40

Nº HOJA: 1 CARRETA

Recibido por: *A RXP*

8

determinar el grado de responsabilidad de los servidores y funcionarios que intervinieron en el expediente sancionador 212-2015.

Se recomienda se comunique el traslado del presente memorando al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, Concejo Metropolitano y Dirección Metropolitana de Recursos Humanos.”

Esta autoridad acoge las recomendaciones realizadas por el Responsable de la Unidad de Talento Humano de esta institución y procederá a poner en conocimiento a la Auditoria Interna del MDMQ. De Conformidad a lo señalado, lo cual será comunicado oportunamente a su autoridad.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. David Chávez Llerena  
**SUPERVISOR METROPOLITANO (E)**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Adjunto:

Copias certificadas de los expedientes 212-2015 y 200-2018  
5 fojas utiles

| ACCIÓN       | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA    | SUMILLA |
|--------------|-------------|--------------|----------|---------|
| Elaboración: | CCela       | UATH         | 20190322 |         |
| Revisión:    | DSangucho   | UATH         | 20190322 |         |
| Revisado:    | EJiménez    | CJ           | 20190322 |         |
| Aprobado:    | DChávez     | SM           | 20190322 |         |

Ejemplar 1: Alcalde Metropolitano/ Dr. Mauricio Rodas Espinel  
Ejemplar 2: Agencia de Control

CC. para conocimiento

Ejemplar 3: Auditor Interno del MDMQ/ Dr. Jorge Aguirre  
Ejemplar 4: Secretario del Concejo Metropolitano/ Ab. Diego Cevallos  
Ejemplar 5: Administración General/Ing. Ramiro Viteri  
Ejemplar 5: Dirección Metropolitana de Recursos Humanos/Dra. Sandra Pérez

MEMORANDO N° AMC-UATH-2019-137

**Para:** Ab. David Chávez Llerena  
**SUPERVISOR METROPOLITANO DE CONTROL (E)**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**Asunto:** En respuesta al oficio No. A0083

**Fecha:** 19 de marzo de 2019

En atención a la sumilla inserta del abogado David Chávez Llerena, Supervisor Metropolitano de Control (E), en su parte pertinente indica: *"Talento Humano – continuar trámite según normativa vigente – elabore proyecto de oficio"*, en el oficio No. A0083 de fecha 11 de marzo de 2019, mediante el cual el Alcalde Metropolitano de Quito, dispone: *"(...) se proceda a efectuar las acciones administrativas necesarias a fin de atender y cumplir con lo resuelto por el Concejo Metropolitano"*.

Resolución No. C-037 de fecha 24 de enero de 2019, la cual indica lo siguiente:

*"El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública de 2019, como consecuencia de los informes, actuaciones, diligencias administrativas y omisiones procedimentales generadas por la Agencia Metropolitana de Control en los expedientes sancionatorios iniciados en contra del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57, literal d), 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, RESOLVIÓ: requerir al Alcalde Metropolitano de Quito que, en ejercicio de sus competencias, disponga el inicio de los correspondientes sumarios administrativos derivados del régimen disciplinario previsto en la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General, a todos los servidores y funcionarios que incumplieron sus atribuciones y deberes laborales e informe al Concejo Metropolitano sobre el cumplimiento de la presente resolución."*

**1. ANTECEDENTES**

1. Informe del expediente administrativo sancionador No.212-2015, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO:

- 1.1. Con fecha 25 de junio de 2015, se levantó el acta de verificación No. 0001622, en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con presunción de infracción de edificación sin LMU o permiso de autoridad competente, por un área total de 500 m2, correspondiente al predio No. 5785946.
- 1.2. Mediante auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 8 de julio del mismo año, se da inició el procedimiento administrativo sancionador.
- 1.3. Con Informe de fin de Instrucción No. 208-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto, sanciona de la siguiente forma:

No. Folios: 04

Fecha: 19 MAR 2019

Hora: 15:50

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

SUPERVISIÓN METROPOLITANA

QUITO

- 1.3.1. "Multar al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, portador del RUC 0992785136001, con un valor de \$7.080,00 USD, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, Art. 135, literal c) por la construcción en un área de 500 m2 en el predio No. 5785946."
- 1.3.2. "Conceder 30 días término para la presentación del acta de registro de planos y la Licencia Metropolitana Urbanística."
- 1.4. Con fecha 14 de octubre de 2015, mediante Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Funcionaria Resolutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto, se resolvió "Multar al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el valor de USD\$ 7.080,00, por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No. 5785946, sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que dispone la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458". Se emitió el correspondiente título de crédito y se le otorgó el término de treinta días para que se justifique o derroque lo edificado sin la respectiva autorización. Prevenir al Administrado que en caso de incumplimiento se aplicará el correctivo contemplado en la normativa Metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con el artículo 380 del COOTAD en concordancia con el artículo 25 literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana No. 321.
- 1.5. Mediante providencia de ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, con fecha 22 de enero de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, Dispone: "PRIMERO.- Agregar al expediente los documentos que anteceden. SEGUNDO.- Se ratifica en todo su contenido en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015. TERCERO.- Notifíquese al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO en su representante Legal con copia del Informe Técnico No. ITDI-16-1643-C. CUARTO.- En razón que la parte administrada hasta la presente fecha no justifica el cumplimiento a lo ordenado por la Autoridad competente mediante Resolución 373-UDCMCLZTA-2015 la misma que se encuentra en firme, esto es con la obtención y presentación de la respectiva licencia de construcción LMU 20, múttese a señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con CC/CI/RUC No. 0992785136001 con el valor de USD \$1.416,00, es decir cuatro remuneraciones básicas unificadas correspondientes al año 2015, de acuerdo a lo que determina la Ordenanza Metropolitana No. 321 Art...(25) literal (i); Apremio Patrimonial; multas compulsorias o coercitivas, por incumplir la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. CUARTO.- Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa impuesta, concediéndole el término de CINCO DÍAS para su cancelación contadas a partir de la notificación de esta Providencia, posterior a lo cual deberá presentar el respectivo comprobante de pago, bajo prevenciones en caso de no pago se lo realizará por la VÍA COACTIVA, con los recargos correspondientes. QUINTO.- Emitase atento memorando a la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa-Tababela propiedad del señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO y se verifica una vez más el incumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. SEXTO.- Se le recuerda y/o se le previene a los señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL

AEROPUERTO que la imposición de las multas compulsivas-coercitivas es hasta conseguir el cumplimiento del acto administrativo sin perjuicio del derrocamiento respectivo a cambio del infractor o por el Municipio del Distrito del Metropolitano de Quito.

- 1.6. Mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, Dispone: "PRIMERO.- 1. Agregar al proceso la documentación señalada en la parte de Vistos de la presente providencia. SEGUNDO.- Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, suscrita por la Resolutora Metropolitana considerando QUINTO; córrase traslado al Administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con copia del Informe Técnico de control No. ITC-18-576, de 1 de agosto de 2018, suscrito por la Inspectora Técnica, para su conocimiento y fines consiguientes. TERCERO.- Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.
- 1.7. Mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, Dispone: PRIMERO.- Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500 m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015. SEGUNDO.- Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018: viene a conocimiento que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tienen un proceso de construcción en un área de 2.000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que se proceda con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador, por la diferencia del área construida (1500 m2) edificada "sin LMU o permiso de autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad. TERCERO.- Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.
- 1.8. Mediante memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119 de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Directora de Inspección de la AMC, se remitió a la Funcionaria Decisora a cargo del expediente administrativo sancionador, el informe técnico No. ITC-18-626 de 12 de septiembre de 2018, en cumplimiento de lo dispuesto mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018 y en atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018, se señaló que: "Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo que desde el punto de vista técnico NO ES FACTIBLE el derrocamiento del área correspondiente a 500 m2, CONSIDERANDO que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados."
- 1.9. Mediante Resolución de segundo control de cumplimiento No. AMC-DRYE-NS-2018-104 de 26 de noviembre de 2018, suscrita la Funcionaria Decisora de la AMC, resuelve en el inciso "TERCERO.- imponer a la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con

CC/RUC:0992785136001, a través de su Representante Legal, declarada responsable de la infracción administrativa en el expediente 212-2015, quien no ha dado cumplimiento hasta la fecha con lo dispuesto en Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, de fecha 14 de octubre de 2015, la SEGUNDA MULTA COMPULSORIA por el valor de USD\$ 3.088,00 dólares de los Estados Unidos de América, correspondiente a ocho remuneraciones básicas. CUARTO.- Notificar con la Orden de Emisión de Título a FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25, literal b) de la Ordenanza Metropolitana No. 321. QUINTO.- Ordenar a la Administrada la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO a que presente la copia certificada de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU), que autorice o justifique la construcción realizada en el predio No. 5785946, que corresponde a 500 m<sup>2</sup>; por lo que ha sancionado con la Resolución; bajo prevenciones de que en caso de incumplimiento se procederá conforme lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25) del Apremio Patrimonial. Literal c). SEXTO.- Recordar a la Administrada, que de incumplir con la presente Resolución, se procederá a la imposición de multas coercitivas, pudiendo además dar paso a la ejecución subsidiaria a su costa con un recargo de veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes. SÉPTIMO En caso de que la parte administrada interponga Recurso, deberá ser interpuesto observando lo establecido en los artículos 407, 409 y 411 del COOTAD."

## 2. Estado actual del expediente administrativo sancionador No.212-2015:

El expediente administrativo sancionador está en etapa de ejecución, dentro de la cual hay que considerar las siguientes normas jurídicas:

### 2.1. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización aplicable al presente expediente administrativo sancionador dispone:

*"Artículo 378.- Potestad de ejecución.- El funcionario competente del gobierno autónomo descentralizado adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Policía Nacional.*

*Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de éste. En este evento, recuperará los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.*

*Artículo 379.- Medios de ejecución forzosa.- La ejecución forzosa se efectuará respetando siempre el principio de proporcionalidad, y por los medios previstos en la ley o la normativa seccional respectiva.  
Si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo de la libertad individual.*

*Artículo 380.- Apremio sobre el patrimonio.- Si en virtud de acto administrativo hubiera que satisfacerse una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento*

coactivo previsto en este Código, el Código Tributario, y si fuere del caso, lo previsto en otras leyes.

*En cualquier caso, no podrá imponerse a los administrados una obligación pecuniaria que no estuviere establecida con arreglo a la ley y a la normativa del gobierno autónomo descentralizado respectivo o de conformidad a su potestad sancionadora. Las autoridades de los gobiernos autónomos descentralizados podrán imponer multas compulsorias para efecto de exigir el cumplimiento de sus actos administrativos, e incluso podrán clausurar establecimientos.*

*Estas multas se impondrán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo. La reglamentación y limitaciones estarán establecidas en la normativa seccional correspondiente.*

*Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse.*

*Artículo 399.- Prescripción.- Las infracciones y sanciones prescribirán en cinco años, salvo que otra normativa disponga un plazo diferente.*

*El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a contarse desde el día en que la infracción se hubiera cometido. Interrumpirá la prescripción la iniciación, con conocimiento del interesado, del procedimiento sancionador, reanudándose el plazo de prescripción si el expediente sancionador hubiere caducado.*

*El plazo de prescripción de las sanciones comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme."*

2.2. La Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010, dispone en sus artículos 24 y 25 lo siguiente:

*"Art. .... (24).- Potestad de ejecución.- El funcionario decisor adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de sus actos pudiendo, inclusive, solicitar el auxilio de la Fuerza Pública. Podrá también ejecutar en forma subsidiaria los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de este. En este evento, se recuperarán los valores invertidos por la vía coactiva, de conformidad con los procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes.*

*Art. .... (25).- Apremio Patrimonial*

a) *En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no se hubiese acatado la resolución, si los sellos hubieren sido violentados, si se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o, si se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas; y, de ser el caso, se colocarán nuevamente los sellos de clausura.*

*(i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de*

suspensión relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:

- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría I, detallada en el Anexo 7, "Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE", de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de dos remuneraciones básicas unificadas mensuales.
  - Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría II, detallada en el precitado anexo 7, la multa será de seis remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.
  - Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la Categoría III, según el precitado Anexo 7, la multa será de diez remuneraciones básicas unificadas mensuales.
- (ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.
- b) En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si nuevamente se hubiera incumplido la resolución, los sellos hubieren sido violentados, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas; y, dispondrá, de ser el caso, la clausura definitiva del establecimiento.
- (i) En el caso de incumplimiento de la resolución, violación de sellos, incumplimiento de orden de clausura de establecimientos, o inobservancia de suspensión, relativas al ejercicio de actividades económicas en el Distrito, se aplicarán las siguientes multas compulsivas o coercitivas:
- Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría I, detallada en el Anexo 7, "Tabla de aplicación de las categorías para la LUAE", de la Ordenanza No. 308 que regula la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito, sancionada el 30 de marzo del 2010, la multa será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales.
  - Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría II, la multa será de doce remuneraciones básicas unificadas mensuales, con excepción de aquellas actividades tales como night club, salones de masajes, cabarets, centros de tolerancia y similares, las cuales para efecto del presente control serán consideradas dentro de la precitada Categoría III.
  - Para el caso de los administrados que ejerzan actividades económicas incorporadas a la precitada Categoría III, la multa será de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales.

- (ii) Para los demás casos de incumplimiento de resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de ocho remuneraciones básicas unificadas mensuales; y,
- c) En los posteriores controles de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si se encontraren nuevamente que se hubiere desacatado la resolución, hubiesen sido violentados los sellos de clausura, o se hubiere incumplido la orden de clausura de los establecimientos que operan en el Distrito, o se hubiere desacatado la suspensión de una obra o de la actividad de la que se trate, el funcionario decisor aplicará una multa de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales en cada ocasión que se efectúe un control, sin perjuicio de continuar colocando sellos por la clausura definitiva dispuesta.
2. En caso de que el infractor sea una persona jurídica, su representante legal y sus accionistas o socios se constituirán en deudores solidarios de las multas compulsivas que se llegaren a ordenar para asegurar el cumplimiento del acto administrativo del que se trate.
  3. Para efectos de la clausura de establecimientos, se aplicará igual solidaridad al propietario del predio o inmueble en donde se ejerce la actividad, en los casos 14 en que el infractor no sea propietario del mismo. Para tal efecto, el funcionario decisor le notificará con la primera multa compulsiva ordenada, con la prevención de que en caso de que no hubiere adoptado las medidas que legalmente corresponden para evitar que en el establecimiento se continúe la actividad en contravención de la orden de clausura, el propietario se constituirá en deudor solidario de las subsiguientes multas compulsivas que se disponga.
  4. El apremio patrimonial constante en el presente artículo, se aplicará sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar.
  5. Las multas compulsorias o coercitivas son independientes de la sanción que pueda imponerse con tal carácter y compatible con ella; por lo mismo, no podrán considerarse como sustitución del acto administrativo a ejecutarse."

## **2. BASE LEGAL**

### **Constitución de la República del Ecuador**

"(...) Art. 76.- Garantías básicas del derecho al debido proceso.- 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:...

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

- a) Nadie podrá ser privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento.
- 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 (...)"

"(...) Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.

*Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución. (...)*

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

*"(...) 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. (...)"*

### **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD**

*"(...) Art. 5.- Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional. (...)"*

*"(...) Art. 90.- Atribuciones del Alcalde o Alcaldesa Metropolitano.- Le corresponde al alcalde o alcaldesa metropolitano; "... t) Designar a sus representantes institucionales en entidades, empresas u organismos colegiados donde tenga participación el gobierno metropolitano; así como delegar atribuciones y deberes al vicealcalde o vicealcaldesa concejales, concejales y funcionarios, dentro del ámbito de sus competencias; (...)"*

*"(...) Art. 338.- Estructura administrativa.- Cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada. La estructura administrativa será la mínima indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica de las competencias de cada nivel de gobierno, se evitará la burocratización y se sancionará el uso de cargos públicos para el pago de compromisos electorales. (...)"*

*"(...) Cada gobierno autónomo descentralizado elaborará la normativa pertinente según las condiciones específicas de su circunscripción territorial, en el marco de la Constitución y la ley. (...)"*

*"(...) Todas las entidades que integran los gobiernos autónomos descentralizados, así como las personas jurídicas creadas por acto normativo de estos gobiernos para la prestación de servicios públicos, son parte del sector público, de acuerdo con lo previsto en la Constitución. (...)"*

*"(...) Art. 354.- Régimen aplicable.- Los servidores públicos de cada gobierno autónomo descentralizado se regirán por el marco general que establezca la ley que regule el servicio público y su propia normativa. (...)"*

*“(...) En ejercicio de su autonomía administrativa, los gobiernos autónomos descentralizados, mediante ordenanzas o resoluciones para el caso de las juntas parroquiales rurales, podrán regular la administración del talento humano y establecer planes de carrera aplicados a sus propias y particulares realidades locales y financieras. (...)”*

*“(...) Art. 360.- Administración.- La administración del talento humano de los gobiernos autónomos descentralizados será autónomo y se regulará por las disposiciones que para el efecto se encuentren establecidas en la ley y en las respectivas ordenanzas o resoluciones de las juntas parroquiales rurales. (...)”*

### **Ley Orgánica de Servicio Público (LOSEP)**

*“(...) Art. 42.- De las faltas disciplinarias.- Se considera faltas disciplinarias aquellas acciones u omisiones de las servidoras o servidores públicos que contravengan las disposiciones del ordenamiento jurídico vigente en la República y esta ley, en lo atinente a derechos y prohibiciones constitucionales o legales. Serán sancionadas por la autoridad nominadora o su delegado.*

*Para efectos de la aplicación de esta Ley, las faltas se clasifican en leves y graves.*

*“(...) b.- Faltas graves.- Son aquellas acciones u omisiones que contraríen de manera grave el ordenamiento jurídico o alteraren gravemente el orden institucional. La sanción de estas faltas está encaminada a preservar la probidad, competencia, lealtad, honestidad y moralidad de los actos realizados por las servidoras y servidores públicos y se encuentran previstas en el artículo 48 de esta ley.”*

*“(...) Art. 44.- Sumario administrativo.- Es el proceso administrativo, oral y motivado por el cual el Ministerio del Trabajo determinará el cometimiento o no de las faltas administrativas graves establecidas en la presente Ley, por parte de una servidora o un servidor de una institución pública e impondrá la sanción disciplinaria correspondiente. Su procedimiento se normará a través del Acuerdo que para el efecto expida el Ministerio del Trabajo.”*

*“El sumario administrativo se ejecutará en aplicación de las garantías al debido proceso, con la participación de las partes involucradas, respeto al derecho a la defensa y aplicación del principio de que en caso de duda prevalecerá lo más favorable a la servidora o servidor público. (...)”*

*“Si el Ministerio del Trabajo establece responsabilidades administrativas impondrá a la servidora o al servidor sumariado las sanciones señaladas en la presente Ley. De encontrar elementos que puedan conllevar una ulterior determinación de responsabilidades civiles o penales, correrá traslado a la Contraloría General del Estado o a los órganos jurisdiccionales competentes, según corresponda. (...)”*

### **Código Orgánico Administrativo (COA)**

*“(...) Art. 20.- Principio de control. Los órganos que conforman el sector público y entidades públicas competentes velarán por el respeto del principio de juridicidad, sin que esta*

*actividad implique afectación o menoscabo en el ejercicio de las competencias asignadas a los órganos y entidades a cargo de los asuntos sometidos a control.”*

*“Los órganos y entidades públicas, con competencias de control, no podrán sustituir a aquellos sometidos a dicho control, en el ejercicio de las competencias a su cargo.”*

*“Las personas participarán en el control de la actividad administrativa a través de los mecanismos previstos”.*

*“(…) Art. 47.- Representación legal de las administraciones públicas. La máxima autoridad administrativa de la correspondiente entidad pública ejerce su representación para intervenir en todos los actos, contratos y relaciones jurídicas sujetas a su competencia. Esta autoridad no requiere delegación o autorización alguna de un órgano o entidad superior, salvo en los casos expresamente previstos en la ley. (...)”*

*“(…) Art. 66.- Distribución de competencias asignadas a las administraciones públicas. Si alguna disposición atribuye competencia a una administración pública, sin especificar el órgano que la ejercerá, corresponde a la máxima autoridad de esa administración pública determinarlo.”*

*“Para la distribución de las competencias asignadas a la administración pública se preferirán los instrumentos generales que regulen la organización, funcionamiento y procesos. (...)”*

*“Art. 83.- Descentralización. La descentralización de la gestión del Estado consiste en la transferencia obligatoria, progresiva y definitiva de competencias, con los respectivos talentos humanos y recursos financieros, materiales y tecnológicos, desde la administración pública central hacia los Gobiernos Autónomos Descentralizados, a través del procedimiento previsto en la ley. (...)”*

**Norma técnica para la sustanciación de sumarios administrativos, Registro Oficial No. 412-Suplemento Miércoles 23 de enero de 2019-9**

*“(…) Artículo 1.- Objeto.- La presente norma técnica regula el proceso administrativo, oral y motivado para la sustanciación del sumario administrativo previsto en la Ley Orgánica del Servicio Público.”*

*“Artículo 3.- Principios rectores.- Los sumarios administrativos que se tramiten ante el Ministerio del Trabajo, observarán los principios de oralidad, motivación, aplicación de lo más favorable al servidor público, legalidad, economía procesal, celeridad, oportunidad, seguridad jurídica, transparencia, buena fe y proporcionalidad, respetando los derechos subjetivos y garantías constitucionales de los servidores públicos sumariados, garantizados en la Constitución de la República del Ecuador y demás normativa aplicable.”*

*“Artículo 4.- Responsabilidad administrativa.- La responsabilidad administrativa y el régimen disciplinario, para fines de aplicación de la presente norma técnica son de aplicación general, para todos los servidores públicos que incurrieren en alguna de las faltas graves prescritas en la Ley Orgánica del Servicio Público, su Reglamento General, para el caso de las instituciones contenidas en el artículo 2 de la presente norma técnica, sin perjuicio de la acción civil o penal que pudiere originar el mismo hecho.”*

*"La respectiva sanción administrativa se aplicará en respeto y ejercicio de los derechos subjetivos consagrados en la Constitución de la República del Ecuador."*

*"(...) Artículo 14.-Término para presentar la solicitud de sumario administrativo.- Las instituciones contempladas en el ámbito de la presente norma técnica, tendrán el término de treinta (30) días, contados a partir de que el presunto cometimiento de la falta grave llegare a conocimiento de la UATH institucional o quien haga sus veces, **siempre que dicha acción u omisión, se hubiere producido en un plazo no mayor a sesenta (60) días antes de que dicho particular se hubiere puesto en conocimiento de la UATH.**"*

*"Se exceptúa la regla general determinada en el inciso anterior, respecto de los sesenta (60) días cuando, para que, la UATH institucional tenga conocimiento del presunto cometimiento de una o varias faltas graves, se necesite expresamente de un informe posterior a la auditoría realizada por la institución pública conforme a la ley de la materia; certificación de un tercero como autoridad competente, que permita corroborar el presunto cometimiento de la falta grave, situaciones fácticas que rompen la regla general. Para que sea válida la certificación de un tercero como autoridad competente, la misma debe ser requerida con el respectivo informe técnico de la UATH institucional o la que haga sus veces."*

*"Dicha situación, deberá estar debidamente fundamentada por parte del legitimado activo, para que no opere la institución jurídica de la Caducidad."*

### **Ordenanza Metropolitana N° 0321, sancionada el 18 de octubre de 2010**

#### *Capítulo II De la Agencia Metropolitana de Control*

*"(...) Art.-... (4).- Naturaleza.- La Agencia Metropolitana de Control es el organismo desconcentrado, con autonomía financiera y administrativa, adscrito a la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que ejerce las potestades y competencias previstas en este título. (...)"*

*"(...) Art.-... (5).- Potestades y competencias.-*

- 1. A la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Podrá ejercer además, las potestades de inspección técnica que se le atribuyan mediante resolución administrativa (...)"*
- 2. La Agencia Metropolitana de Control, para el ejercicio de las potestades que tiene atribuidas, actuará a través de los órganos y con las funciones que le confiere el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, procurando los mayores niveles de coordinación con todos los órganos y organismos de la Administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...)"*
- 4. La Agencia Metropolitana de Control actuará conforme a los procedimientos administrativos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano. (...)"*

**Resolución No. A 0017 de fecha 19 de noviembre de 2012.**

*"(...) Artículo 1.- Para el ejercicio desconcentrado de las atribuciones legalmente asignadas a esta Alcaldía, en materia de celebración y ejecución de convenios, contratación pública, gestión, contratación de recursos humanos y administración de recursos y bienes públicos, el Supervisor Metropolitano asumirá dichas atribuciones por delegación, con el alcance previsto para el caso del Administrador General, según la Resolución Administrativa A003 de 18 de agosto de 2009, o la que la sustituya, en los asuntos que le competan exclusivamente a la Agencia Metropolitana de Control. (...)"*

*"(...) Artículo 2.- El Supervisor Metropolitano en coordinación con la Administración General, realizará una propuesta de estructura orgánica y funcional y el manual de procesos para la Agencia Metropolitana de Control y pondrá a consideración de esta Alcaldía dichos instrumentos con los informes necesarios para su revisión y de ser el caso aprobación. (...)"*

### 3. ANÁLISIS

De la normativa transcrita en párrafos anteriores se indica que el sumario administrativo es un proceso disciplinario sancionador que se inicia cuando existen faltas graves en las actuaciones de los funcionarios, proceso que debe garantizar los principios y derechos que se encuentran en la norma constitucional e infra constitucional; y, de acuerdo a lo indicado por la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el caso Maldonado Ordoñez vs Guatemala *"(...) cualquier actuación de los órganos estatales dentro de un proceso administrativo sancionatorio o jurisdiccional, debe respetar el debido proceso"*.

En el caso concreto, de acuerdo a lo que determina la Norma Técnica para la Sustanciación de Sumarios Administrativos en su artículo 14, las actuaciones de los funcionarios que sustanciaron el Proceso Administrativo Sancionador 212-2015 se realizaron en el año 2015, donde se encontraban autoridades distintas a las actuales; por lo tanto, excede del plazo establecido (60 días) para poder iniciar el procedimiento ante la Autoridad administrativa correspondiente.

### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se evidencia que en el auto de verificación No. 0001622 de fecha 25 de junio de 2015, de conformidad en lo establecido en el artículo 135, literal c) de la Ordenanza Metropolitana 432, en concordancia con el artículo único de la Ordenanza 458, en el expediente señalado; sobrepasa los 60 días plazo, establecidos Norma Técnica para la Sustanciación de Sumarios Administrativos. Sin embargo, la misma norma señala la excepción, la misma que requiere de *"(...) un informe posterior a la auditoría realizada por la institución pública conforme a la ley de la materia; certificación de un tercero como autoridad competente, que permita corroborar el presunto cometimiento de la falta grave, situaciones fácticas que rompen la regla general. (...)"*

- De conformidad con el segundo párrafo del artículo 14 de la Norma Técnica para la Sustanciación de Sumarios Administrativos, se recomienda, se corra traslado a la Auditoría Interna del MDMQ, a fin de que emita un informe que permita determinar el grado de responsabilidad de los servidores y funcionarios que intervinieron en el expediente sancionador 212-2015.
- Se recomienda se comunique el traslado del presente memorando al señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, Concejo Metropolitano y Dirección Metropolitana de Recursos Humanos.

Atentamente




Lcdo. Alejandro Egas Aguilera  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TALENTO HUMANO**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Anexo:

Copias certificadas de los expedientes 212-2015 y 200-2018 5 fojas útiles

| Acción         | Siglas responsables | Siglas unidades | Fecha      | sumilla |
|----------------|---------------------|-----------------|------------|---------|
| Elaborado por: | DSangucho           | UATH            | 2019-03-19 |         |
| Elaborado por: | CCela               | UATH            | 2019-03-19 |         |

**URGENTE**

Talento Humano.  
- continuar trámite según normativa vigente.  
- elaborar proyecto de oficio



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



UNIDAD DE TALENTO HUMANO  
SECRETARÍA

Recibido por: *[Signature]*  
Fecha: 14 MAR 2019 Hora: 15:19

D.M. de Quito, 11 MAR 2019  
Oficio No.

**A 0083**

Señor  
David Chávez Llerena  
**Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control**

Señor  
Ramiro Viteri  
**Administrador General del MDMQ**

De mi consideración:

En atención a la Resolución No. C-037 de 24 de enero de 2019, mediante la cual el Concejo Metropolitano de Quito resolvió: "[...] *requerir al Alcalde Metropolitano de Quito que, en ejercicio de sus competencias, disponga el inicio de los correspondientes sumarios administrativos derivados del régimen disciplinario previsto en la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General, a todos los servidores y funcionarios que incumplieron sus atribuciones y deberes laborales e informe al Concejo Metropolitano sobre el cumplimiento de la presente resolución.*"

En este contexto, y por ser de sus respectivas competencias, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en la referida Resolución No. C-037, **DISPONGO** se proceda a efectuar las acciones administrativas necesarias a fin de atender y cumplir con lo resuelto por el Concejo Metropolitano.

Finalmente, agradeceré que se me informe el avance y cumplimiento de las disposiciones emitidas, así como también adjunto copia simple de la Resolución No. C-037 de 24 de enero de 2019, para su mejor conocimiento.

Atentamente.

*[Signature]*  
Mauricio Rodas Espinel.  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
|  | AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL |
| UNIDAD DE TALENTO HUMANO<br>SECRETARÍA | SUPERVISOR METROPOLITANO         |
| Recibido por: <i>Paulina F.</i>        |                                  |
| Fecha: 14 MAR 2019                     | Hora: 15:00                      |
| No. Fojas: - 2 -                       | Anexos: -                        |

Cc: Secretaría General de Concejo

-570-

Dr. Felipe Lodeiro:  
Comisar con Pepe  
Sujección instrucción  
fuerza a AMC  
Instrucción de Lodeiro  
AMC.  
Ced. 3061/2019



Resolución No. C- 037  
Quito D.M., 24 ENE 2019

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE RECURSOS HUMANOS  
Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 24 de enero de 2019, como consecuencia de los informes, actuaciones, diligencias administrativas y omisiones procedimentales generadas por la Agencia Metropolitana de Control en los expedientes sancionatorios iniciados en contra del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57, literal d), 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, **RESOLVIÓ:** requerir al Alcalde Metropolitano de Quito que, en ejercicio de sus competencias, disponga el inicio de los correspondientes sumarios administrativos derivados del régimen disciplinario previsto en la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General, a todos los servidores y funcionarios que incumplieron sus atribuciones y deberes laborales e informe al Concejo Metropolitano sobre el cumplimiento de la presente resolución.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Diego Cevallos Salgado  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

24 ENE 2019  
HNAI

| Acción:        | Responsable:           | Unidad: | Fecha:     | Sumilla: |
|----------------|------------------------|---------|------------|----------|
| Elaborado por: | Diego Cevallos Salgado | SGC     | 2019-01-10 |          |

- Ejemplar 1: Destinatarios
- Ejemplar 2: Auxiliar numérico
- Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo



AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: .....

Fecha de Ingreso: 13 MAR 2019 .....

Número de Fojas: 3 - 11-26 CDI .....

Responsable: *Guerrero* Sumilla: *[Signature]* .....

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Teléfono(s): 023952300

Documento No. : GADDMQ-GDA-2019-0052-E  
Fecha : 2019-03-12 15:13:17 GMT -05  
Recibido por : Maria Soledad Guerrero Benavides  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sigeda.quito.gob.ec>  
con el usuario: "1706558358"

Resolución No. C- 037  
Quito D.M., 24 ENE 2019

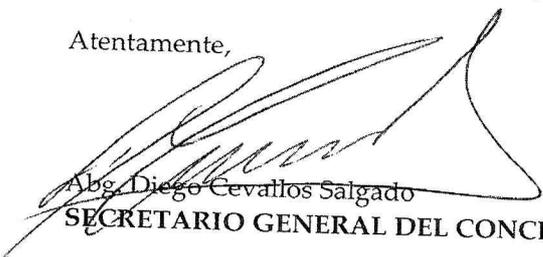
Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE RECURSOS HUMANOS  
Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 24 de enero de 2019, como consecuencia de los informes, actuaciones, diligencias administrativas y omisiones procedimentales generadas por la Agencia Metropolitana de Control en los expedientes sancionatorios iniciados en contra del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57, literal d), 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, **RESOLVIÓ:** requerir al Alcalde Metropolitano de Quito que, en ejercicio de sus competencias, disponga el inicio de los correspondientes sumarios administrativos derivados del régimen disciplinario previsto en la Ley Orgánica de Servicio Público y su Reglamento General, a todos los servidores y funcionarios que incumplieron sus atribuciones y deberes laborales e informe al Concejo Metropolitano sobre el cumplimiento de la presente resolución.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

| Acción:        | Responsable:           | Unidad: | Fecha:     | Sumilla:  |
|----------------|------------------------|---------|------------|---|
| Elaborado por: | Diego Cevallos Salgado | SGC     | 2019-01-10 |  |

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Auxiliar numérico  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

Página 1 de 1

SECRETARÍA GENERAL DEL  
**CONCEJO**



Carlos Páez Pérez  
CONCEJAL  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*Mansour*  
*aprovación*  
*23/01/2019*

Oficio No. 030-CPP-2019  
Quito, 23 de enero del 2019

Doctor  
Mauricio Rodas Espinel  
**Alcalde Metropolitano de Quito**  
Presente

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN  
Fecha: 23/01/2019 Hora: 12:52  
Nº FOLIOS: -DOS-  
Recibido por: *[Firma]*

De mi consideración:

La Secretaría General del Concejo Metropolitano con fecha 22 de enero de 2019 convoca a las y los concejales del Distrito Metropolitano de Quito a sesión ordinaria para el día jueves 24 de enero de 2019 a las 9h00.

Como consecuencia de la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano efectuada el día de ayer 22 de enero y los acuerdos existentes entre los integrantes del legislativo municipal, solicito a usted se sirva incluir como punto del orden del día, como punto tercero a continuación de la aprobación de actas prevista en la convocatoria, el siguiente:

- Resolución del Concejo Metropolitano sobre el inicio de procedimientos derivados del régimen disciplinario previsto en la Ley Orgánica de Servicio Público, a servidores y funcionarios de la Agencias Metropolitana de Control como consecuencia de los expedientes sancionatorios instaurados sobre el Proyecto Urbanístico Holiday Inn Quito Airport.

Atentamente,

*[Firma]*

Carlos Páez Pérez  
**Concejal Metropolitano**

Adj: Propuesta de Resolución  
cc: Abg. Diego Cevallos  
**Secretario General, Concejo Metropolitano de Quito**

*Mate*  
*23/01/19*  
*16410*

CIRCULAR No. SGC-2019-017

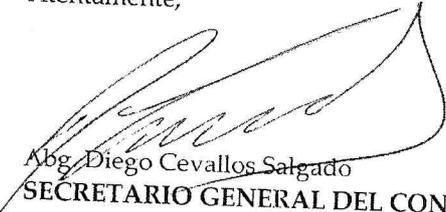
Para: Alcaldía Metropolitana; Concejalas y Concejales Metropolitanos  
De: Abg. Diego Cevallos Salgado  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
Asunto: Solicitud de inclusión de punto en el orden del día, sesión ordinaria 24 de enero de 2019  
Fecha: 23 de enero de 2019

De mi consideración:

Mediante oficio No. 030-CPP-2019, de 23 de enero de 2019, el Concejal Carlos Páez Pérez, solicita la inclusión en el orden del día de la Sesión Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito prevista para el día jueves 24 de enero de 2019, del siguiente punto: *"Resolución del Concejo Metropolitano sobre el inicio de procedimientos derivados del régimen disciplinario previsto en la Ley Orgánica de Servicio Público a servidores y funcionarios de la Agencia Metropolitana de Control, como consecuencia de los expedientes sancionatorios instaurados sobre el Proyecto Urbanístico Holiday Inn Quito Airport"*.

En tal virtud, sírvase encontrar en la herramienta digital de esta Secretaría, adjunto a la presente circular, la petición relacionada con el punto planteado por el Concejal Carlos Páez Pérez.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

|              |           |     |            |  |
|--------------|-----------|-----|------------|--|
| Elaboración: | M.Caleño  | GC  | 2019.01.23 |  |
| Revisión:    | R.Delgado | PGC | 2019.01.23 |  |

## PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

El Concejo Metropolitano de Quito, como consecuencia de los informes, actuaciones, diligencias administrativas y omisiones procedimentales generadas por la Agencia Metropolitana de Control en los expedientes sancionatorios iniciados en contra del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, relacionado con el Proyecto Urbanístico "Holiday Inn Quito Airport" resuelve requerir al Alcalde Metropolitano de Quito que en ejercicio de sus competencias, disponga el inicio de los correspondientes sumarios administrativos derivados del régimen disciplinario previsto en la Ley Orgánica de Servicio Público y su reglamento general, a todos los servidores y funcionarios que incumplieron sus atribuciones y deberes laborales e informe al Concejo Metropolitano el cumplimiento de la presente Resolución.

05917-2015-E-UDCMCL-ZY

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

*Retener*

EXPEDIENTE No: **212**

AÑO: **2015**

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL/COMISARIA METROPOLITANA **Aeropuerto**

DENUNCIANTE **AMC**

DOMICILIO

PATROCINADOR

CONTACTO

TIPO DE INFRACCIÓN **Construcción s/p**

DENUNCIADO **FIDEICOMISO MERCANTIL H.A.O**

DOMICILIO **Sector Santa Rosa**

PATROCINADOR **Proc. 3272**

CONTACTO **Proc 3023**

RESOLUCIÓN **Proc 1320 Insistencia ofc 1167**

**TABARCA**

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente Folio 03 Frial Doble  
Información y/o Inspección  
Archivos y Expedientes  
20 MAR 2015

5917-2015-E-UDCMCL-24

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

*REVISAR*

EXPEDIENTE No: **212**

AÑO: **2015**

**Aeropuerto**

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL/COMISARIA METROPOLITANA

**AMC**

DENUNCIANTE .....

DOMICILIO .....

PATROCINADOR .....

CONTACTO .....

TIPO DE INFRACCIÓN **Construcción s/p**

DENUNCIADO **FIDEICOMISO MERCANTIL H.A.Q**

DOMICILIO **Sector Santa Rosa**

PATROCINADOR *Proc. 3272*

CONTACTO *Heu. 1319* *Proc 3023* *ofc 1167*

RESOLUCIÓN *Heu. 1320 Instruccion*

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



ACTA DE VERIFICACIÓN Nº 0001622

ORDENANZAS METROPOLITANAS Nº 0282; 0458-0432-172-540

APARTADO PRIMERO.- DATOS DE INSPECCIÓN:

Nombres y Apellidos del Inspector: José Luis Rodríguez

APARTADO SEGUNDO.- TIPO DE ACTA:

Fecha Inspección: Año 2015 Mes 06 Día 25 Hora: 11:24

Conformidad:  Obstrucción:  Advertencia:  Infracción:

APARTADO TERCERO.- DATOS IDENTIFICATIVOS DEL ESTABLECIMIENTO O PROYECTO CONSTRUCTIVO:

Nombre del Establecimiento/Proyecto: Fideicomiso MercaMiti Hotel Aeropuerto QUITO

Dirección del Establecimiento/Proyecto: Calle Catapaxi lote 1/N, Santa Rosa de Tumbuc

CLAVE CATASTRAL: 111531105104 Nº PREDIO: 578159416 ZONA: Aeropuerto

APARTADO CUARTO.- DATOS DEL ADMINISTRADO PRESUNTO INFRACTOR:

Nombres y Apellidos: Fideicomiso MercaMiti Hotel Aeropuerto QUITO

Dirección Notificación / Casillero Judicial: Calle Catapaxi lote 1/N, Santa Rosa de Tumbuc Nº Cédula: 0992735113

En calidad de: Propietario Correo Electrónico: 0799984657

APARTADO QUINTO.- PROCEDIMIENTO EN CONTRA DEL ADMINISTRADO:

1.- La presente Acta se levanta en contra del Administrado identificado en el Apartado Cuarto.

2.- Se constató en la presente inspección, que el Administrado ha incurrido en la conducta determinada en el Apartado Sexto de esta Acta.

APARTADO SEXTO.- TIPIFICACIÓN DE LA SUPUESTA INFRACCIÓN:

- 1 No publicar números de aprobación de planos, de LMU y nombre del profesional responsable de ejecución de obras  
ORD.MET.Nº 0432-172, "OBJETIVOS DEL CONTROL TERRITORIAL"; ART.37, NUM.3; PF.2
- 2 Publicitar o promocionar de cualquier forma y medio, la venta de lotes sin haberse autorizado la urbanización o subdivisión objeto de la venta  
ORD.MET.Nº 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127,LIT d)
- 3 Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras  
ORD.MET.Nº 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127, LIT e)
- 4 Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos  
ORD.MET.Nº 0432-172, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; ART.127, LIT f)
- 5 Fraccionar un terreno sin autorización  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.129, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT a)
- 6 Obstaculizar el control metropolitano  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT b)
- 7 Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT c)
- 8 No contar con licencia de trabajos varios o equivalente para obras menores  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT d)
- 9 No notificar a la autoridad el inicio y finalización de ejecución de obras  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.131, CAP VIII; SEC 1; "EN HABILITACIÓN DE SUELO"; LIT e)
- 10 Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo,  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)  
ORD.MET.Nº 540, ART.20, NÚM. [Ref. SEC 2 ART.7 "MEDIDAS PREVENTIVAS"]
- 11 Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 12 Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 13 Edificar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros  
ORD.MET.Nº 0458-0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)  
Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)  
Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo  
daños a bienes de uso público  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT f)
- 17 Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT h)
- 18 Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requeridos  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT i)
- 19 Edificar sin cumplir normas locales y nacionales de accesibilidad universal  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.135, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT j)
- 20 Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
- 21 Edificar sin cumplir con áreas comunales mínimas exigidas por la normativa  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 22 Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 23 Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrespiso exigida  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
- 24 No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
- 25 Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT f)
- 26 Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT g)
- 27 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT h)
- 28 Adosar sin contar con autorización de terceros  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT i)
- 29 Obstaculizar las inspecciones de control metropolitano correspondientes  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.137, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT j)
- 30 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT a)
- 31 Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos según normativa  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT b)
- 32 Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales o de uso público  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT c)
- 33 Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT d)
- 34 Edificar sin cumplir con las dimensiones internas mínimas en espacios  
ORD.MET.Nº 0432-172, ART.139, CAP VIII; SEC 2; "EN EDIFICACIÓN"; LIT e)
- 35 Realizar modificaciones y/u ocasionar daños en las aceras, bordillos y parterres, por obra u omisión  
ORD.MET.Nº 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT a)
- 36 Depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles  
ORD.MET.Nº 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT b)
- 37 Estacionar o permitir el estacionamiento de cualquier tipo de automotores; o, colocar cualquier tipo de maquinaria, equipos o herramientas  
ORD.MET.Nº 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT e)
- 38 Utilizar, en mayor superficie a la establecida en la normativa metropolitana vigente, el frente de un predio con acceso vehicular a través de la acera.  
ORD.MET.Nº 0282, CAP II; "DE LAS ACERAS"; ART 6; LIT h)
- 39 Realizar cualquier acto o acción que constituya prohibición, de conformidad con la normativa metropolitana vigente.  
ORD.MET.Nº 0282, CAP III; "DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS"; ART 16; LIT d)
- 40 No obtener autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera  
ORD.MET.Nº 0282, CAP VI; "AUTORIDAD COMPETENTE, INFRACCIONES Y SANCIONES"; ART 34; NUM 2 [Ref. ART.4; NUM 2 Y 3]

APARTADO SÉPTIMO.- HECHOS CONSTATADOS:

Al momento de la inspección no presenta la LMU-DC en una construcción en sus obras.

AREA TOTAL DE LA SUPUESTA INFRACCIÓN (m2): 50 m2

APARTADO OCTAVO.- ALEGACIONES/ACLARACIONES POR PARTE DEL ADMINISTRADO:

APARTADO NOVENO.- MEDIDAS CAUTELARES:

Suspensión:  N° Sello:

APARTADO DÉCIMO.- RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

SIENTO POR TAL MOTIVO QUE HA SIDO NOTIFICADO/A EL ADMINISTRADO/A, CON LA PRESENTE ACTA DE VERIFICACIÓN EN LA FECHA PUNTUALIZADA EN EL APARTADO PRIMERO

Inspector: José Luis Rodríguez  
 Nombre: José Luis Rodríguez  
 Cédula: 1114019120  
 Firma: José Luis Rodríguez

Administrado/Representante Legal/Dependiente  
 Nombre: DELANO RIVERA  
 Cédula/Pasaporte: 1170724194E  
 Firma: Rivera

APARTADO UNDÉCIMO.- MOTIVOS DEL ADMINISTRADO PARA NEGARSE A FIRMAR LA PRESENTE ACTA:

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 REGISTRO FOTOGRAFICO  SI  NO   
 20 MAR 2015

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0432 REFORMATORIA DE LA ORD. MET. N°172 QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



CAPÍTULO III  
DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
SECCIÓN CUARTA

INTERVENCIÓN MUNICIPAL EN EL CONTROL DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Artículo... (57).- Objetivos del control territorial.-  
3) El propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, serán responsables de notificar la fecha de inicio y finalización de la ejecución de obras y del proceso constructivo, a fin de que la administración metropolitana planifique los controles aleatorios respectivos.  
En toda Habilitación de Suelo y Edificación que se ejecute en el Distrito Metropolitano de Quito se deberá publicar los números de aprobación de planos y de licencia metropolitana urbanística correspondiente, así como el nombre del profesional responsable de la ejecución de obras en habilitación del suelo y del proceso constructivo en edificaciones. Esta información deberá exponerse en la parte frontal del lote en el que se desarrolla la ejecución de obras o el proceso constructivo. La falta de publicidad de esta información generará la presunción de hecho de su inexistencia y generará la suspensión inmediata de la obra. El propietario podrá demostrar que la obra obtuvo los permisos y licencias, en cuyo caso, una vez que haya presentado los permisos podrá reiniciar la obra de inmediato, sin perjuicio de las sanciones pecuniarias que correspondan.

CAPÍTULO VIII  
INFRACCIONES, SANCIONES Y CORRECTIVOS  
SECCIÓN PRIMERA  
EN HABILITACIÓN DE SUELO

Artículo... (127).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cinco veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:  
a) Publicitar o promocionar de cualquier forma y por cualquier medio, la venta de lotes sin haberse autorizado previamente la urbanización o subdivisión objeto de la venta;  
b) Ocasionar daños a personas o bienes de terceros por no contar con condiciones de seguridad en el proceso de ejecución de obras; y  
c) Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos.

Artículo... (129).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a dos veces el avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a) Fraccionar un terreno sin autorización, sin que aquello se oponga a la zonificación y uso de suelo vigentes;
- b) Ocasionar (131).- Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa equivalente a uno por mil del avalúo del terreno actualizado que conste en el registro catastral del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por cada día, hasta un máximo del diez por ciento del valor del terreno, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:
  - a) Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras;
  - b) Obstaculizar el control metropolitano;
  - c) Ocupación del espacio público con equipos, materiales y/o escombros;
  - d) No contar con licencia de trabajos varios o equivalente para obras menores; y
  - e) No notificar a la autoridad administrativa competente el inicio y finalización de ejecución de obras.

Artículo... (135).- Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:  
a) Edificar sin contar con condiciones de seguridad en el proceso constructivo, sin perjuicio de las acciones legales a las que hubiere lugar;  
b) Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional;  
c) Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente;  
d) Ocupar sin autorización el espacio público o la propiedad privada de terceros;  
e) Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes;  
f) Ocasionar durante el proceso constructivo y como consecuencia del mismo, daños a bienes de uso público;  
g) Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes;  
h) Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo (COS P, Baja y COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes;  
i) Edificar sin cumplir con el número mínimo de estacionamientos requerido en la normativa local y nacional; y  
j) Edificar sin cumplir con las normas locales y nacionales de accesibilidad universal.

Artículo... (137).- Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente a treinta salarios básicos, las siguientes:  
a) Edificar sobre fajas de protección de quebradas y ríos;  
b) Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional;  
c) Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa metropolitana;  
d) Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entresuelo exigida por la normativa local y nacional;  
e) No contar con sensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente;  
f) Edificar o urbanizar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional;  
g) Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;  
h) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en circulaciones horizontales de uso público o comunal exigidas en la normativa local y nacional;  
i) Adosar sin contar con autorización de terceros, sin perjuicio de las acciones civiles que el afectado pudiere iniciar; y  
j) Obstaculizar las inspecciones de control metropolitano correspondientes.

Artículo... (139).- Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa equivalente a cuatro salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes:  
a) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en puertas y accesos peatonales y/o vehiculares exigidas en la normativa;  
b) Edificar sin cumplir con las dimensiones mínimas en los pozos de iluminación y ventilación según lo exigido en la normativa;  
c) Edificar sin cumplir con las dimensiones y especificaciones de gradas comunales o de uso público de acuerdo a lo exigido en la normativa;  
d) Incumplir con el radio mínimo de curvatura en cerramientos de lotes;  
e) Edificar sin cumplir con las dimensiones internas mínimas en espacios habitables según lo establecido en la normativa;  
f) Edificar sin respetar la pendiente referencial de conformidad con la autorización otorgada.

ORDENANZA METROPOLITANA N°0450 REFORMA ORD. MET. N°172 REFORMADA POR ORD. MET. N°0432

Artículo Único.- inciso sexto: En el Artículo 135. literal d) sustitúyase el término "Ocupar" por "Edificar"

ORDENANZA METROPOLITANA N°540 QUE ESTABLECE EL SISTEMA DE PREVENCIÓN Y PROTECCIÓN CIUDADANA POR LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN EL DISTRITO METROPOLITANO

CAPÍTULO I  
SECCIÓN SEGUNDA  
Artículo 7.- Medidas preventivas.- Se entiende al conjunto de medidas de información, mecanismos de prevención, señalización, acciones administrativas, actos administrativos y tomas de control preventivo, que eviten o reduzcan los riesgos o daños a los ciudadanos antes, durante y después de la ejecución de obras que afecten el espacio público. Se instituye como política de regulación el control como parte prioritaria de acción de los actores.  
Artículo 20.- Infracciones graves.- Serán sancionados por primera vez con una multa de dos (2) salarios básicos unificados, y con una multa de tres (3) salarios básicos unificados en caso de reincidencia, los sujetos determinados en el artículo 2 de la presente ordenanza que:  
1) Incumplan las medidas de protección, establecidas en el capítulo segundo de la presente ordenanza.

ORDENANZA METROPOLITANA No. 0282 QUE REGULA EL USO, REHABILITACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS ACERAS, MANTENIMIENTO DE LAS FACHADAS Y PRESERVACIÓN DEL ARBOLADO PÚBLICO

CAPÍTULO II  
DE LAS ACERAS  
Artículo... (6).- Prohibiciones respecto del uso, intervenciones y usufructo de las aceras.- Sin perjuicio de las demás prohibiciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, se prohíbe en las aceras:  
a) Utilizarlas y áreas verdes de las vías públicas;  
b) Realizar modificaciones y/o ocasionar daños en las aceras, bordillos y parterras, por obra u omisión, salvo los producidos a consecuencia de las intervenciones autorizadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con las habilitaciones y edificaciones.  
c) Depositar o acumular materiales de construcción o escombros provenientes de demoliciones, procesos constructivos o reparaciones de inmuebles; y, en general, de habilitaciones y edificaciones.  
d) Estacionar o permitir el estacionamiento de cualquier tipo de automotores; o, colocar cualquier tipo de maquinaria, equipos o herramientas.  
e) Utilizar, en mayor superficie a la establecida en la normativa metropolitana vigente, el frente de un predio con acceso vehicular a través de la acera.

CAPÍTULO III  
DE LAS FACHADAS Y CERRAMIENTOS  
Artículo... (16).- Prohibiciones de uso en la superficie de fachadas y cerramientos.- Sin perjuicio de otras prohibiciones establecidas en el ordenamiento jurídico metropolitano, se prohíbe en las superficies de fachadas o cerramientos lo siguiente:  
a) Realizar cualquier acto o acción que constituya prohibición, de conformidad con la normativa metropolitana vigente, especialmente lo establecido en la ordenanza que regula la publicidad exterior.

CAPÍTULO VI  
AUTORIDAD COMPETENTE, INFRACCIONES Y SANCIONES  
Artículo... (34).- De las infracciones graves y su sanción: Cometarán infracción administrativa grave, y serán sancionados con una multa equivalente a dos (2) salarios básicos unificados, quienes:  
1) No hayan obtenido autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera, de conformidad con lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 4 de la presente ordenanza.  
2) No hayan obtenido autorización excepcional para el uso y ocupación de una acera, de conformidad con lo establecido en los numerales 2 y 3 del artículo 4 de la presente ordenanza.  
Artículo... (4).- Uso de las aceras.-  
1) De manera excepcional el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá aprobar, a través del órgano competente:  
a) El diseño de una sección específica de ciclo vía para la circulación de ciudadanos en bicicletas, en aquellas que fuera técnicamente factible y cuando no se afecte a la circulación peatonal.  
b) La ocupación temporal de aceras debidamente autorizada, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.  
c) La colocación temporal en postes de elementos de publicidad electoral instalados individualmente (no pegados) durante el periodo de comicios electorales.  
d) La colocación de elementos fijos, mobiliario u otros que se determinen para el sistema de movilidad.  
e) La instalación de mobiliario de saneamiento ambiental.  
f) La instalación de mobiliario de vigilancia y seguridad ciudadana, debidamente autorizado por el órgano competente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.  
g) La ocupación temporal para carga y descarga de bienes debidamente autorizada, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.  
h) La ocupación temporal para carga y descarga de bienes debidamente autorizada, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.  
i) La ocupación, como espacio de mitigación temporal, en caso de accidentes o emergencias de tránsito.  
NOTA.-  
1.- El Acta de Advertencia.- cuando la presunta infracción suponga la afectación de requisitos no esenciales determinados por el órgano o funcionario competente de la Agencia Metropolitana de Control, y siempre que los mismos no se constituyan en peligro para las personas, los bienes o el medio ambiente, el inspector puede advertir y asesorar para que cumpla la normativa, consignando en el acta de verificación la advertencia, la norma aplicada y el plazo para su cumplimiento que será de treinta días calendario. Ordenanza Metropolitana N°321, Art.14, numeral 2, literal c), párrafo dos.

| ANEXO FOTOGRÁFICO ACTA N° 0001622 |   |                            |               |
|-----------------------------------|---|----------------------------|---------------|
| NOMBRE DEL PROYECTO               | Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito                              |                            |               |
| FECHA DE INSPECCIÓN               | 25/06/2015  | FECHA DE DESPACHO          | 26/06/2015    |
| TIPO DE ACTA                      | INFRACCION  | PREDIO                     | 5785946       |
| DIRECCION                         | Calle Cotopaxi S/N, Sector, Santa Rosa de Tababela, Parroquia de Tababela | CLAVE CATASTRAL            | 11531-05-004  |
| PRESUNTO INFRACCTOR               | Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito                              | CEDULA DE CIUDADANIA / RUC | 0992785136001 |



FOTO 1: Vista Ampliada del Proyecto

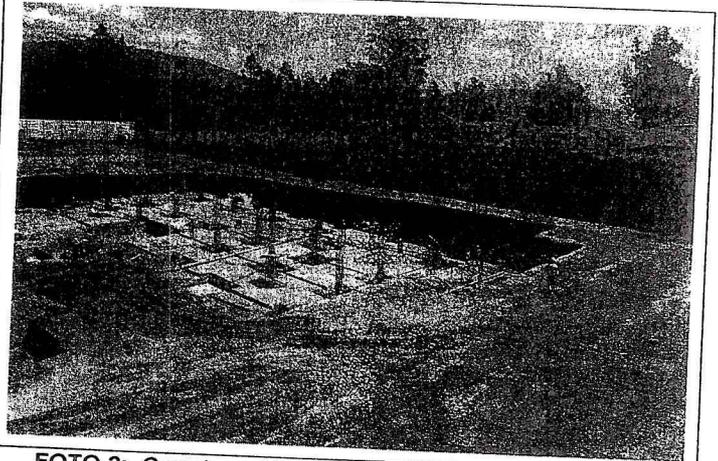


FOTO 2: Construcción de Primer Bloque en Proceso

**50 RBMU ORD. 432 REFORMATORIA ORD 458**

- 1-120 m2 Factor = 0,0002
- 121-240 m2 Factor = 0,0004
- 241-600 m2 Factor = 0,0008
- 601 para adelante = \$ 17.700

Calculo de la Multa = (50 RBUM) 17.700 x (área de construcción) 500 m2 x (Factor) 0,0008 = \$ 7.080,00

|   |
|---|
| RESPONSABLE: Inspector Zona Tumbaco Aeropuerto<br>NOMBRE: José Luis Rodríguez |
| FIRMA:  |

Adj. Croquis de Ubicación  
IRM Preliminar

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
En presente fecha se ratifica la información suministrada.  
20 MAR 2015

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
ALCALDÍA

## IRM - CONSULTA

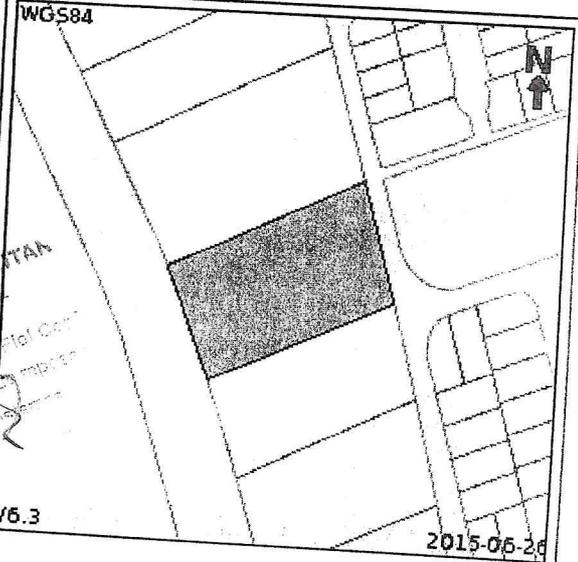
### 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
C.C./R.U.C: 0992785136001  
Nombre del propietario: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

#### DATOS TÉCNICOS DEL LOTE

Número de predio: 5785946  
Clave catastral anterior: 11531 05 004 000 000 000  
En derechos y acciones: NO  
Área del lote (escritura): 13000,99 m<sup>2</sup>  
Área del lote (levantamiento): 13000,99 m<sup>2</sup>  
ETAM (SRU) - Según Ord.#269: 6,10 % (-+793,03 m<sup>2</sup>)  
Área bruta de construcción total: 298,42 m<sup>2</sup>  
Frente del lote: 167,02 m  
Administración zonal: AEROPUERTO  
Parroquia: Tababela  
Barrio / Sector: EMPLEADOS DAC

### 2.- UBICACIÓN DEL LOTE \*



### 3.- CALLES

| Calle               | Ancho (m) | Referencia       | Radio curva de retorno | Nomenclatura |
|---------------------|-----------|------------------|------------------------|--------------|
| CALLE S/N           | 14        | 5 m a 7m del eje |                        |              |
| SIN NOMBRE TABABELA | 0         |                  |                        | TABA001      |

### 4.- REGULACIONES

**ZONA**  
Zonificación: A4 (A5002-5)  
Lote mínimo: 5000 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 40 m  
COS total: 10 %  
COS en planta baja: 5 %

**PISOS**  
Altura: 8 m  
Número de pisos: 2

**RETIROS**  
Frontal: 5 m  
Lateral: 5 m  
Posterior: 5 m  
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
Uso principal: (RNR) Recurso natural renovable  
Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
Servicios básicos: NO

### 5.- AFECTACIONES

| Descripción  | Tipo de vía | Derecho de vía | Retiro               | Observación |
|--|-------------|----------------|----------------------|-------------|
| Canal de riego   | Especial    | Especial       | Desde el borde 1.5 m |             |
| Afectación por el cono de aproximación del Aeropuerto Mariscal Sucre | Especial    |                |                      |             |

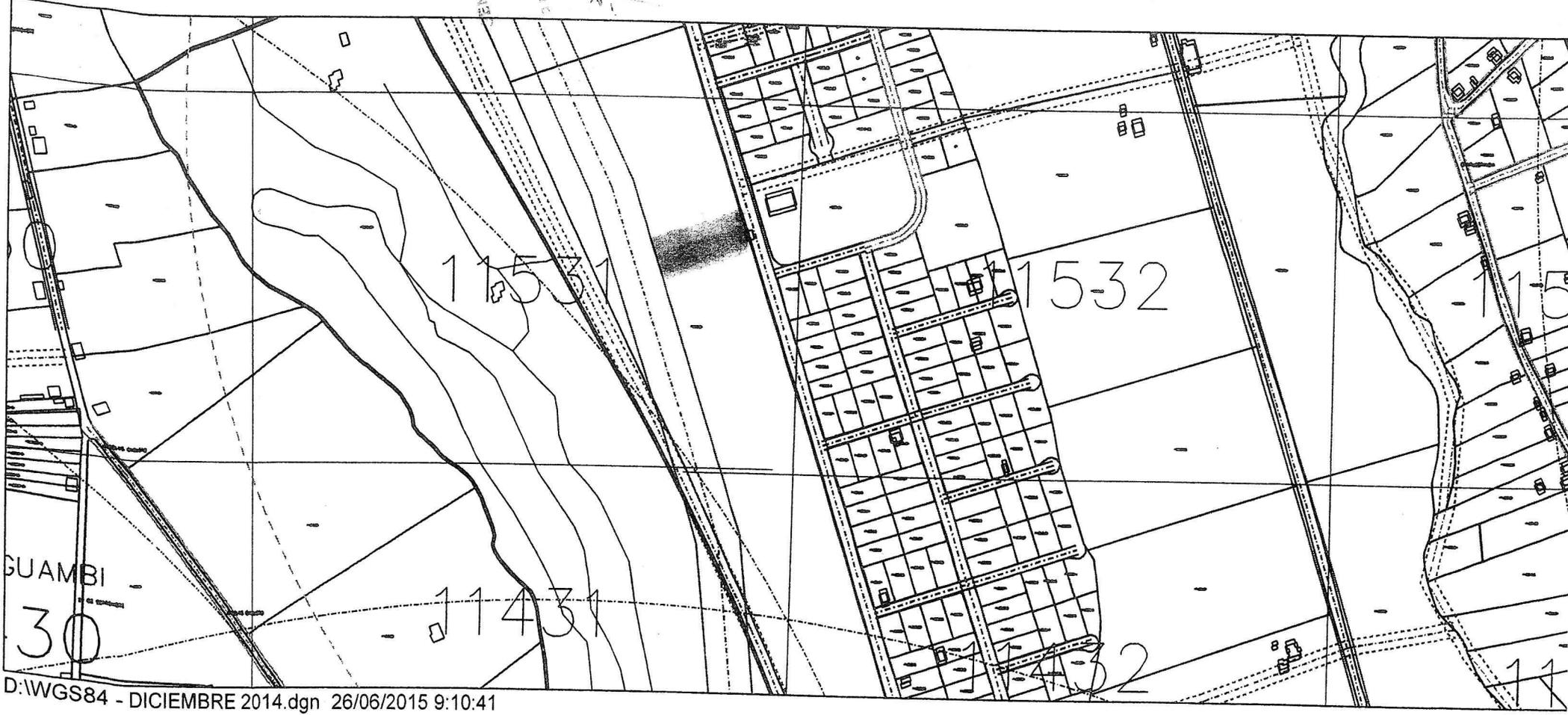
### 6.- OBSERVACIONES

- SOLICITAR DEFINICIÓN Y REPLANTEO VIAL. PROTECCION A 1.50M DEL CANAL DE RIEGO. SECTOR SANTA ROSA PARROQUIA DE TABABELA.

### 8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El ETAM es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el título de propiedad (escritura) y el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

QUITO  
 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 AGENCIA METROPOLITANA  
 DE CONTROL  
 DE LA CIUDAD  
 Presente Quito, el 20 de MARZO de 2013.  
 La Ilustre Junta Municipal de la Ciudad de Quito



EXPEDIENTE No. 212-2015-UDCCLZA  
AUTO DE INICIO No. 212-UDCCLZA-2015

Señor  
Representante Legal de  
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa  
Predio: No. 5785946  
Parroquia: Tababela.

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

Presente Feito en el Cantón  
de la información por el representante  
Archivos  
20 MAR 2015

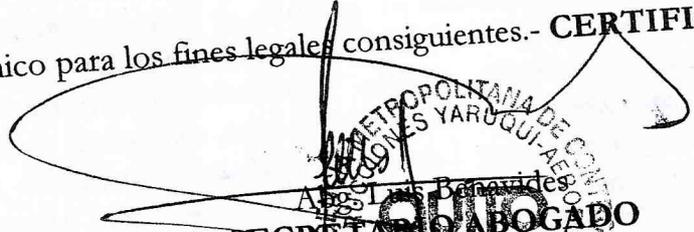
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 08 días del mes de julio del  
2015, a las 14h20. **VISTOS.- 1)** Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad  
de Instructora Metropolitana de conformidad con el Art. 264, numeral 2 de la  
Constitución de la República del Ecuador, que establece la competencia para "...Ejercer el  
*control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón*"; en concordancia con los Arts. 395 y 84,  
literales m) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y  
Descentralización; y, con el procedimiento establecido en el Art. 401 ibidem y el Art. 19  
de la Ordenanza Metropolitana N° 321. **2)** El Acta de verificación No.0001622, suscrito  
por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control de  
fecha 25 de junio del 2015, a las 11h21, y recibida en esta Unidad de Control el día viernes  
26 de junio de 2015, a las 15h24, que en su parte pertinente señala: "*Al momento de la  
inspección no presenta LMU-20 en una construcción en subsuelos un área de 500.00m<sup>2</sup>.*" **3)** La  
Ordenanza Metropolitana No. 0432 Capítulo VIII, Infracciones, Sanciones y Correctivos,  
Sección Segunda, En Edificación; Artículo...(135).- "...*Constituyen infracciones muy graves y  
serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a  
que hubieren lugar, las siguientes: c) Edificar sin Licencia metropolitana urbanística o permiso de la  
autoridad competente...*"- en concordancia con el Artículo único de la Ordenanza Metropolitana 0458  
Reformativa de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el  
Distrito Metropolitano de Quito, Reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0458, que determina "*En las  
edificaciones que superan 240m<sup>2</sup> hasta los 600m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por  
un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de la edificación*", y el artículo 136 ibidem establece: "...*Sin  
perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán  
realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitanos de Quito, en cuyo  
caso se cobrará al infractor el valor correspondiente...*". En lo principal esta Autoridad  
Metropolitana, en uso de sus atribuciones legales **DISPONE: PRIMERO.-**

Agréguese al presente expediente administrativo la documentación que antecede señalada en vistos numeral 2. **SEGUNDO.-** Córrase traslado al presunto infractor con el Acta de verificación No.0001622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control de fecha 25 de junio del 2015, a las 11h21, y recibida en esta Unidad de Control el día viernes 26 de junio de 2015, a las 15h24. **TERCERO.-** De conformidad con lo establecido en el Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en concordancia con los Arts. 19 y 20 de la Ordenanza Municipal N° 321, se le concede el término de cinco días hábiles al señor **Representante Legal de FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, responsable de la construcción ubicada en la Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, de la Parroquia Tababela, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados o en su caso el allanamiento de creerlo correspondiente. **CUARTO.-** Se le recuerda al administrado su derecho de designar su abogado patrocinador así como señalar casillero judicial para futuras notificaciones (Opcional). **QUINTO.-** El término correrá a partir de la notificación del presente Auto de Inicio. **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

  
Abg. Sara García Carrera

**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.- **CERTIFICO**

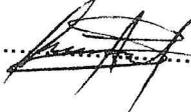
  
Abg. Luis Benavides  
**SECRETARIO ABOGADO**

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
D.M.C.

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 16 de Julio del 2015 a las 11:22...

Nombre de la persona que recepta: Gabriel Perez

Nro. Cédula X: 030316625-S FIRMA: 

En calidad de: .....

Correo electrónico: ..... Teléfono: .....

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por: José Pineda CC: 17983143-7 Firma: 

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
En presente Fecha se Alota  
la Información y se  
Archiva y se  
20 MAR 2015

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 17 de Julio de 2015 a las 09:45

Nombre de la persona que recepta A Gabriel Perez

Nro. Cédula A 080 3166 25-5 FIRMAX [Firma]

En calidad de Junta

Correo Electrónico..... Teléfono.....

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por: Sore' Arias CC: 1719853183 Firma: [Firma]

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

En presente Folia es Folia de la Información que fue

Archivos  
**20 MAR 2015**

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 29 de Julio del 2015 a las 12:00

Nombre de la persona que recepta X Gabriel Perez

Nro. Cédula X 080316625-5 FIRMA X

En calidad de Empleado

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones: 212-2015

Notificado Por José Arias CC 171985743-3 Firma: [Firma]

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

En presente Folio se dio curso a la información que se archiva en el sistema de archivos.  
**20 MAR 2019**

PROVIDENCIA PRUEBA

EXPEDIENTE No. 212-2015-UDCMCLZA  
PROVIDENCIA No. 492-UDCMCLZA-2015

Señor  
Representante Legal de la  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa  
Predio: No. 5785946  
Parroquia: Tababela

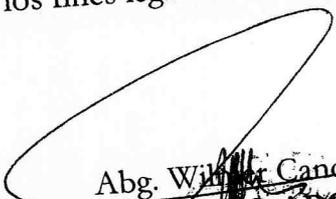
**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
En presente File de control  
la información de las  
sanciones y correctivos  
*[Firma]*  
20 MAR 2015

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 12 días del mes de agosto  
del 2015, a las 09H10.- **VISTOS.- 1ro.** El auto motivado de inicio de procedimiento  
administrativo sancionador No. 212-UDCMCLZA-2015, de fecha 08 de julio de  
2015, mediante el cual se da a conocer que el FIDEICOMISO MERCANTIL  
HOTEL AEROPUERTO QUITO, ha cometido la presunta infracción  
contemplada en la Ordenanza Metropolitana No.432, Capítulo VIII, Infracciones,  
Sanciones y Correctivos, Sección Segunda, En Edificación; Artículo...(135)... Literal  
c) Edificar sin Licencia metropolitana urbanística o permiso de autoridad  
competente...". **2do.** Ábrase el término probatorio por (10) DIEZ DIAS, de  
conformidad con el inciso 2 del Art. 401 del Código Orgánico de Organización  
Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art. 20 de la  
Ordenanza Metropolitana No. 0321, a fin de que el señor Representante Legal del  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, presente las  
pruebas de descargo a su favor ante esta Autoridad Metropolitana.- **5to.** El término  
correra a partir de la correspondiente notificación de la Providencia-  
**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

*[Firma]*  
Abg. Sara García Carrera.

INSTRUCTORA METROPOLITANA  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.- **CERTIFICO**

  
Abg. Wilfredo Cano Ripalda  
**SECRETARIO ABOGADO (E)**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE**  
**CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

M.D.M.Q.

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 4 de Agosto de 2015 a las 14:00

Nombre de la persona que recepta X Gabriel RIVERA

Nro. Cédula X 080316629-5 FIRMA X [Firma]

En calidad de Empleado

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por: Juan A. [Firma] CC: 171918743 Firma: [Firma]

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
En presente File 15117  
de la Información  
25 Archivos  
20 MAR 2015

Expediente No.212-2015  
Providencia No.606-2015

Señor  
Representante Legal de  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa  
Predio: 5785946  
Parroquia: Tababela

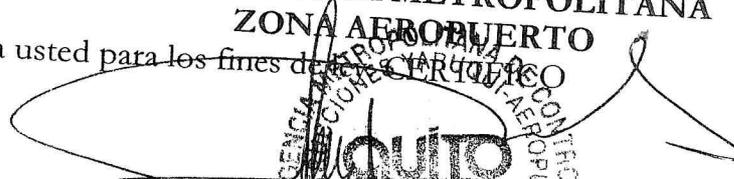
D.M. Quito, a los 17 días del mes de septiembre del 2015; a las 09h00

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO- AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL- MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- VISTOS.-** Esta Autoridad Metropolitana en uso de sus atribuciones legales Dispone: **PRIMERO.-** Por cuanto se abierto el término probatorio y hasta la presente fecha no se ha presentado la respectiva Licencia de Construcción, se da por concluida la etapa de instrucción, remítase el expediente administrativo al Funcionario decisor, a fin de que se dé el trámite pertinente establecido en la Ordenanza Metropolitana N°. 321.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

  
Abg. Sara García Carrera

**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
ZONA AEROPUERTO**

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

  
Abg. Luis Benavides

**SECRETARIO ABOGADO  
ZONA AEROPUERTO**

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
Presente Fecha de emisión de la información  
Archivado  
20 MAR 2019

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día Lunes 21/04/2015 a las 12:15.

Nombre de la persona que recepta x Hector Vizcete

Nro. Cédula x 100252715-6 FIRMA x [Firma]

En calidad de x Administrador de Obra

Correo Electrónico h.vizcete@semaica.com Teléfono 3955-600 Ext 515

Observaciones: 212-2015  
La fecha de Oficio tiene 4 días de atraso con el recibido.

Notificado

Por: Alex Cordero CC: (72052667) Firma: [Firma]

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
presente Folio No. 112  
la información  
de Archivos y  
20-MAR-2015

INFORME DE FIN DE INSTRUCCIÓN DEL  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR



Informe de fin de Instrucción No.208-2015  
Expediente No.212-2015

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL DE CONSTRUCCIONES Y  
LICENCIAMIENTO  
ZONA AEROPUERTO

Quito, 05 de Octubre del 2015

Vistos, mediante el presente Informe de fin de instrucción, se pone en conocimiento de la Resolutora, en base a lo dispuesto en el Artículo 23 de la Ordenanza Metropolitana 321, las conclusiones sobre los hechos constitutivos de la infracción y la sanción que a mi opinión debe ser aplicada, junto con el expediente íntegro de la instrucción, los mismos que a continuación se detallan:

CONCLUSIONES SOBRE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA  
INFRACCIÓN

1. Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o modo de identificación:

Nombre, o Razón Social: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO  
QUITO.

Calidad de: Propietario de la Construcción  
Cédula, Pasaporte, RUC: 0992785136001

2. Lugar de infracción Administrativa.

Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Parroquia de Tababela.  
Predio No: 5785946

3. Hechos, Los hechos, sucintamente expuestos, que motivaron el inicio del procedimiento sancionador son: Se inicia el proceso administrativo mediante el Acta de Verificación No. 0001622, suscrita por el señor José Luis Rodríguez, en su calidad de Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual se pone en conocimiento el proceso constructivo que se realiza en el predio No. 5785946.

**Elementos de Convicción.** Del Acta de Verificación No. 0001622, suscrita por el señor José Luis Rodríguez, en su calidad de Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, se desprende que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, se encuentra realizando una construcción en un área de 500.00m<sup>2</sup> en el predio ubicado en la Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Parroquia de Tababela, en

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
presente Fecha de emisión de la información  
20 MAR 2015

## INFORME DE FIN DE INSTRUCCIÓN DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR



base al cual se inicia el presente expediente administrativo No.212-2015, mediante Auto de Inicio de Instrucción No.212-2015, por falta de Licencia Metropolitana Urbanística, foja 1-8.

Providencia No.492-2015, de fecha 12 de agosto del 2015, a las 09h10, mediante la cual se abre el término probatorio por diez días para que el administrado presente los elementos de descargo, fojas 9-10.

Providencia No.606-2015, de fecha 17 de septiembre del 2015, a las 09h00, mediante la cual se da por concluida la etapa de instrucción, fojas 11-12.

En virtud de que se ha llevado a cabo el debido proceso y el administrado no ha presentado los permisos municipales respectivos, estableciéndose el responsable y la infracción administrativa materia en la presente causa.

### A. SANCIÓN QUE DEBE SER APLICADA.

#### 1. Norma a ser aplicada:

La Tipificada en la Ordenanza Metropolitana 432, art. 135, literal c) que establece: "Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente..."; en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No.172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformado por la Ordenanza Metropolitana No.458, que determina: "En las edificaciones que superan 240m<sup>2</sup> hasta los 600m<sup>2</sup> totales de construcción el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0008 por cada metro cuadrado de la edificación...". Además el funcionario competente de la Agencia Metropolitana de Control, ordenará como medida cautelar la suspensión de las obras por 30 días; si en este término, no se presentare la respectiva licencia de construcción, se ordenará la demolición.

#### 2. Sanción Aplicable:

Se sancionará de la siguiente forma:

- a) Multar al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, portador del RUC No.0992785136001, con un valor de **\$7080.00 (SIETE MIL OCHENTA DÓLARES)**, por la construcción de 500.00m<sup>2</sup>, realizada sobre el predio No.5785946, Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Parroquia de Tababela.
- b) Conceder 30 días término para la presentación del Acta de Registro de Planos y la Licencia Metropolitana Urbanística.

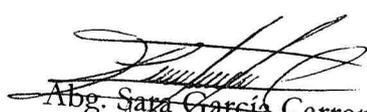
INFORME DE FIN DE INSTRUCCIÓN DEL  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

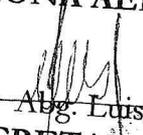
EXPEDIENTE: 212-2015

Fojas No: 12

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinente.-

Lo CERTIFICO

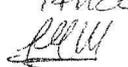
  
Abg. Sara García Carrera  
INSTRUCTORA METROPOLITANA  
ZONA AEROPUERTO

  
Abg. Luis Benavides  
SECRETARIO ABOGADO  
ZONA AEROPUERTO

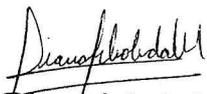
  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

Presente Fin de Instrucción  
la información que me ha  
Archivado

20 MAR 2015

Recibido  
13/10/2015  
14hca  


edificaciones que superan los 240 m2 hasta los 600 m2 de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación..." (50 RMU=\$17700x0.0008(factor de cálculo establecido por la Ordenanza) = 14.16 x 500.00 m2= \$7080, lo subrayado me corresponde.- **TERCERO.-** Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa, concediéndole al administrado el término de **TRES DÍAS** para su cancelación, cuyo comprobante de pago deberá entregarlo a esta unidad para su registro, bajo las prevenciones que de no hacerlo, el cobro se realizará por la VÍA COACTIVA, con los recargos correspondientes.- **CUARTO.-** Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321: "El funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos...a)En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese acatado la resolución...(ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales" .-. El término correrá a partir de la notificación de la presente Resolución.-**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

  
**Abg. Diana Arboleda Monge**  
**RESOLUTORA METROPOLITANA**  
**ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

Proveyó y firmó la Resolución que antecede la Abg. Diana Arboleda Monge Resolutora y Ejecutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto Quito D.M, a los 14 días del mes de octubre de 2015.- **LO CERTIFICO.**

  
  
**Abg. Luis Benavides Domínguez**  
**SECRETARIO ABOGADO**  
**ZONA AEROPUERTO**

le concede el término de cinco (5) días para que conteste por escrito de manera fundamentada el hecho imputado, para que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, o en su caso, su allanamiento a los hechos imputados.- 4.3) Que, con fecha 12 de agosto de 2015, a las 09h10, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, emite la Providencia No. 492-UDCMCLZA-2015 mediante la cual en virtud de lo establecido en el inciso 2 del Art.401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art.20 de la Ordenanza Metropolitana No.321 abre el término probatorio de diez días. 4.4) Que, con fecha 17 de septiembre de 2015, a las 09h00, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, emite la Providencia No. 606-2015, mediante la cual por cuanto se ha abierto el término probatorio y hasta la fecha el administrado no ha adecuado su conducta a la norma infringida presentando la respectiva Licencia de Construcción, da por concluido el término probatorio, finaliza la etapa de instrucción y remite el expediente a resolución. 4.5) Que, mediante Informe de Fin de Instrucción No.208-2015, de fecha 05 de octubre de 2015 y recibido por esta Autoridad el 13 de octubre de 2015, a las 14h20, la Instructora Abg. Sara García Carrera, incluye los elementos de convicción, la norma jurídica infringida así como la sanción aplicable.- 4.6).-Que, del análisis del presente expediente se desprende que el administrado ha edificado sin contar con la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística en 500 m2 transgrediendo así lo indicado en Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c).- Con estos antecedentes, considerándolos y analizándolos en lo principal esta **AUTORIDAD ADMINISTRATIVA**.- En uso de sus atribuciones legales de acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ordenanza Metropolitana No. 432, 321, la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control y demás leyes y normas vigentes.- **RESUELVE.- PRIMERO**.- Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con RUC. 0992785136001, acogiendo el Informe de Fin de Instrucción del Procedimiento Sancionador No. 208-2015, recibido con fecha 13 de octubre de 2015, toda vez que en el mismo se establece que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente.- **SEGUNDO**.- Multar al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** portador del RUC. 0992785136001, con un valor de SIETE MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 12/100 (USD \$7080.00), por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No.5785946 sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente , fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), "*Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente...*", en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458, que determina: "*En las*

concordancia con los Arts. 54 lit. m), o) y Art. 84 lit. m), n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás normas legales vigentes.- **Segundo.-** Que, de autos se desprende que el proceso es válido, no habiendo por lo tanto lugar a nulidad, por lo que se declara la validez procesal.- **Tercero.- 3.1.-** Que, la Constitución de la República del Ecuador, en los numerales 1 y 2, del Artículo 264, establece las competencias que tienen los Gobiernos Municipales en la Planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo urbano y rural.- **3.2.-** Que, el proceso administrativo ha seguido el trámite previsto en el Capítulo VII, sección cuarta, sobre el trámite Administrativo Sancionador del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).- **3.3.-** Que, el Art. 404 del COOTAD prescribe que: *“Procedimiento.- el procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante acto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho. El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable concediéndole el término de 5 días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura al término probatorio por el plazo de 10 días, vencido el cual se dictará resolución debidamente motivada.”*- **3.4.-** Que, el Art. 76, literal l) de la Constitución de la República, señala: *“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”*.- **3.5.-** Que, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal c), *“Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente...”*, en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana 458, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Uso de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: *“En las edificaciones que superan los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación...”*.- **Cuarto.- 4.1)** Que, mediante Acta de Verificación No. 1622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en esta Unidad el 26 de junio de 2015, a las 15h24, se conoce que en el predio No. 5785946, el Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito se encuentra realizando una construcción en un área de 500 m<sup>2</sup>, sin haber obtenido la Licencia Metropolitana Urbanística respectiva dentro del predio ubicado en la Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa de la parroquia de Tababela .- **4.2)** Que, mediante Auto de Inicio No. 212-UDCCLZA-2015 de fecha 08 de julio de 2015, a las 14h20, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana avoca conocimiento de la presunta infracción realizada por el Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito y dispone se agregue al expediente el Acta de Verificación No. 1622, se corre traslado con el contenido de la misma al representante legal y se



Expediente No. 212-2015  
Skelta No. 005917-2015-E-UDCMCL-ZY  
Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015

ADMINISTRADO  
REPRESENTANTE LEGAL  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.  
DIRECCIÓN: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
PARROQUIA DE TABABELA

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO-AEROPUERTO, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D. M. Quito, a los 14 días del mes de octubre de 2015: las 12H12.- **VISTOS:** AVOCO CONOCIMIENTO DE LA PRESENTE CAUSA EN MI CALIDAD DE FUNCIONARIA RESOLUTORA Y EJECUTORA DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL- ZONA TUMBACO, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010 y a lo dispuesto en la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control.- **1).- Fojas 1-4 consta** el Acta de Verificación No. 1622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control el 25 de junio de 2015, a las 11h21 y recibido en esta Unidad el 26 de junio de 2015, a las 15h24 . **2) Fojas 5-8 consta** el Auto de Inicio de Instrucción No.212-UDCCLZA-2015, de fecha 08 de julio de 2015, a las 14h20 suscrito por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana y razones de notificación de fechas 16 de julio de 2015, a las 11h20, 17 de julio de 2015, a las 09h45 y 24 de julio de 2015, a las 12h00.- **3). Fojas 9-10 consta** la Providencia No.492-UDCMCLZA-2015 de fecha 12 de agosto de 2015, a las 09h10 suscrita por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana y razón de notificación de fecha 14 de agosto de 2015, a las 14h00. **4) Fojas 11-12 consta** la Providencia No.606-2015 de fecha 17 de septiembre de 2015, a las 09h00 suscrita por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, razón de notificación de fecha 21 de septiembre de 2015, a las 12h15.- **5) Fojas 13-14 consta** el informe de Fin de Instrucción No.208-2015 de fecha 05 de octubre de 2015.- Concluida la sustanciación y encontrándose la causa por resolver se **CONSIDERA.- Primero.-** Que, esta Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Tumbaco, tiene competencia para conocer y resolver la presente causa de acuerdo a lo manifestado en la Ordenanza No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010 y la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control; en

1



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. 296-2015

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

COMISARÍA METROPOLITANA AEROPUERTO

MATERIA CONSTRUCCION

CÓDIGO / ORDENANZA 432

Fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2015 Expediente: 212-2015 Resolución: **373-UDCMCLZTA-2015** Ejecución \_\_\_\_\_

Valor Consignado SI ( ) NO (X)

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ 7.080,00 USD (SIETE MIL OCHENTA DOLARES CON 00/100), a nombre del Administrado/a - Persona Jurídica y/o NÚMEROS LETRAS

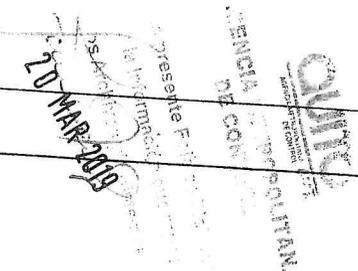
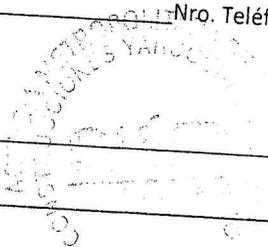
Deudores Solidarios de existir FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con C.C/ RUC 0992785136001 domiciliado en TABABELA, Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, lugar de trabajo, \_\_\_\_\_ Nro. Teléfono / celular.

Por contravenir la Ordenanza Metropolitana **432** artículos **135**

Observaciones: \_\_\_\_\_

*[Signature]*  
NOMBRE: ABG. DIANA ARBOLEDA

CARGO: RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO



\*Nota: Este pago se realizará en el plazo de 72 horas en Tesorería de la Administración Zonal

\*Original: Comisario \*Copia 1: Administrado \*Copia2: Tesorería de la Administración. Zonal

DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO



RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 19- noviembre a las 11-15

Nombre de la persona que recepta Luis Diaz

Nro. Cédula X 1716342132 FIRMA [Signature]

En calidad de Administrador

Correo electrónico \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

Observaciones: 212-2015

Notificado Por: Alex Chamba ccl 174526769 Firma: [Signature]

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente Frente al  
Información  
As Ambrosio  
Fecha: 20 MAR 2019

DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO



RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 20 Noviembre 2019 a las 13:05  
 Nombre de la persona que recepta X NIPSON FREINE  
 Nro. Cédula X 16002934117 FIRMA X [Signature]  
 En calidad de X Guardia  
 Correo electrónico..... Teléfono.....  
 Observaciones: 212-2015  
 Notificado  
 Por: Alex Chumba CC: 1724526767 Firma: [Signature]

**CUMC**  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 presente En el momento de la información que me fue  
 recibida  
 20 MAR 2019

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día 23 Noviembre 2015 a las 9:30

Nombre de la persona que recepta Carlos Alfredo Figueroa

Nro. Cédula 080438630-R FIRMA [Firma]

En calidad de Guarda

Correo electrónico \_\_\_\_\_ Teléfono \_\_\_\_\_

Observaciones: 212-2015

Notificado

Por Alex Cuenca cc: 1774526263 Firma: [Firma]

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
En presente Folio se ha  
la información que  
& Archivos  
**20 MAR 2019**

4422  
-12-



EXTERNALIZACION DE SERVICIOS S.A. EXSERSA  
Factura No.083-011-000025405  
MATRIZ : PASAJE LOS ANGELES E3-19  
Y ELOY ALFARO

AGENCIA : Juan Montalvo 100 y Av. Interoco  
Autorización No:1117508708  
FECHA AUT. SRI:01/09/2015  
Válido Hasta:01/09/2016  
RUC :1791398246001  
Contribuyente Especial Resol.00155

CLIENTE : COMISION POR SERVICIOS  
: CONSUMIDOR FINAL

OFICINA : TUMBACO [16370][208]  
CAJERO : SANTAMARIA I. VICKY  
FECHA : 2015/11/26 13:12:16 [N]

Comisión: USD.0.54  
Sub Total: USD.0.54  
IVA 12%: USD.0.06  
Comision Total: USD.0.60

LA FACTURA SERA EL UNICO  
COMPROBANTE VALIDO PARA EFECTUAR  
CUALQUIER RECLAMO  
\*\*\* GRACIAS POR PREFERIRNOS \*\*\*  
ORIGINAL - CLIENTE

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
Y FISCALIA  
20 MAR 2016

DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA  
COMPROBANTE DE PAGO  
MULTAS A INFRACTORES

Título De Crédito: 0000255175  
Año Tributación: 2015  
Identificación: 0000000000  
Contribuyente: FIDECOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE  
Ubicación:  
Código Catastral: 0000000000  
Calle: LAL CASB 10000  
Barrio: PINTOQUA  
Paises:  
Fecha Emisión: 26/11/2015  
Fecha Pago: 26/11/2015  
Código: 000025517

INFORMACIÓN:  
MULTAS A INFRACTORES 1000.00  
CONCEPTO:

Cargos: 7050.00  
Subtotal: 7050.00  
Total \$: 7050.00

Cancelar con el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quito de todas las calidades

Transacción: 1232952  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Serpago  
Cajero: SANTAMARIA I. VICKY

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA DE TRAFICANTE PARA EL CONTROL EN  
UNIDAD DESCENCRUADA DE CONTROL EN  
MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO.  
AEROPUERTO

Por: [Firma] Fecha: 26/11/2015  
Hora: 13:11:19 Hojas: 01

212-2015

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

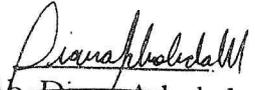
Presente Folio No. 100  
a la Información  
los Archivos  
20 MAR-2016

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL AMC

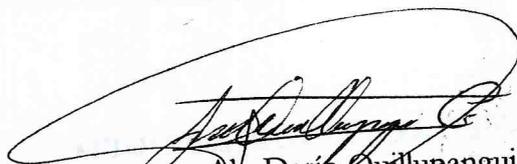
Expediente 212-2015  
Skelta 005917-2015-UDCMCL-ZY  
Providencia No. 414-2016-UDCMCLZTA

ADMINISTRADO  
REPRESENTANTE LEGAL  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Dirección: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa,  
Predio No. 5785946  
PARROQUIA DE TABABELA

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO-AEROPUERTO DEL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 29 días del mes de junio de 2016; a las  
11h25.- VISTOS.- 1) La resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de  
2015, a las 12h12. 2) La razón de notificación de fecha 19 de noviembre de 2015, a las 11h15. 2)  
La razón de notificación de fecha 20 de noviembre de 2015, a las 13h05. 3) La razón de  
notificación de fecha 23 de noviembre de 2015, a las 09h30. 4) El comprobante de pago de Multas  
a Infractores No. 000008495175, recibido en esta Unidad el 26 de noviembre de 2015, a las 13h19.  
**ESTA AUTORIDAD EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE.-**  
**PRIMERO.-** Agréguese al presente expediente administrativo Sancionador los documentos antes  
referidos.- **SEGUNDO.-** Dando cumplimiento con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015,  
de fecha 14 de octubre de 2015, a las 12h12 en donde el numeral CUARTO de la parte resolutoria  
indica: "Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin  
haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente.", señálese  
para el día 07 de julio de 2016, a las 11h00, a fin de que se realice la inspección conjunta para  
verificar el cumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 19 de  
noviembre de 2015, a las 11h15.- **CUARTO.-** Envíese atento memorando a la Dirección de  
Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de darle a conocer la presente  
providencia y designe a quien corresponda para que asista a la diligencia de inspección señalada,  
luego de la cual se remitirá el respectivo informe.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

  
Ab. Diana Arboleda  
RESOLUTORA METROPOLITANA  
ZONA TUMBACO-AEROPUERTO

Lo que comunico, para los fines pertinentes.- **CERTIFICO**



Ab. Darío Quillupangui  
**SECRETARIO METROPOLITANO**  
**ZONA AEROPUERTO**



MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198

PARA: Dr. Mauricio Montalvo Leiva  
DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN  
DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Diana Arboleda M.  
RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA  
ZONA TUMBACO

ASUNTO: Inspección Conjunta

FECHA: Quito D.M., a los 29 días de junio de 2016

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente Fiel Copia del Original  
de Información de la  
Secretaría  
20 JUN 2016

De mi consideración:

Por medio del presente me permito extenderle un cordial saludo, a la vez poner en su conocimiento que esta Autoridad, emitió la Providencia No. 414-2016-UDCMCLZTA, el 29 de junio de 2016, a las 11h25, mediante la cual ha dispuesto lo siguiente: "...SEGUNDO.- Dando cumplimiento con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, a las 12h12 en donde el numeral CUARTO de la parte resolutoria indica: "Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente.", señálese para el día 07 de julio de 2016, a las 11h00, a fin de que se realice la inspección conjunta para verificar el cumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 19 de noviembre de 2015, a las 11h15.- TERCERO.- Envíese atento memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de darle a conocer la presente providencia y designe a quien corresponda para que asista a la diligencia de inspección señalada, luego de la cual se remitirá el respectivo informe.- ..."

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

*Diana Arboleda Mongé*

Ab. Diana Arboleda Mongé  
RESOLUTORA Y EJECUTORA  
ZONA TUMBACO-AEROPUERTO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
UNIDAD DE CONCENTRADA DE CONTROL EN  
MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
AEROPUERTO

Certifico que es Fiel Copia del Original  
*[Firma]*  
Secretaría

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 9656  
Fecha de Ingreso: 30 JUN 2016  
Número de Folios: 01 CO:  
Responsable: P.F. Sumilla: X

Espejo S2-58 e Interoceánica  
DENUNCIAS  
1800 500 900

PBX: 2373-805

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec



AD.MC



EXP: 212.2015

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 01 días, del mes de Julio del año 2016, siendo las 15:20 horas, al/a la Señor/a/ita FIDELCOMUNDO HENRIQUETE HOTEL AEROPUESTO QUITO con C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en calidad de \_\_\_\_\_ en la dirección \_\_\_\_\_

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_

Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_  
(Nombres y Apellidos del Notificador)

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADO

  
\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
C.C.: 11131238000

**Observaciones:**

SE DEJA FUERA, NO HAY NADIE  
EN MOMENTO DE LA VISITA, SE ADJUNTAN FOTOS

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

Presente F. 101  
As. Arch. 101  
20 MAR 2019

COMUNE

TORITANO

UFFICIO

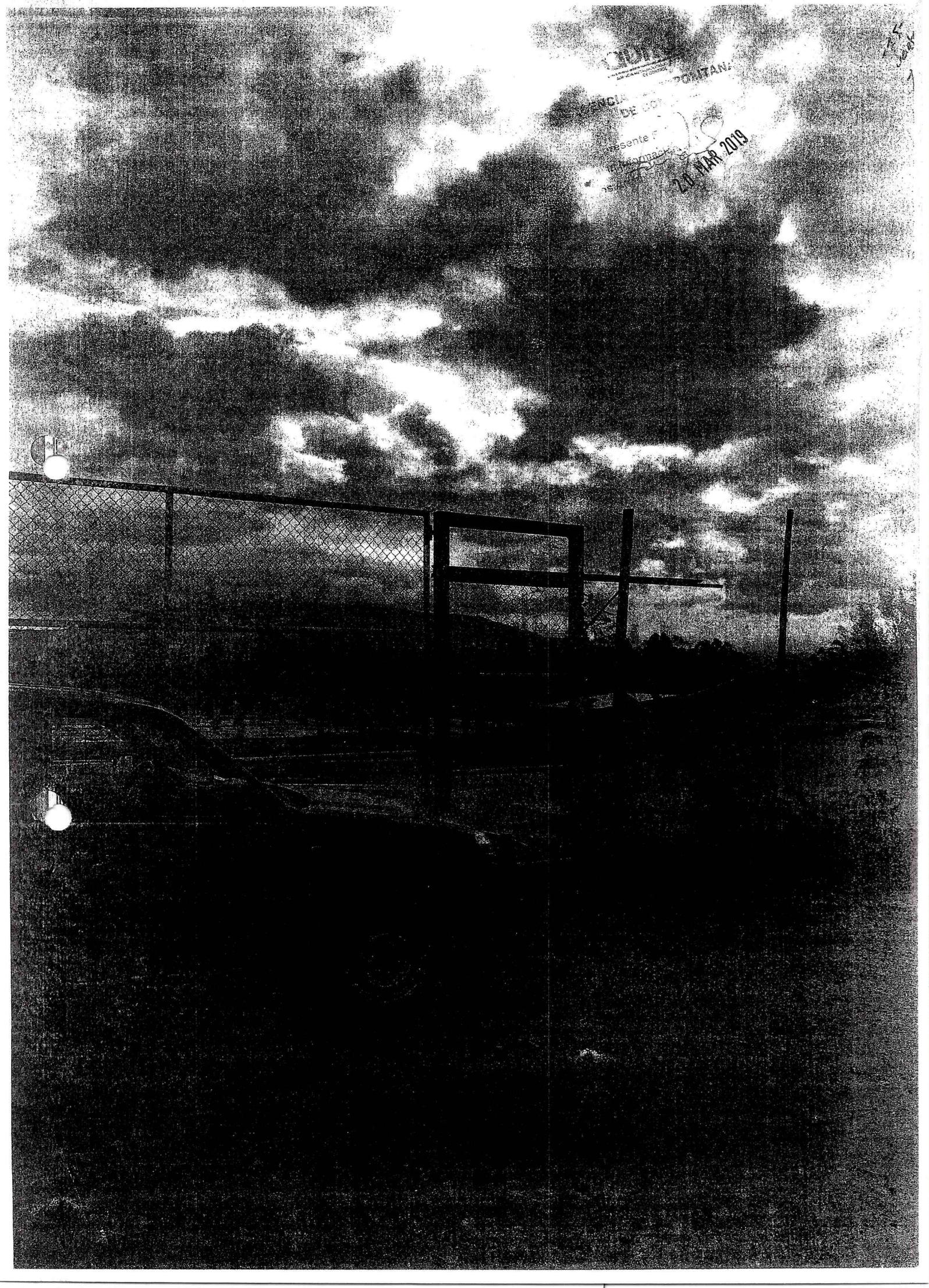
presente F

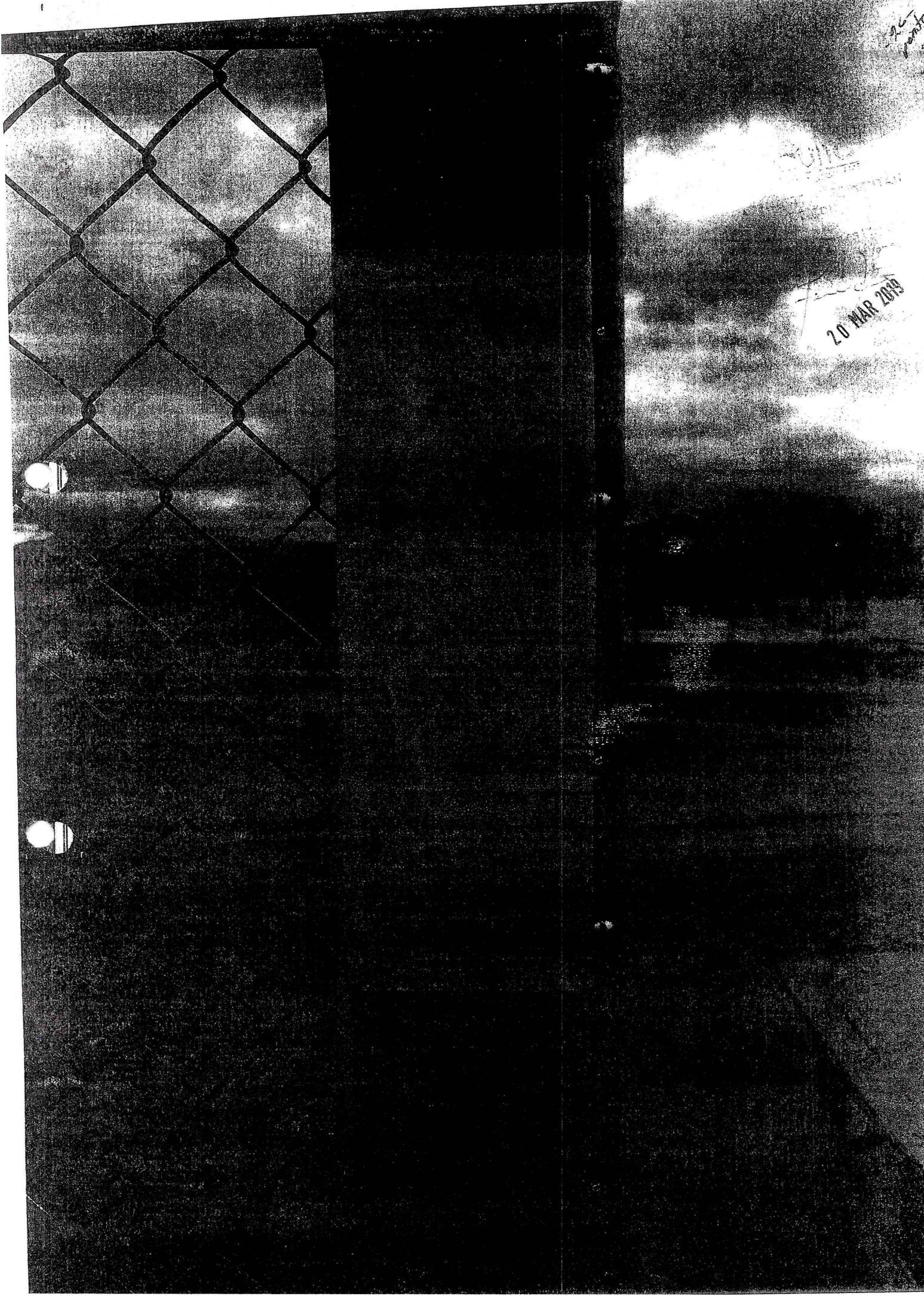
in

AS

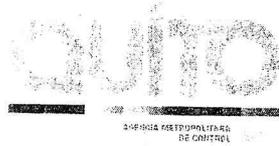
20 MAR 2019

17/2/2019





20 MAR 2019



**MEMORANDO No. AMC-DMI-AT-2016-2707**

**PARA:** Abg. Diana Arboleda M.  
**RESOLUTORA UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN  
MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA  
TUMBACO – AEROPUERTO**

**DE:** Dr. Mauricio Montalvo Leiva  
**DIRECTOR DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Atención a trámite

**FECHA:** 08 de julio de 2016

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN  
MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
ZONA TUMBACO - AEROPUERTO  
Presente  
14. Informes  
3.1. Informes  
20 MAR 2016

En atención al Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198, de fecha 29/06/2016, mediante el cual se solicita una inspección conjunta el 07/07/2016, a las 11h00, en referencia al expediente administrativo No. 212-2015, con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento al numeral cuarto de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, en donde se describe: "... Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente..."; al respecto remito a usted el siguiente informe técnico donde constan las observaciones del caso.

| TRÁMITE No. | INFORME No.    | FECHA DE INFORME | PREDIO  |
|-------------|----------------|------------------|---------|
| 3085        | ITDI 16-1643-C | 08/07/2016       | 5785946 |

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Dr. Mauricio Montalvo Leiva  
**DIRECTOR DE INSPECCIÓN**

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Adjunto: Copia de Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198 y expediente 212-2015 íntegro.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN  
MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
**AEROPUERTO**

Por: Fecha: 01-09-2016

Hora: 11:02 Fojas: 6 + 1 expediente de 212-2015

| VALIDACIÓN    | FECHA      | NOMBRE                 | CARGO                      | SUMILLA |
|---------------|------------|------------------------|----------------------------|---------|
| ELABORADO POR | 08/07/2016 | ARQ. ANDREA SIERRA     | INSPECTOR METROPOLITANO    |         |
| REVISADO POR  | 11-7-16    | TGLA. PATRICIA ESCOBAR | SECRETARIA TECNICA DE INSP |         |
| REVISADO POR  | 12-7-16    | ARQ. CARLOS JÁTIVA     | RESPONSABLE ÁREA TÉCNICA   |         |

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946  
 Fecha de inspección: 07- julio -16  
 Fecha de informe: 08- julio -16

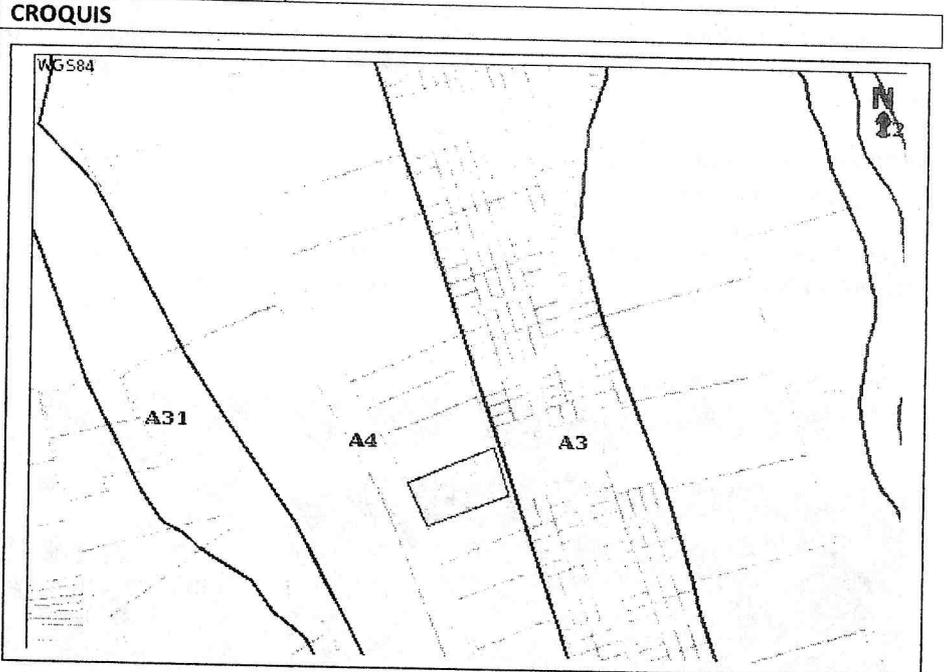


|   |   |                                |                               |
|---|---|--------------------------------|-------------------------------|
| <b>PROYECTO:</b>                        | <b>FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO</b> | <b>CONTROL:</b>                | <b>COMISARÍA</b>              |
| <b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b> | <b>FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO</b> | <b>ETAPA:</b>                  | <b>ÚNICA</b>                  |
| <b>Cédula de Identidad / RUC:</b>       | <b>0992785136001</b>                                | <b>SOLICITUD o Expediente:</b> | <b>No. 3085 EXP. 212-2015</b> |

**En el caso de ser DENUNCIA:**

**DENUNCIADO:** -----  
**CÉDULA:** -----  
**DENUNCIANTE:** -----  
**CÉDULA:** -----

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| <b>IDENTIFICACIÓN PREDIAL:</b> |                          |
| <b>CLAVE CATASTRAL:</b>        | 11531 05 004             |
| <b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>   | Aeropuerto               |
| <b>PARROQUIA/ BARRIO:</b>      | Tababela / Empleados DAC |
| <b>CALLE:</b>                  | Calle Cotopaxi           |
| <b>NUMERACIÓN:</b>             | s/n                      |
| <b>INTERSECCIÓN:</b>           | s/n                      |
| <b>PROPIEDAD HORIZONTAL</b>    | NO                       |
| <b>DERECHOS y ACCIONES:</b>    | NO                       |
| <b>ÁREA del TERRENO</b>        | 13000,99 m2              |
| <b>ÁREA CONSTRUCCIÓN</b>       | ----                     |



| <b>DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia</b> |                                  |                                  |               |
|--|----------------------------------|----------------------------------|---------------|
| FECHA  | No. REGISTRO                     | DESCRIPCIÓN                      | OBSERVACIONES |
| 29/06/2016   | Memo No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198 | Solicitud de inspección conjunta |               |

**INFORMACIÓN EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitano)**



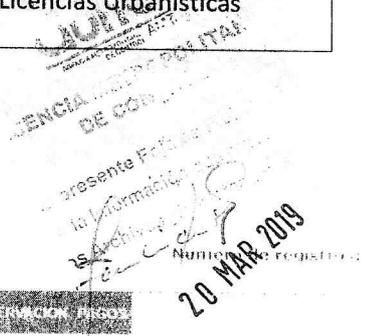
SGCT-SRCI  
 Impresión Actas Historicas

Ingrese Predio: 5785946

Buscar

Registro N°:

| REGISTRO             | FECHA      | NOMBRE PROYECTO                                 | PROPIETARIO                                  | PROFESIONAL                     | FORMULARIO ANULADO | SISTEMA | ESTADO | OBSERVACION | FIGOS |
|----------------------|------------|---|--|---------------------------------|--------------------|---------|--------|-------------|-------|
| 2014-5785946-CCNA-01 | 09-09-2014 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | SEVILLA QUIJANA ESTEBAN GONZALO | 0                  | No      | EC     | 500         |       |



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946

Fecha de inspección: 07- julio -16

Fecha de informe: 08- julio -16



|   |  |                                |                           |
|---|--|--------------------------------|---------------------------|
| <b>PROYECTO:</b>                        | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>CONTROL:</b>                | COMISARÍA                 |
| <b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b> | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>ETAPA:</b>                  | ÚNICA                     |
| <b>Cédula de Identidad / RUC:</b>       | 0992785136001                                | <b>SOLICITUD o Expediente:</b> | No. 3085<br>EXP. 212-2015 |

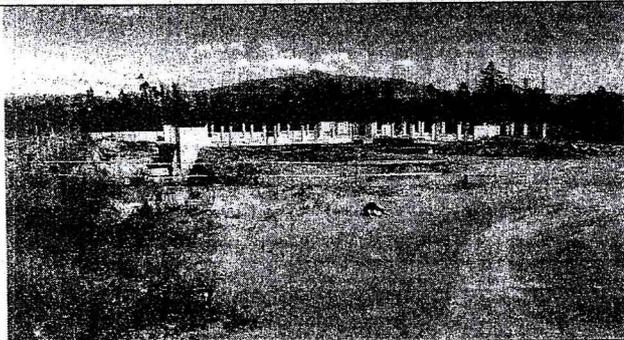
**OBSERVACIONES**

En atención al Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198, de fecha 29/06/2016, mediante el cual se solicita una inspección conjunta el 07/07/2016, a las 11h00, en referencia al expediente administrativo No. 212-2015, con el fin de verificar si se ha dado cumplimiento al numeral cuarto de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, en donde se describe: "...Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente..."; al respecto me permito informar lo siguiente:

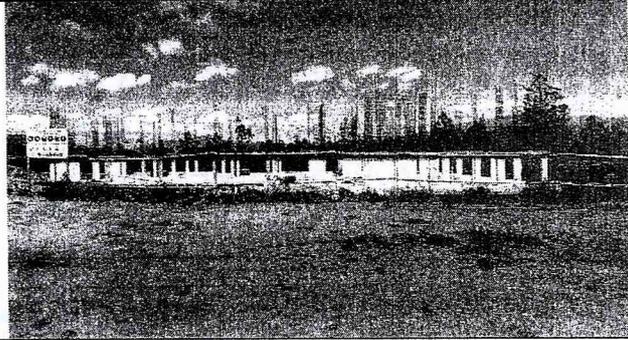
Se realizó la inspección el día y hora señalados, constatando que la obra se encuentra suspendida, habiéndose fundido una losa más, sin esto aumentar el metraje de construcción.

Al revisar el predio en el sistema SGCT/SLUM, se constata que el proyecto no cuenta con licencias constructivas emitidas, incumpliendo con lo descrito en el numeral cuarto de la resolución mencionada.

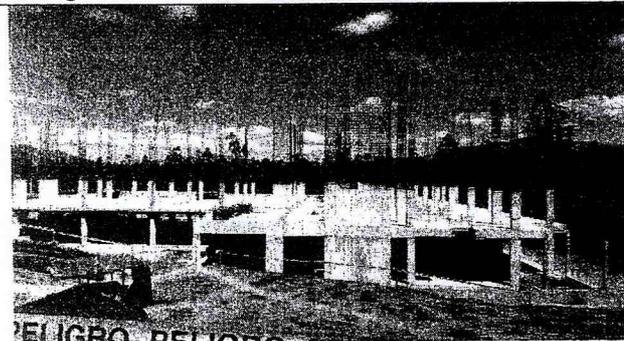
**SOPORTE FOTOGRÁFICO:**



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente



Vista general de construcción materia del expediente

Vista general de construcción materia del expediente

**ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCIÓN:**

Vista general de construcción materia del expediente

**Estructura y losas**

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946

Fecha de inspección: 07- julio -16

Fecha de informe: 08- julio -16



|   |  |                                |                           |
|---|--|--------------------------------|---------------------------|
| <b>PROYECTO:</b>                        | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>CONTROL:</b>                | COMISARÍA                 |
| <b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b> | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>ETAPA:</b>                  | ÚNICA                     |
| <b>Cédula de Identidad / RUC:</b>       | 0992785136001                                | <b>SOLICITUD o Expediente:</b> | No. 3085<br>EXP. 212-2015 |

| CONCLUSIONES de CONTROL:                                   |  |                  |          |         |                      |
|--|--|------------------|----------|---------|----------------------|
| DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra                 | ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento |                  |          |         | Área infracción (m2) |
|  | ORDM                                     | Capítulo         | Artículo | Literal |                      |
| Edificar sin LMU o permiso de la autoridad correspondiente | 0432-172                                 | VIII – Sección 2 | 135      | Lit c)  | 500 m2               |

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN (Comisaría)

SI

Sumilla Técnica

*Andrea Sierra*  
**Andrea Sierra, arquitecta**  
**Inspector Metropolitano**  
**Dirección de Inspección, AMC**

Gráfico, plano o elevación de supuesta infracción

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

**QUITO**

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198

PARA: Dr. Mauricio Montalvo Leiva  
DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN  
DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Diana Arboleda M.  
RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA  
ZONA TUMBACO

ASUNTO: Inspección Conjunta

FECHA: Quito D.M., a los 29 días de junio de 2016

*Analice Licencia  
04.07.16  
[Signature]*

*Poano*

*3085*

30 JUN 2016

*15h30*

De mi consideración:

Por medio del presente me permito extenderle un cordial saludo, a la vez poner en su conocimiento que esta Autoridad, emitió la Providencia No. 414-2016-UDCMCLZTA, el 29 de junio de 2016, a las 11h25, mediante la cual ha dispuesto lo siguiente: "...SEGUNDO.- Dando cumplimiento con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, a las 12h12 en donde el numeral CUARTO de la parte resolutoria indica: "Conceder el término de (30) treinta días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente.", señálese para el día 07 de julio de 2016, a las 11h00, a fin de que se realice la inspección conjunta para verificar el cumplimiento de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 19 de noviembre de 2015, a las 11h15.- TERCERO.- Envíese atento memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de darle a conocer la presente providencia y designe a quien corresponda para que asista a la diligencia de inspección señalada, luego de la cual se remitirá el respectivo informe.- ..."

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

*[Signature]*  
Ab. Diana Arboleda Monge  
RESOLUTORA Y EJECUTORA  
ZONA TUMBACO-AEROPUERTO

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 9556  
Fecha de Ingreso: 30 JUN 2016 14:20  
Número de Fojas: 01 CD:  
Responsable: D.F. Sumilla: *[Signature]*

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente F...  
20 MAR 2019

Espejo S2-58 e Interocéánica  
DENUNCIAS  
1800 500 900

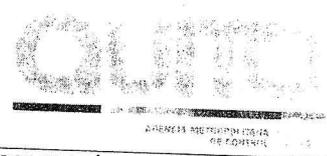
PBX: 2373-805

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec

Memo 207

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946  
Fecha de inspección: 07- julio -16  
Fecha de informe: 08- julio -16

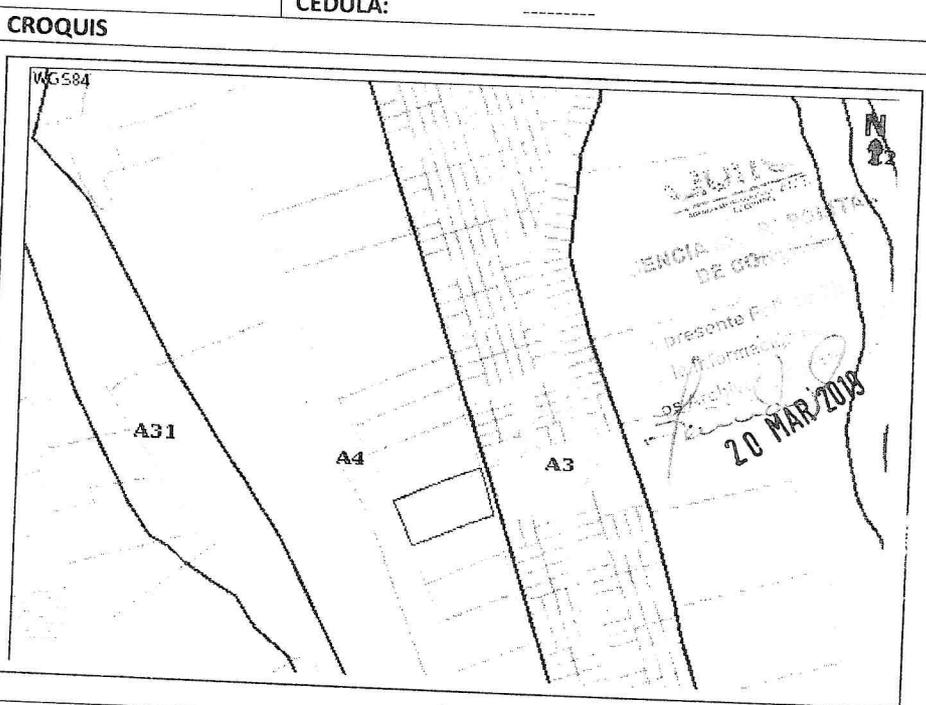


|                                  |  |                         |                           |
|----------------------------------|--|-------------------------|---------------------------|
| PROYECTO:                        | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | CONTROL:                | COMISARÍA                 |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ÚNICA                     |
| Cédula de Identidad / RUC:       | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | No. 3085<br>EXP. 212-2015 |

En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO: \_\_\_\_\_  
 CÉDULA: \_\_\_\_\_ DENUNCIANTE: \_\_\_\_\_  
 CÉDULA: \_\_\_\_\_

| IDENTIFICACIÓN PREDIAL: |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| CLAVE CATASTRAL:        | 11531 05 004             |
| ADMINISTRACIÓN ZONAL:   | Aeropuerto               |
| PARROQUIA/ BARRIO:      | Tababela / Empleados DAC |
| CALLE:                  | Calle Cotopaxi           |
| NUMERACIÓN:             | s/n                      |
| INTERSECCIÓN:           | s/n                      |
| PROPIEDAD HORIZONTAL    | NO                       |
| DERECHOS y ACCIONES:    | NO                       |
| ÁREA del TERRENO        | 13000,99 m2              |
| ÁREA CONSTRUCCIÓN       | ---                      |



| DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia |                                  |                                  |               |
|---|----------------------------------|----------------------------------|---------------|
| FECHA   | No. REGISTRO                     | DESCRIPCIÓN                      | OBSERVACIONES |
| 29/06/2016  | Memo No. AMC-UDCMCL-ZAY-2016-198 | Solicitud de inspección conjunta |               |

INFORMACIÓN EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)



SGCT-SRCI  
Impresión Actas Historicas

Imprese Predio: 5785946

Buscar

Registro N°:

Numero de registro

| FECHA      | REGISTRO | DESCRIPCIÓN                                     | CLASE  | VALOR                           | IMPORTE | IMPORTE | IMPORTE |
|------------|----------|---|--|---------------------------------|---------|---------|---------|
| 07-09-2014 | 5785946  | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | SEVILLA QUITAJA ESTEBAN GONZALO | 0       | 0       | 600     |

Teléfono: 095 2300  
DENUNCIAS: 1-800 500-900

agencia.m.control@quito.gob.ec

Formato marzo/2015 - posterior a la resolución SIMC 01-01-2015 del 27 de febrero 2015

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Informe Técnico de Dirección de Inspección: ITDI 16-1643-C PREDIO: 5785946  
 Fecha de inspección: 07- julio -16  
 Fecha de informe: 08- julio -16



|   |  |                                |                           |
|---|--|--------------------------------|---------------------------|
| <b>PROYECTO:</b>                        | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>CONTROL:</b>                | COMISARÍA                 |
| <b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b> | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>ETAPA:</b>                  | ÚNICA                     |
| <b>Cédula de Identidad / RUC:</b>       | 0992785136001                                | <b>SOLICITUD o Expediente:</b> | No. 3085<br>EXP. 212-2015 |

| CONCLUSIONES de CONTROL:                                   |  |                  |          |         |                      |
|--|--|------------------|----------|---------|----------------------|
| DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra                 | ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento |                  |          |         | Área infracción (m2) |
|  | ORDM                                     | Capítulo         | Artículo | Literal |                      |
| Edificar sin LMU o permiso de la autoridad correspondiente | 0432-172                                 | VIII – Sección 2 | 135      | Lit c)  | 500 m2               |

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN (Comisaría)  SI

|                 |  |
|-----------------|--|
| Sumilla Técnica |  |
|-----------------|--|

*Andrea Sierra*  
**Andrea Sierra, arquitecta**  
 Inspector Metropolitano  
 Dirección de Inspección, AMC

|   |   |
|---|---|
| Gráfico, plano o elevación de supuesta infracción | <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Presente F. 1000</p> <p>29 MAR 2019</p> <p>20 MAR 2019</p> </div> |
|---|---|

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

## MEMORANDO N° AMC-DRYE-SC-2018-0037

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez  
**RESPONSABLE DE EJECUCIÓN – DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Ab. Sebastian Cornejo  
**DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** Expediente Administrativo Sancionador No.212-2015

**FECHA:** Quito, 10 de enero de 2018

Con un atento y cordial saludo me dirijo a usted, con la finalidad de remitirle el Expediente Administrativo Sancionador No. 212 – 2015, que corresponde al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO de La Parroquia Tababela, mismo que se encuentra es estado de ejecución, por lo que de forma encarecida solicito a usted, proveer lo que en derecho corresponda.

Seguro de contar con su colaboración de antemano quedo muy agradecido.

Atentamente,

Ab. Sebastian Cornejo  
**DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presente P.  
JOS. FERRER  
20 MAR 2018

| VALIDACIÓN    | FECHA      | NOMBRE                | CARGO   | SUMILLA |
|---------------|------------|-----------------------|---|---------|
| ELABORADO POR | 10/01/2018 | Ab. Pamela Narváez    | FUNCIÓNARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL |         |
| REVISADO POR  | 10/01/2018 | Ab. Sebastian Cornejo | DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN  |         |

Expediente Administrativo Sancionador No.212-2015 (original)

(32 fojas)

**MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-010**

**PARA:** Abg. Patricia Narvaez  
RESOLUTORA METROPOLITANA  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION A.M.C.

**DE:** Abg. Darío Quillupangui  
SECRETARIO-ABOGADO  
ZONA-AEROPUERTO

**ASUNTO:** Envío de Expediente Administrativo

**FECHA:** 08 de Enero de 2018

Por medio del presente remito a Usted los Expedientes Administrativos originales de la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto, que a continuación detallo:

| N° DE EXPEDIENTE | ADMINISTRADO/A                                     | ORDENANZA | PARROQUIA | FOJAS |
|------------------|--|-----------|-----------|-------|
| 212-2015         | FIDEICOMISO<br>MERCANTIL HOTEL<br>AEROPUERTO QUITO | 432       | TABABELA  | 32    |
|                  |  |           |           |       |

Particular que comunico a usted para los fines de ley pertinentes.

Atentamente,

Abg. Darío Quillupangui  
**SECRETARIO-ABOGADO**  
**ZONA-AEROPUERTO**



**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

El presente Folio es Fiel Copia de la Información que se encuentra Archivada y es de 08/01/2018

20 MAR 2018



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION A.M.C.

Fecha de Ingreso: 08-Ene-2018  
 Numero de Expediente: 212-2015  
 Numero de Folio: 32  
 Responsable: SIF



SECRET  
BLANCO

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROLpresente Foja es Fiel Copia  
de la Información que respalda  
los Archivos y Sistemáticos

PROVIDENCIA DE EJECUCION No. DRYE-AMC-NS-2018-0240

EXPEDIENTE No. 212-2015

Causa: CONSTRUCCIÓN

Señores:

**REPRESENTANTE LEGAL****FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.**Dirección: Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela.  
Predio No. 5785946

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL. GAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M** de Quito a 22 de enero de 2018, a las 11H40.- **VISTOS: 1).- El art. 82 de la Constitución de la República estipula: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de las normas jurídicas claras, públicas y aplicadas por Autoridades competentes. 2.- Que en el COOTAD Art. 382.- Principios.- Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima". 3.- El memorando No. AMC-DMI-AT-2016-2707 de fecha 08 de julio de 2016 que contiene el Informe Técnico de Inspección No. ITDI-16-1643-C que en lo principal manifiesta: "...Se realizó la inspección el día y hora señalados, constatando que la obra se encuentra suspendida, habiéndose fundido una losa más, sin esto aumentar el metraje de construcción. Al revisar el predio en el sistema SGCT/SLUM, se constata que el proyecto no cuenta con licencias constructivas emitidas incumpliendo con lo descrito en el numeral cuarto de la resolución mencionada..."**- **En lo principal, esta Autoridad Metropolitana, en ejercicio de las facultades legales. DISPONE: PRIMERO.-** Agregar al expediente los documentos que anteceden.- **SEGUNDO.-** Se ratifica en todo su contenido la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de fecha 14 de octubre de 2015. **TERCERO.-** Notifíquese a FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO en su representante Legal con copia del Informe Técnico No. ITDI-16-1643-C. **CUARTO.-** En razón que la parte administrada hasta la presente fecha no justifica el cumplimiento a lo ordenado por Autoridad competente mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 la misma que se encuentra en firme, esto es con la obtención y presentación de la respectiva Licencia de Construcción LMU20, múltese a señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO con CC/CI/RUC No. 0992785136001 con el valor de USD \$ 1,416.00 (UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), es decir (4) cuatro remuneraciones básicas unificadas correspondientes al año 2015, de acuerdo a lo que determina la Ordenanza Metropolitana No. 321 Art... (25) literal (i).- Apremio Patrimonial.- Multas compulsorias o coercitivas, por incumplir con la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **CUARTO.-** Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa impuesta, concediéndole el término de CINCO DÍAS para su cancelación contados a partir de la notificación de esta Providencia, posterior a lo cual deberá presentar el respectivo comprobante de pago, bajo prevenciones en caso de no pago se lo realizará por la VIA COACTIVA, con los recargos correspondientes. **QUINTO.-** Emitase atento memorando a la DIRECCIÓN DE

**INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL** a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **SEXTO.**- Se le recuerda y/o se le previene a señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO que la imposición de las multas compulsivas - coercitivas es hasta conseguir el cumplimiento del acto administrativo sin perjuicio del derrocamiento respectivo a cargo del infractor o por el Municipio del distrito metropolitano de Quito - **CÚMPLASE Y NOTIFIQUESE**

Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**  
**GAD MDMQ - AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Elaborado: M. Sanabria

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 25 días del mes de 01 del año 2018, siendo las \_\_\_\_\_ horas. Notifiqué con la Providencia que antecede a la señora Orlando Riera, con Cédula de Ciudadanía No. 1707208946, en calidad de Administrador en la dirección \_\_\_\_\_

Correo Electrónico \_\_\_\_\_

Número Telefónico 2355600

Notificado por Wellington Hidalgo

(Nombres y Apellidos del Notificador)

FIRMA DE LA NOTIFICADA

FIRMA DEL NOTIFICADOR

Cédula No. 171058058-8

OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. 240**

**MATERIA: cONSTRUCCION**

**Dirección de Resolución y Ejecución AMC**

**CÓDIGO /ORDENANZA: 432**

Fecha: 22 de enero del 2018 Expediente: 212-2015 Providencia No. 2018-0240 Ejecución \_\_\_\_\_ Valor Consignado SI  
( ) NO (x)

Señor Tesorero/a Metropolitano: Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ USD 1.416.00 (MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DOLARES AMERICANOS CON 00/100 CENTAVOS) A nombre del Administrado/a - Persona Jurídica y/o Deudores Solidarios: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO CC/RUC 0992785136001; Domicilio TABABELA, Calle Cotopaxi, Lote S/N Sector Santa Rosa por contravenir las Ordenanzas Metropolitanas: Ord. 432 Art. 135

.....  
NOMBRE: Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
CARGO: FUNCIONARIA DECISORA  
GAD DMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

**\*Nota:** Este pago se realizará en el plazo de 72 horas en Tesorería de la Administración Zonal\*  
Comisario \*Copia 1: Administrado \*Copia2: Tesorería de la Admin. Zonal

Original:



Bravo de 15e  
36

**MEMORANDO N° AMC-DRYE-NS-2018-0096**

**PARA:** Dr. Cristian Coronel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez.  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**

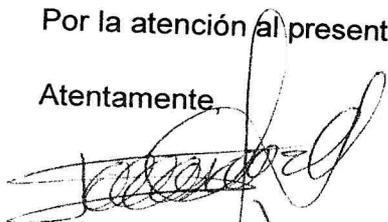
**ASUNTO:** solicitud de inspección

**FECHA:** 22 de enero de 2018

Por medio del presente me dirijo a usted, con la finalidad de darle a conocer que el Expediente No. 212-2015 se encuentra en fase de ejecución, por lo que se emite la Providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-240 la cual dispone: **"...Emítase atento memorando a la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015..." posterior al realizar esta diligencia remítase el informe correspondiente con archivo fotográfico.**

Por la atención al presente, me suscribo:

Atentamente,



**Dra. Nelly Sánchez Rodríguez**  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**

Ad. Copia de la providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-0240  
Ad. Copia de Resolución 373UDCMCLZTA-2015.



En presente Folio es Final  
en la Información que transcribe  
los Archivos de la  
**20 MAR 2018**

|             |           |      |            |  |
|-------------|-----------|------|------------|--|
| Elaboración | MSanabria | DRYE | 22/01/2018 |  |
| Aprobación  | NSánchez  | DRYE | 22/01/2018 |  |

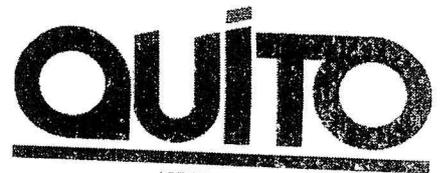


AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE INSPECCION  
SECRETARIA DE DIRECCION

Recibido por: Paco Trámite N°: .....

Fecha: 29-01-2018 Hora: 8hs

BLANCO  
BLANCO



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-2931

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE EJECUCIÓN**

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección.

**FECHA:** 22 de enero de 2018

Presente Faja es Fiel Copia  
de la Información que reposa  
en los Archivos y Expedientes  
de la Dirección de Inspección  
de la Agencia Metropolitana de Control  
20 MAR 2019  
Fajade Hija  
12/09/2018

En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 22 de enero del año en curso, en el que solicita se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-576 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESPUESTA Y EJECUCION  
SECRETARIA

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-576

| ACCIÓN         | RESPONSABLE           | FECHA | SUMILLA |
|----------------|-----------------------|-------|---------|
| Elaborado por: | Arq. Michelle Robayo  |       | 18      |
| Revisado por:  | Ab. Alexandra Novillo |       |         |

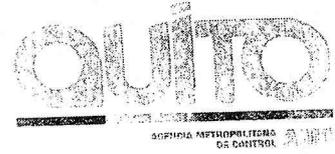
OTNO

BLANCO

39-  
Zona de 7 muest

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 01-agosto-18

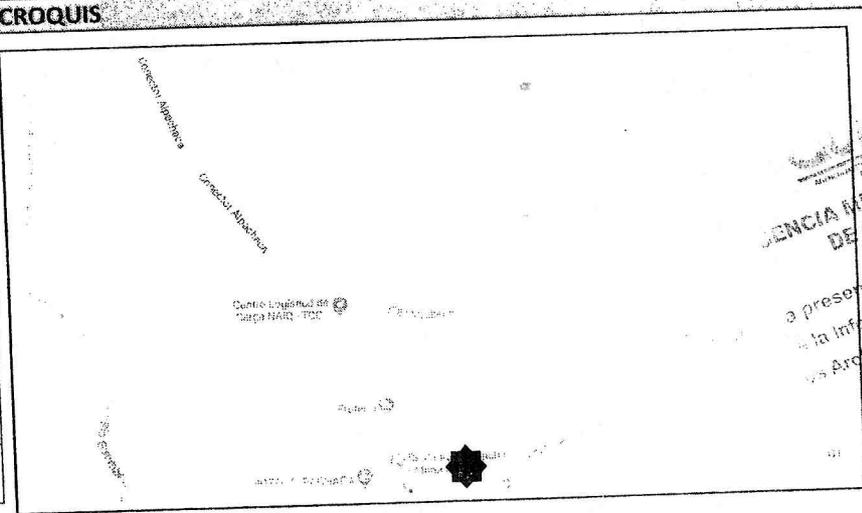
PREDIO: 5785946



|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212         |

|                             |                    |
|-----------------------------|--------------------|
| En el caso de ser DENUNCIA: | DENUNCIANTE: ----- |
| DENUNCIADO: -----           | CEDULA: -----      |

| IDENTIFICACION PREDIAL: |                          |
|-------------------------|--------------------------|
| CLAVE CATASTRAL:        | 1153105004               |
| ADMINISTRACION ZONAL:   | Zonal Tumbaco            |
| PARRAQUIA/ O:           | Tababela / Empleados DAC |
| CALLE:                  | Chimborazo               |
| NUMERACION:             | -----                    |
| INTERSECCION:           | -----                    |
| PROPIEDAD HORIZONTAL:   | NO                       |
| DERECHOS y ACCIONES:    | NO                       |
| ZONIFICACIÓN :          | A4(A5002-5)              |
| AREA CONSTRUCCION:      | ----                     |



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 a presente Foja es Fiel Copia  
 de la información que se encuentra en  
 los Archivos y/o Sistemas  
 Natalia Moya  
 2  
 12/09/2018

| DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia |                                    |                                     | OBSERVACIONES           |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| FECHA   | No. REGISTRO                       | DESCRIPCION                         |                         |
| 26/07/2018  | MEMORANDO No. AMC-CJ-EJS-2018-0221 | Documento (original - 2 foja útil). | TRÁMITE S.G. No. 24060. |

INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)

| Ver   | No. Licencia    | No. Expediente       | Propietario                                  | Cédula/RUC    | Nombre Proyecto                                 | Macroproceso                                     | Proceso                              | Ad. Zonal                    | Ventil |
|-------|-----------------|----------------------|--|---------------|---|--|--------------------------------------|------------------------------|--------|
| Elulo | 2014-5785946-01 | 2014-5785946-CCMA-01 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | 0992785136001 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO | LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO) | INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES | Administración Zonal Tumbaco |        |

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 a presente Foja es Fiel Copia  
 de la información que se encuentra en  
 los Archivos y/o Sistemas  
 20 MAR 2019

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ---             |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212         |

**ANTECEDENTES**

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, en el cual se solicita: "(...) Emitase atento memorando a la DIRECCION DE INSPECCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa -Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015... (...)". En relación a los presuntos hechos, se realizó la respectiva inspección y la verificación de la documentación adjunta.

**BASE LEGAL**

**BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

**ANÁLISIS**

- La inspección técnica realizada el día 30 de julio del año en curso, se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**

**CONCLUSIONES**

Analizada la documentación adjunta, contenida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**

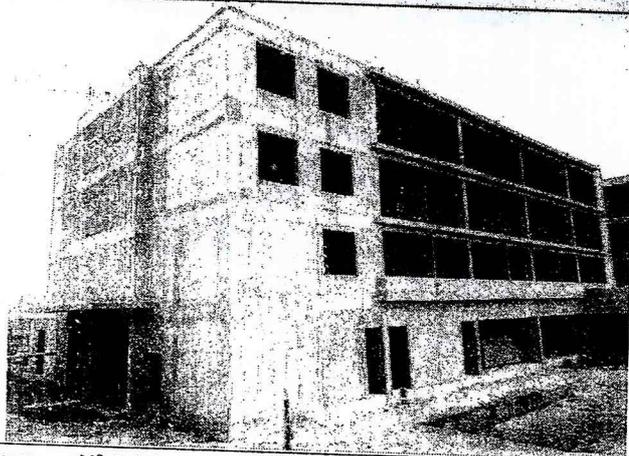


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.

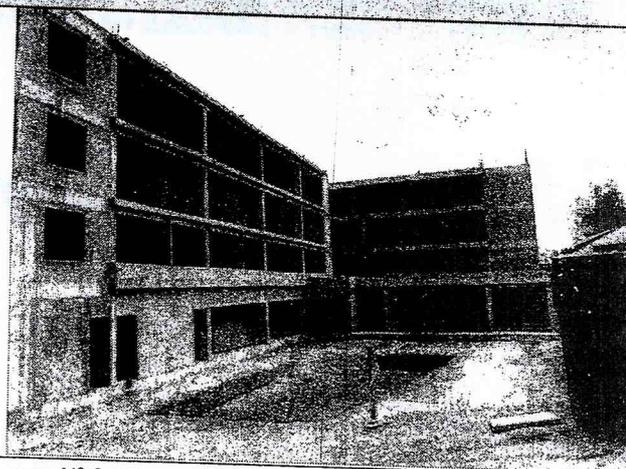


Imagen N° 2: Vista exterior.

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN**

Informe Técnico de Control: ITC-18-576  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 01-agosto-18

PREDIO: 5785946



|   |  |                                |                 |
|---|--|--------------------------------|-----------------|
| <b>PROYECTO:</b>                        | -----  | <b>CONTROL:</b>                | PEDIDO ESPECIAL |
| <b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b> | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>ETAPA:</b>                  | ----            |
| <b>Cédula de Identidad:</b>             | 0992785136001                                | <b>SOLICITUD o Expediente:</b> | EXP 212         |

**CONCLUSIONES de CONTROL:**

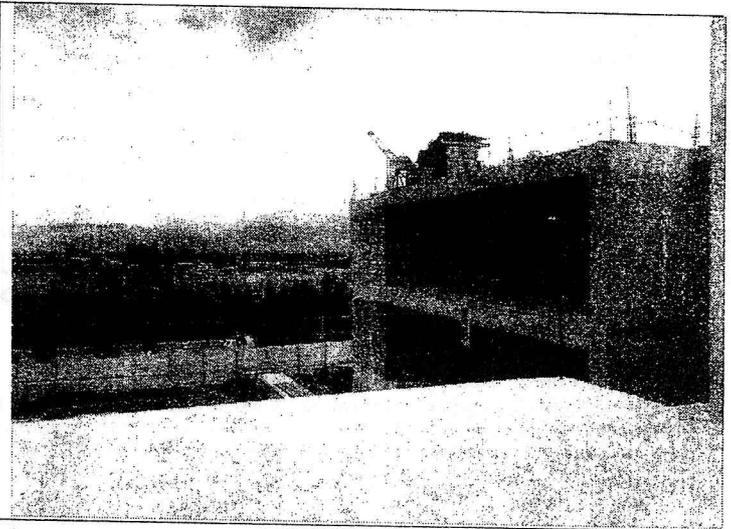
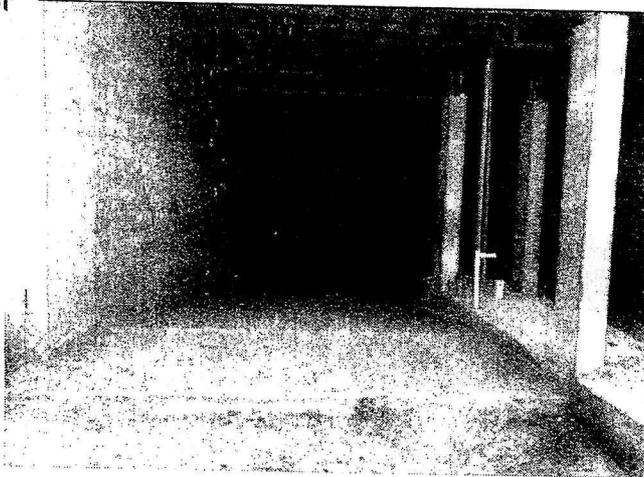


Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos

Imagen N° 4: Vista interna de la construcción

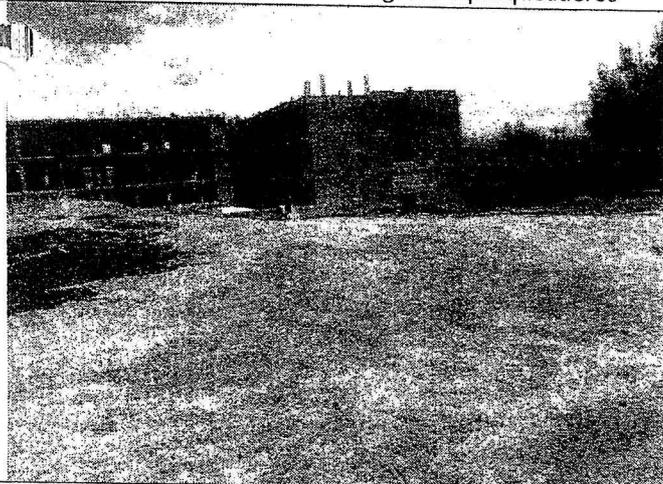


Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción

Two official stamps from the QUITO Metropolitan Agency of Control. The left stamp is dated 20 MAR 2018 and the right stamp is dated 12/09/2018. Both stamps include the agency name and a signature.

**ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:**

-----

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212         |

| DESCRIPCION de supuesta infracción en obra            | ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento |          |          |         | Área infracción (m2) |
|---|--|----------|----------|---------|----------------------|
|   | ORDM                                     | Capítulo | Artículo | Literal |                      |
| Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente | 432-172                                  | VIII     | 135      | C       | 2000m2               |

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

|    |    |
|----|----|
| Si | No |
| X  |    |

*Michelle Robayo*  
 MICHELLE ROBAYO, Arquitecta  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

## MEMORANDO N° AMC-DRYE-NS-2018-0096

**PARA:** Dr. Cristian Coronel  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSPECCIÓN**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez.  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**

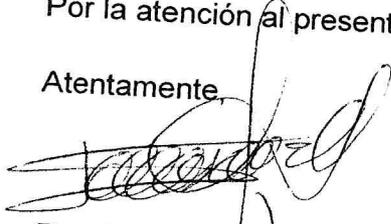
**ASUNTO:** solicitud de inspección

**FECHA:** 22 de enero de 2018

Por medio del presente me dirijo a usted, con la finalidad de darle a conocer que el Expediente No. 212-2015 se encuentra en fase de ejecución, por lo que se emite la Providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-240 la cual dispone: **"...Emítase atento memorando a la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015..." posterior al realizar esta diligencia remítase el informe correspondiente con archivo fotográfico.**

Por la atención al presente, me suscribo:

Atentamente,



**Dra. Nelly Sánchez Rodríguez**  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION**

Ad. Copia de la providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-0240  
Ad. Copia de Resolución 373UDCMCLZTA-2015



**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presente Folio de Act. Conf. de la Informac. 05 Archivo de Informac. 20 MAR 2018

|             |           |      |            |  |
|-------------|-----------|------|------------|--|
| Elaboración | MSanabria | DRYE | 22/01/2018 |  |
| Aprobación  | NSánchez  | DRYE | 22/01/2018 |  |

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION  
SECTOR SANTA ROSA - TABABELA

Recibido por Poanis el día N°.....

Fecha: 29-01-2018 Hora: 8:45

BLANCO

(A)

Reservado - 207  
-42-

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DE CONTROL  
En presente Folio es Fiel Copia  
de la información que reposa en  
Archivos y sistemas  
20 MAR 2019



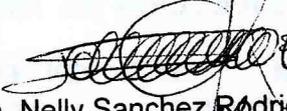
Exp. No. 212-2015  
Administrado  
Representante legal

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
Parroquia de Tababela

**PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3023**

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.-** D.M.Q., Quito, 23 de agosto del 2018; a las 10h04.- **VISTOS.- 1).**- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- **2).**- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) *Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...)*- **3).**- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- **4).**- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) *los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...)*".- **5).**- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, **6).**- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: **1.-** Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-2931 de 22 de enero de 2018, suscrito por la Abogada Alejandra Molina Santillán Directora de Inspección GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL, que en su parte pertinente señala: "En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 22 de enero del año en curso, en el que solicita se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenando mediante la resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-576 del análisis requerido".- **2.-** Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " *Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificarse que el proceso constructivo inspeccionado, NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE*".- **7.-** Con estos antecedentes de hecho y de

derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.- PRIMERO.-** Agregar al proceso la documentación señalada en la parte de Vistos de la presente providencia- **SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, de 14 de octubre del 2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes .- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.- **CUMPLASE**

  
Dra. Nelly Sanchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**

**GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



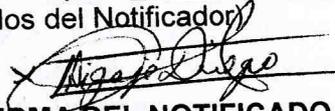
**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

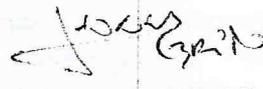
M.D.M.Q.

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 24 días, del mes de AGOSTO del año 2018, siendo las 16:00 horas, al/a la Señor/a ita con Diego RIGASE de C.C./RUC/Pasaporte N° 172567023-6 en la calidad de GUARDIA en la dirección

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: JHONNY BRITO (Nombres y Apellidos del Notificador)

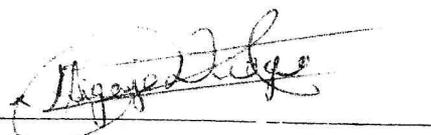
  
**FIRMA DEL NOTIFICADO**

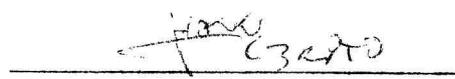
  
**FIRMA DEL NOTIFICADOR**

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
La presente Folia es Fiel Copia de la Información que aparece en el Archivo  
20 MAR 2019

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

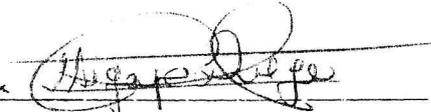
Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 27 días, del mes de AGOSTO del año 2018, siendo las 14:00 horas, al/a la Señor/a/ita AIGASE DIEGO con C.C./RUC/Pasaporte N° 172367023-6 en calidad de GUARDIA en la dirección TABABELA Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_ Notificado por: \_\_\_\_\_  
(Nombres y Apellidos del Notificador)

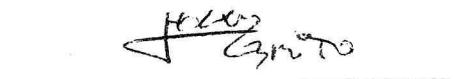
  
FIRMA DEL NOTIFICADO

  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
C.C.: 171806269-6

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

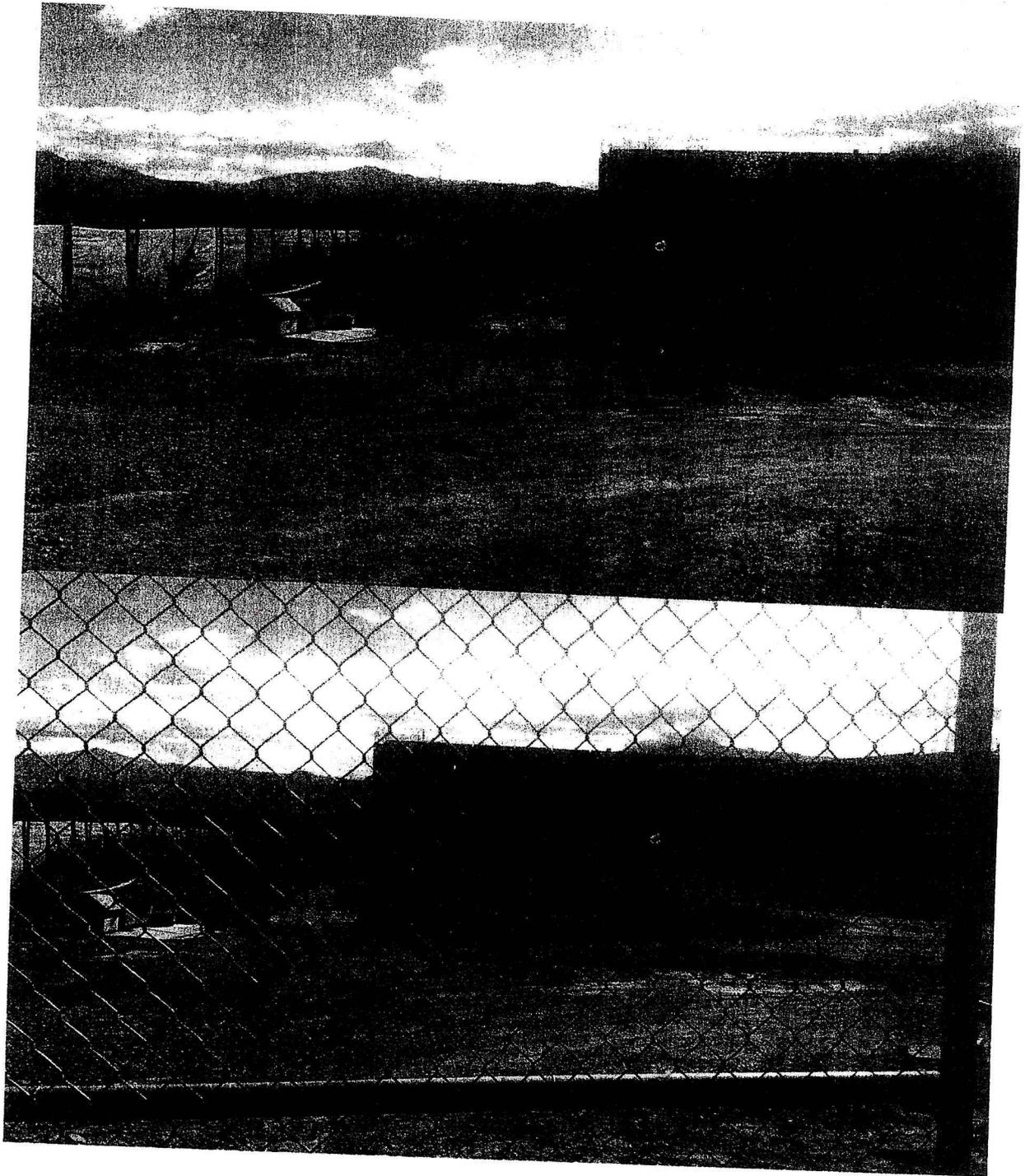
Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 28 días, del mes de AGOSTO del año 2018, siendo las 15:00 horas, al/a la Señor/a/ita AIGASE DIEGO con C.C./RUC/Pasaporte N° 172367023-6 en calidad de GUARDIA en la dirección TABABELA Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_ Notificado por: \_\_\_\_\_  
(Nombres y Apellidos del Notificador)

  
FIRMA DEL NOTIFICADO

  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
C.C.: 171806269-6

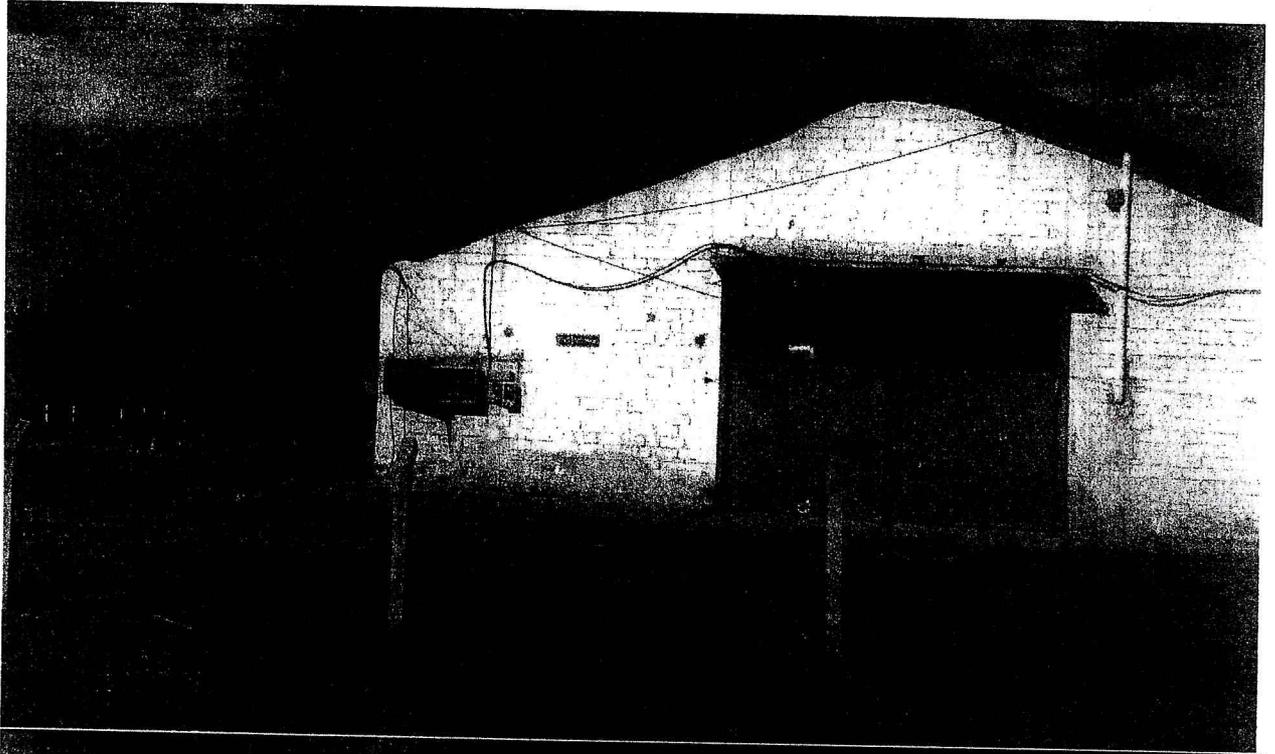
NO. 1  
BLANK

cuando 7 cu



**AGENCIA DE CONTROL**  
DE CONTABILIDAD  
FISCAL  
Presente Folio es Fiscal Contable  
Información que respalda  
Archivos  
20 MAR 2019

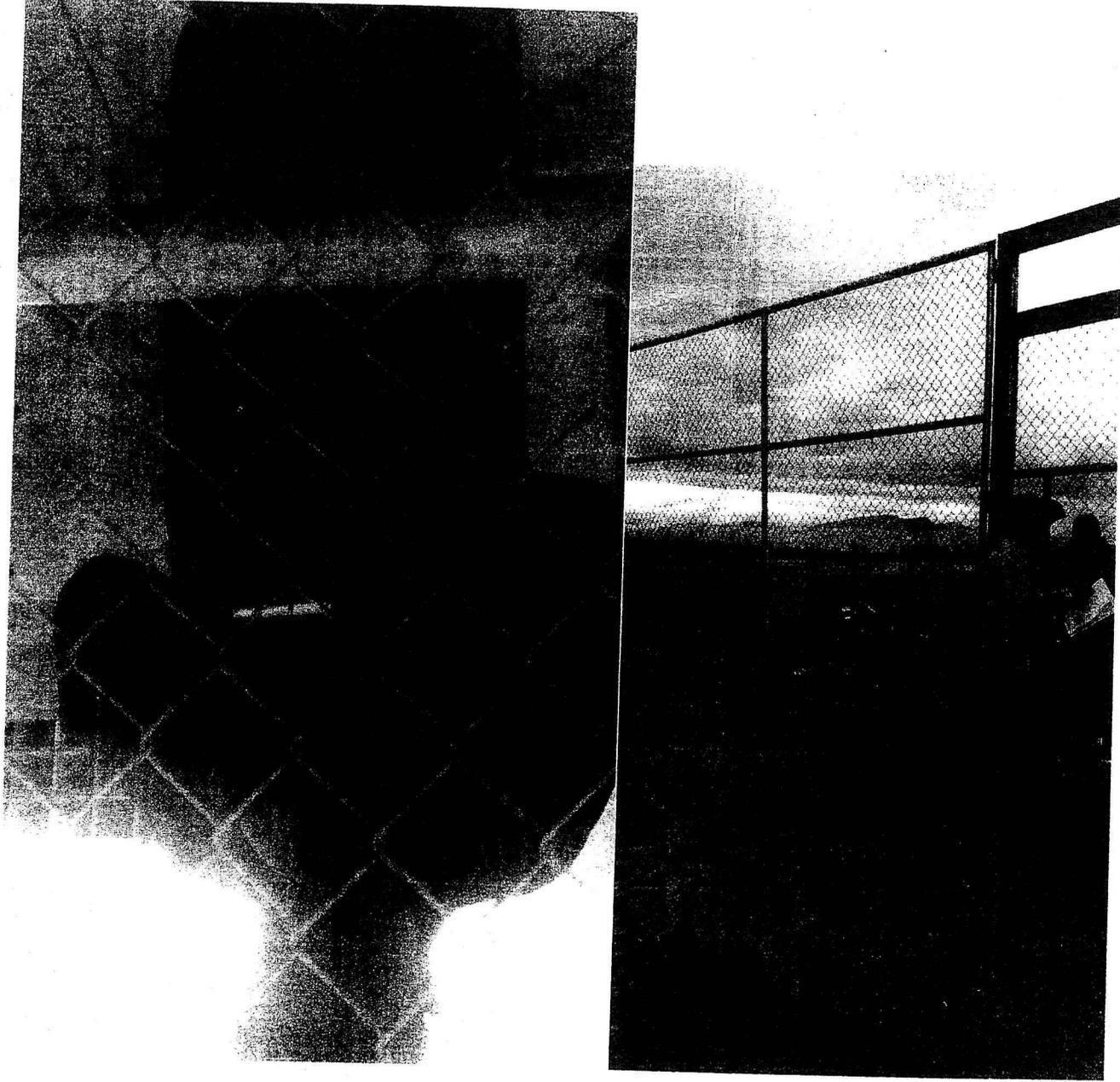
BLANCO



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
presente Fajardo, Fajardo  
la información...  
Archivos  
20 MAR 2019

BLANCO  
BOHART

evento 75  
46

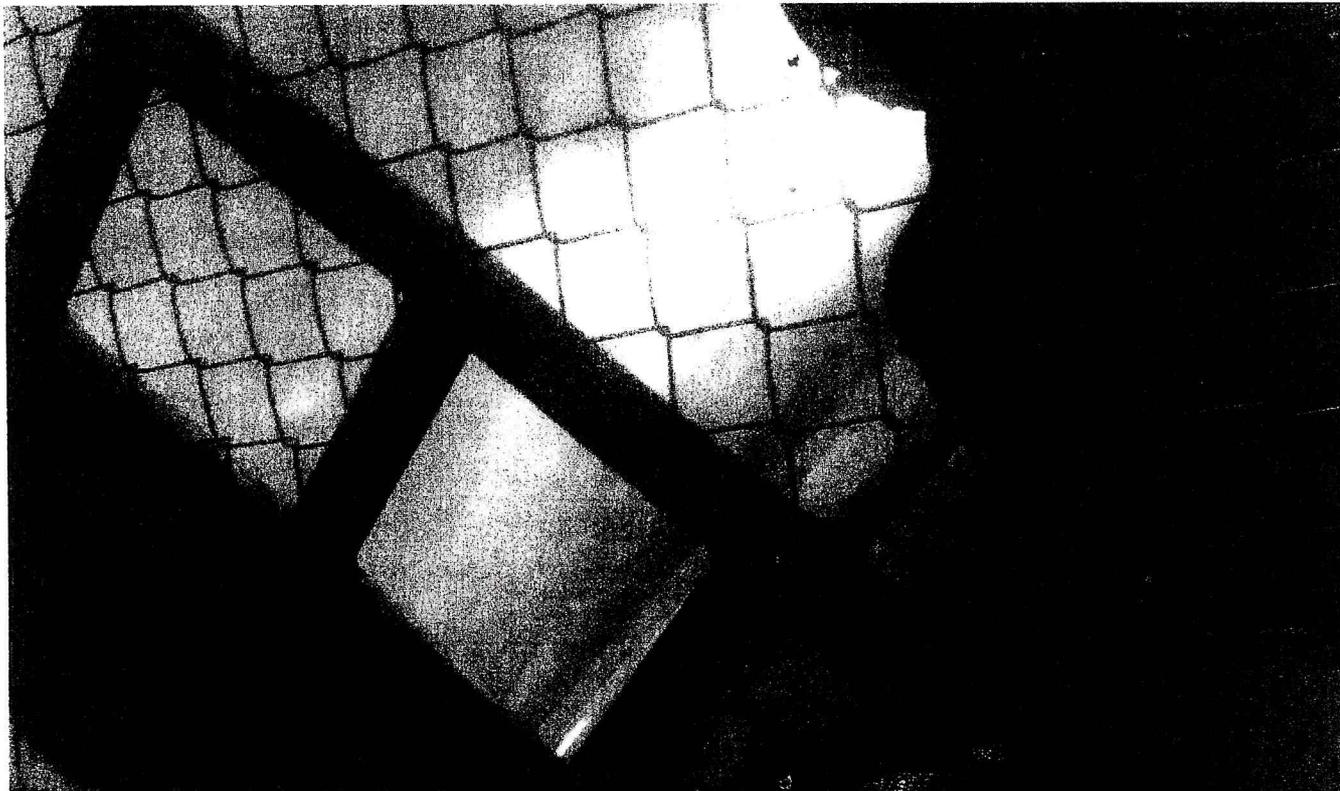


20 MAR 2019  
SALVADOR  
Instituto de Investigación y  
Presencia Federal  
ENCLIA INSTITUTO POLITÉCNICO  
INVESTIGACIÓN Y PRESENCIA FEDERAL

BLANCO  
FORMA



FOUR EN  
BLANCO

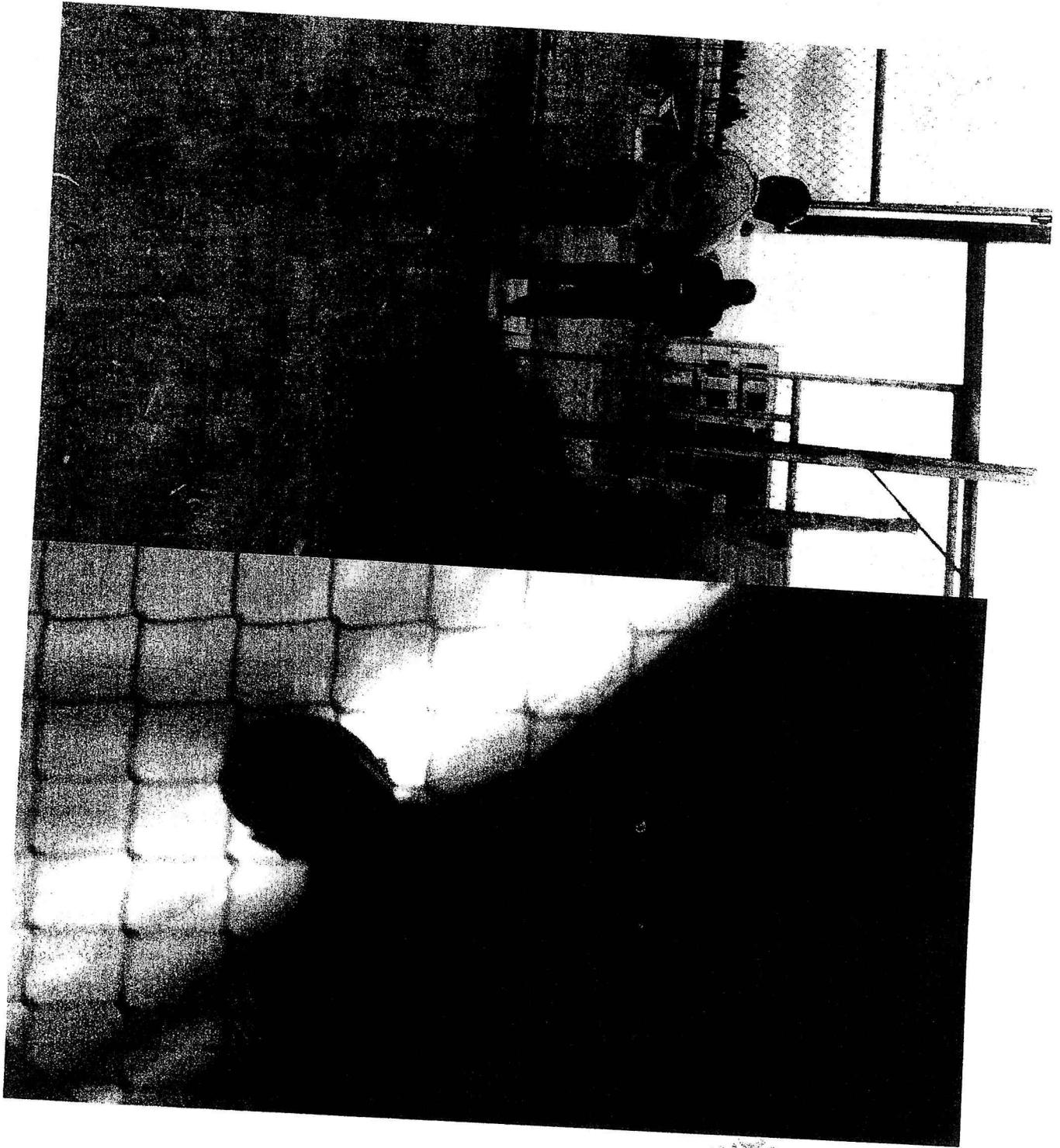


**AGENCIJA ZA VEŠTAČENJE I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
PRAVNIM PREDMETIMA**  
**AGENCIJA ZA VEŠTAČENJE I  
POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM  
PRAVNIM PREDMETIMA**  
U prisutstvu: *[Signature]*  
U prisutstvu: *[Signature]*  
**20 MAR 2019**

FOUR  
BLANCO

encase to 7 neces

40



**QUIB**  
INVESTIGACION POLICIAL  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

presente Folio de Mat. Civil  
de la Información  
de Archivos

*[Signature]*  
20 MAR 2019

BLANCO  
TOMATI

MS. cincuenta  
once - de - uno 50  
Quito, 4 de septiembre 2018

Doctora:

**Nelly Sánchez Rodríguez**

FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN GAD MDMQ  
Presente.-

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

Presente Feito de P. 11. 2018  
la información de P. 11. 2018  
Atentamente  
20 MAR 2019

De mi consideración:

En relación a la Providencia de Ejecución No DRYE-AMC-NC-2018-0240, EXPEDIANTE No.212-2015,Causa CONSTRUCCIÓN, sobre el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.

Dando cumplimiento a lo que dispone numeral CUARTO de la Providencia de Ejecución, se deberá presentar el respectivo comprobante de pago por el valor de 1,416 UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS,

Para los fines pertinentes adjunto al presente COMPROBANTE DE PAGO, titulo de crédito No.16234560.

Agradezco de antemano por su gentil atención,

Cordialmente,

  
Ing. Pablo Santa Cruz O.  
FIDEICOMISO MERCANTIL  
HOTEL AEROPUERTO

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 27363  
Fecha de Ingreso: 04 SEP 2018 17:17  
Número de Hojas: 02 CD:   
Responsable: R.F. Sumilla: 

c.c. Dr. JOSE LUIS AGUILAR, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

HOJA EN  
BLANCO

NS *quinto 268*

**Memorando N° AMC-UDCMCL-ZAY-2018-240**

**PARA:** Abg. Jaime Villacreses Valle  
**DIRECTOR DE EJECUCION**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Abg. Johana Morales  
**SECRETARIA ABOGADA**  
**CONSTRUCCIONES ZONA AEROPUERTO(E)**

**ASUNTO:** Remitiendo Comprobante de pago

**FECHA:** 07 de Septiembre de 2018.

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION**  
**SECRETARIA**  
Por *J. Morales* Trámite No. ....  
Fecha: *11/09/18* Hora: *16:30*

Por medio del presente remito a usted el escrito recibido en la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto, en razón de que el Expediente Administrativo Sancionador fue remitido a su dirección.

Particular que le comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
Presente  
Fecha: *20 MAR 2018*

*Johana Morales*  
Abg. Johana Morales  
**SECRETARIA ABOGADA**  
**ZONA AEROPUERTO(E)**

Adjunto: Expediente Original.

|           |            |           |            |          |
|-----------|------------|-----------|------------|----------|
| Elaborado | J. Morales | UDCMCLZAY | 07-09-2018 | <i>J</i> |
| Revisado  | J. Morales | UDCMCLZAY | 07-09-2018 | <i>J</i> |
| Aprobado  | J. Morales | UDCMCLZAY | 07-09-2018 | <i>J</i> |

BLANCO

~~cincuenta y tres~~ 58.  
cincuenta y tres

Quito, 4 de septiembre 2018

Doctora:  
**Nelly Sánchez Rodríguez**  
FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN GAD MDMQ  
Presente.-

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE INSTRUCCIÓN  
En presente Folio es Fideicomiso  
de la información que trata en  
los Archivos  
20 MAR 2019

De mi consideración:

En relación a la Providencia de Ejecución No DRYE-AMC-NC-2018-0240, EXPEDIANTE No.212-2015,Causa CONSTRUCCIÓN, sobre el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO.

Dando cumplimiento a lo que dispone numeral CUARTO de la Providencia de Ejecución, se deberá presentar el respectivo comprobante de pago por el valor de 1,416 UN MIL CUATROCIENTOS DIECISEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS,

Para los fines pertinentes adjunto al presente COMPROBANTE DE PAGO, titulo de crédito No.16234560.

Agradezco de antemano por su gentil atención,

Cordialmente,

  
Ing. Pablo Santacruz O.  
FIDEICOMISO MERCANTIL  
HOTEL AEROPUERTO

|   |  |
|---|--|
|  | AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL   |
|   | DIRECCIÓN DE INSTRUCCIÓN   |
|   | Recibido por  |
| No. 04-09-13  |  |
| 16139   |  |
|   |               |
| CAUSAS: 2   | Sumbia   |

c.c. Dr. JOSE LUIS AGUILAR, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

BLANCO  
1951

Edición 6 y Cuatro

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
**COMPROBANTE DE PAGO**

MULTAS A INFRACTORES

Fecha Emisión: 03/09/2018

Fecha Pago: 01/09/2018

Título De Crédito: 000016234560

Año Tributación: 2018

Identificación: 00000000000000

Contribuyente: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE

UBICACIÓN:  
Clave Catastral: 00000000000000 Predio/Patente: 0001623456  
Calle: Let. Casa: 00000  
Barrio: Parroquia: Placa:

| INFORMACIÓN:         | CONCEPTO: |         |
|----------------------|-----------|---------|
| MULTAS A INFRACTORES |           | 1416.00 |



Descuento:  
Subtotal: 1416.00  
Total \$: 1416.00

Gracias, con el pago de sus impuestos ayuda a construir un Quito de todos los colores

Transacción: 2147389  
Forma Pago: Efectivo  
Institución: Serpagos  
Cajero: CRUZ M. AMANDA

DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE

|                 |                                     |              |              |           |         |
|-----------------|-------------------------------------|--------------|--------------|-----------|---------|
| Contribuyente:  | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUE | Título:      | 000016234560 | Año:      | 2018    |
| Predio/Patente: | 00016234560                         | Subtotal:    | 1416.00      | Deota:    |         |
| Transacción:    | 2147389                             | Institución: | Serpagos     | Total \$: | 1416.00 |
| Forma Pago:     | Efectivo                            |              |              |           |         |
| Cajero:         | CRUZ M. AMANDA                      |              |              |           |         |

20 MAR 2019



presente Fojá es Fiel Copia  
la información que reposa e  
Archivado en Sistemas

20 MAR 2019

cinco 7 Avico -  
-SS  
**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL AMC

Exp. No. 212-2015

Administrado

Representante legal

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946

Parroquia de Tababela

## PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3272

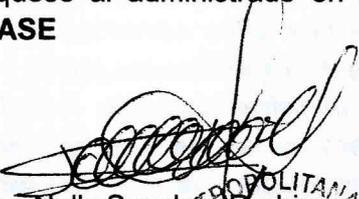
**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.-** D.M.Q., Quito, 11 de septiembre del 2018; a las 09h.- **VISTOS.-** 1).- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- 2).- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) *Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...)*- 3).- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- 4).- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) *los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...)*".- 5).- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, 6).- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: 1.- Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " *Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE*"; descripción de *supuesta infracción en obra Ord 432-172, Capítulo VIII Art. 135 Literal C Área de infracción 2000m2.-* 2.- Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto del 2018, mediante la cual se dispone: "**SEGUNDO.-** *Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes, notificado en legal y debida forma, conforme consta de la razón de notificación que consta*

El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269 [www.agenciadecontrol.quito.gob.ec](http://www.agenciadecontrol.quito.gob.ec)

**DENUNCIAS**

1800 500 900

dentro del proceso".- 7.- Con estos antecedentes de hecho y de derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.-PRIMERO.-** Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No... No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018; viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad.- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.-**CUMPLASE**

  
Dra. Nelly Sanchez Rodriguez  
FUNCIONARIA DECISORA

GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

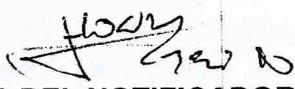
**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 12 días, del mes de Septiembre del año 2018, siendo las 13:00 horas, al/a la Señor/a/ita con SEGUNDA VUAGO C.C./RUC/Pasaporte N° 17451712-7 en la calidad de Empleado / Guardia en la dirección Calle Lotopani Sector Tababela

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: Shonny Barro (Nombres y Apellidos del Notificador)

  
FIRMA DEL NOTIFICADO

  
FIRMA DEL NOTIFICADOR



Se presénte Foja de Fidei Comisari  
de la Información que se presénte  
en Archivos  
20 MAR 2018

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 18 días, del mes de Septiembre del año 2018, siendo las 19:16 horas, al/a la Señor/a/ita SEGUNDO BARRO con C.C./RUC/Pasaporte N° 171451712-7 en calidad de Empleado / Guardia en la dirección: Calle Coto poma / Tababela Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_ Notificado por: \_\_\_\_\_  
Johnny Barro (Nombres y Apellidos del Notificador)

FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR

C.C.: 1718082090

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 14 días, del mes de SEPTIEMBRE del año 2018, siendo las 12:15 horas, al/a la Señor/a/ita SEGUNDO BARRO con C.C./RUC/Pasaporte N° 17145171-7 en calidad de Empleado / Guardia en la dirección: Calle Coto poma / Tababela Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_ Notificado por: \_\_\_\_\_  
Johnny Barro (Nombres y Apellidos del Notificador)

FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR

C.C.: 1718082090



Memorando No. AMC-DRYE-NS- 2018-1319

**PARA:** Msc. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCION**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA DRYE**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección Exp. 212-2015

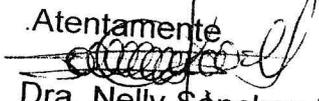
**FECHA:** Quito, 11 de septiembre del 2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
presente F. E. de la cual se da  
información para el  
archivo  
20 MAR 2019

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se **RESUELVE**: "...  
**CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD. en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321...". (La cursiva me pertenece).

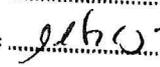
Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015".

Con estos antecedentes, solicito a usted, se remita el informe requerido en forma inmediata, para los fines pertinentes.

Atentamente  
  
Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA  
DIRECCION DE RESOLUCION  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Adjunto documento de descargo

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE INSPECCION  
SECRETARIA

Por:  Trámite No. ....  
12 SEP 2018 Hora: 

FOUR IN  
BLANCO

**MEMORANDO N° AMC-DRYE- NS 2018- 1320**

**PARA:** Raúl Alcívar  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSTRUCCION**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** **SUSTANCIACION DE PROCESO**

**FECHA:** 12 de septiembre del 2018

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
presente Folio es Fiel  
la Información que  
Archivos y  
20 MAR 2019

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se RESUELVE:: "...  
**CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece).

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "**SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad".

Con este antecedente remito a usted el original del informe técnico No. ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la

Dirección de Inspección, Copia de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, copia de la Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



M.D.M.C.

23

COPIA

Encues to y wene 59



MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-3119

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE EJECUCIÓN**

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección Exp. 212-2015

**FECHA:** 12 de septiembre de 2018

QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 La presente Fojas es Finalizada  
 de la Información que reposa en  
 los Archivos de la Agencia  
 20 MAR 2019

En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 12 de agosto del año en curso, en el que dispone LA FACTIBILIDAD PARA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción correspondiente a un área de 500m2. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-626 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alejandra Molina*

Ab. Alejandra Molina-Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

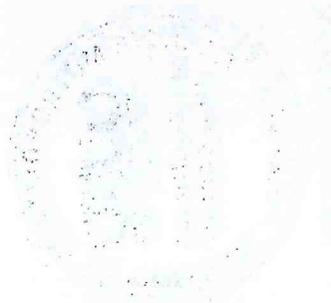


MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**  
 Por: *[Signature]* Trámite No. 12-1075  
 Fecha: 12-09-2018 Hora: 15:49

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-626

| ACCIÓN         | RESPONSABLE           | FECHA      | SUMILLA            |
|----------------|-----------------------|------------|--------------------|
| Elaborado por: | Arq. Michelle Robayo  | 12/09/2018 | <i>[Signature]</i> |
| Revisado por:  | Ab. Alexandra Novillo | 12/09/2018 | <i>[Signature]</i> |
| Revisado por:  | Arq. Carlos Játiva    | 12/09/18   | <i>[Signature]</i> |

BIANCO  
1971



Escrito 60

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
 Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
 Fecha de inspección: 30-julio-18  
 Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946

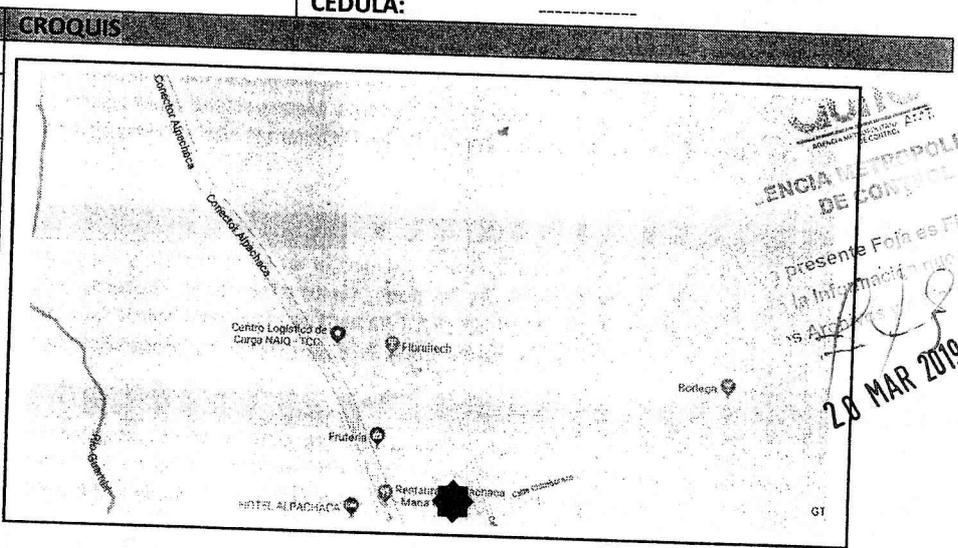


|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ---             |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212-2015    |

**En el caso de ser DENUNCIADO:**

|             |       |              |       |
|-------------|-------|--------------|-------|
| DENUNCIADO: | ----- | DENUNCIANTE: | ----- |
| CEDULA:     | ----- | CEDULA:      | ----- |

| IDENTIFICACION PREDIAL |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CLAVE CATASTRAL:       | 1153105004               |
| ADMINISTRACION ZONAL:  | Zonal Tumbaco            |
| PARROQUIA/BARRIO:      | Tababela / Empleados DAC |
| CALLE:                 | Chimborazo               |
| NUMERACION:            | -----                    |
| INTERSECCION:          | -----                    |
| PROPIEDAD HORIZONTAL:  | NO                       |
| DERECHOS y ACCIONES:   | NO                       |
| ZONIFICACIÓN :         | A4(A5002-5)              |
| AREA CONSTRUCCION:     | ---                      |



| DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o demanda |                                     |                                     |                |
|--|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------|
| FECHA  | No. REGISTRO                        | DESCRIPCION                         | OBSERVACIONES  |
| 11/09/2018   | MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 | Documento (original - 1 foja útil). | EXP. 212-2015. |

| INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SUUM (Sistema de Gestión Control Zonal - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas) |                 |                      |  |               |   |  |                                      |                              |              |
|--|-----------------|----------------------|--|---------------|---|--|--------------------------------------|------------------------------|--------------|
| Ver  | No. Licencia    | No. Expediente       | Propietario                                  | Cédula/RUC    | Nombre Proyecto                                 | Macroproceso                                     | Proceso                              | Ad. Zonal                    | Verificación |
| Flujo  | 2014-5785946-01 | 2014-5785946-CCMA-01 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | 0992785136001 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO | LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO) | INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES | Administración Zonal Tumbaco | suasna       |

**ANTECEDENTES**

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-1319, en el cual dispone: "(...) Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección a la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015(...)". Se realizó la respectiva inspección el 30 de julio del año en curso en el que se verifica una construcción de 4 pisos consolidada.

**BASE LEGAL**

El Sol N39-188 y El Universo

PBX: 395-2300  
 DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec  
 agencia.m.control@quito.gob.ec

|   |  |                                |                 |
|---|--|--------------------------------|-----------------|
| <b>PROYECTO:</b>                        | -----  | <b>CONTROL:</b>                | PÉDIDO ESPECIAL |
| <b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b> | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>ETAPA:</b>                  | ----            |
| <b>Cédula de Identidad:</b>             | 0992785136001                                | <b>SOLICITUD o Expediente:</b> | EXP 212-2015    |

**BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

**ANÁLISIS**

- Se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA REALIZADA.**
- Una vez realizada la inspección se verifica que la construcción ha procedido con un área correspondiente de 2000m2 ya consolidada.

**CONCLUSIONES**

Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo cual desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m2, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m2 la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados. Mediante la providencia de ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, en sus partes pertinentes señala: "(...)a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada(...)". Área de 1500m2 correspondiente a los 4 pisos de la superestructura.

**SOPORTE FOTOGRAFICO**

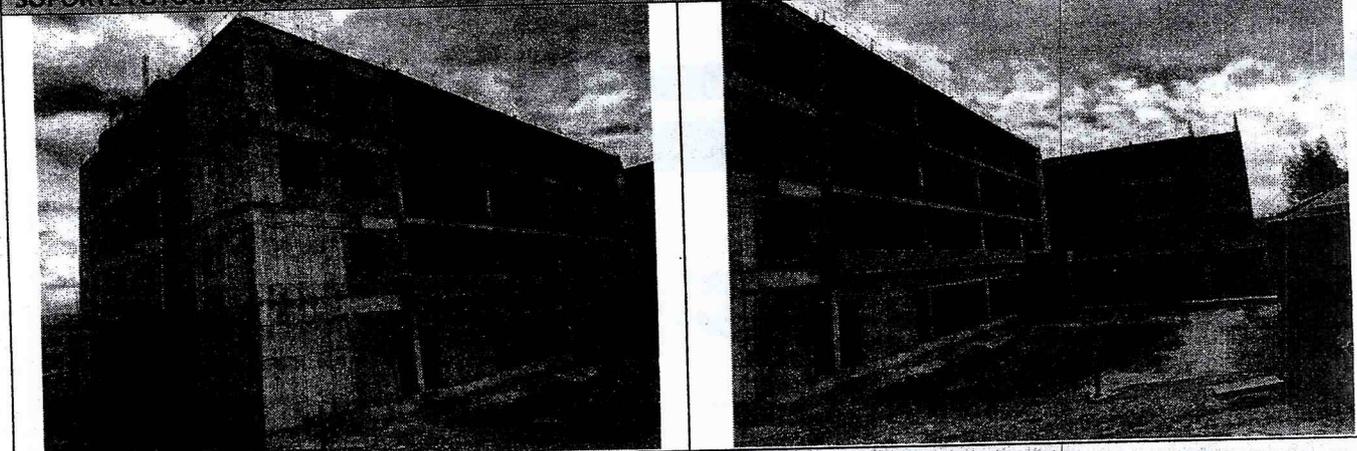


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.

Imagen N° 2: Vista exterior.

-61-

Sesentio-2015

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
Informe Técnico de Control: ITC-18-626  
Fecha de inspección: 30-julio-18  
Fecha de informe: 12-septiembre-18

PREDIO: 5785946



|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212-2015    |

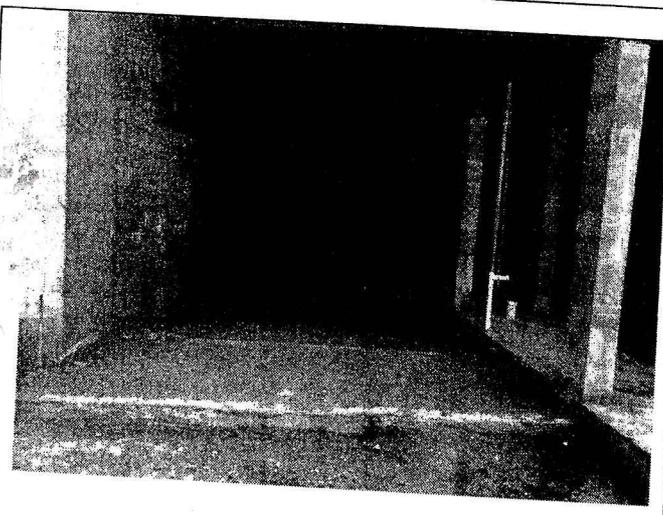


Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos

Imagen N° 4: Vista interna de la construcción



Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

presente Foja en Fiel Copia de la información que se encuentra en los Archivos de la Agencia

*[Signature]*

20 MAR 2019

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION: -----

|   |  |                                |                 |
|---|--|--------------------------------|-----------------|
| <b>PROYECTO:</b>                        | -----  | <b>CONTROL:</b>                | PEDIDO ESPECIAL |
| <b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b> | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>ETAPA:</b>                  | ---             |
| <b>Cédula de Identidad:</b>             | 0992785136001                                | <b>SOLICITUD o Expediente:</b> | EXP 212-2015    |

| DESCRIPCION de supuesta infracción en obra | ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento |          |          |         | Área infracción (m2) |
|--|--|----------|----------|---------|----------------------|
|  | ORDM                                     | Capítulo | Artículo | Literal |                      |
| -----                                      | ---                                      | ---      | ---      | ---     | ---                  |

Enviado a Proceso de  
**EJECUCIÓN**

|    |    |
|----|----|
| SI | No |
| X  |    |

  
**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
**Inspector Técnico Responsable**  
**Dirección de Inspección, AMC**

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

Copia

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

RESOLUCIÓN DE SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO No. AMC-DRYE-NS-2018-104

EXPEDIENTE No. 212-2015

Causa: **Construcción**  
Predio: **5785946**

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Señor  
Representante Legal de la Compañía  
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Calle Cotopaxi. Lote No. 4  
Barrio/Sector Santa Rosa. Parroquia Tababela. Zona Metropolitana Tumbaco

presente Feja es Fiel  
Información  
20 MAR 2019

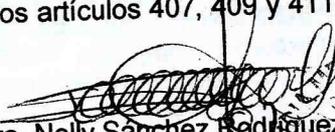
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL. DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION. GAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
D. M. de Quito, a 26 de Noviembre de 2018, a las 11h11.- **VISTOS:** Dentro del expediente administrativo No. 212-2015, que consta de cincuenta y dos fojas útiles, hay lo siguiente: **a) A fojas 15-16,** la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, debidamente notificada el día 23 de noviembre de 2015, con la que la Abg. Diana Arboleda Monge, Resolutora Metropolitana de la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Tumbaco - Aeropuerto en esa época, una vez que ha sido establecida la responsabilidad de la Administrada la Compañía **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, en la infracción prevista en la Ordenanza Metropolitana No. 432. Capítulo VIII. Artículo... (135), Literal c), de acuerdo a los hechos descritos en la Acta de Verificación de Infracción No. 0001622, de fecha 25 de junio de 2015, suscrita por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Zona Tumbaco Aeropuerto en esa época. Ordenó: "... **CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25. literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece). **b) A fojas 35,** la Providencia de Ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, de 22 de enero de 2018, que corresponde al Primer Control de Cumplimiento, dispone: "... **QUINTO.-** Emítase atento memorando a la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **SEXTO.-** Se le recuerda y/o se le previene a los señores **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO** que la imposición de las multas compulsivas - coercitivas es hasta conseguir el cumplimiento del acto administrativo sin perjuicio del derrocamiento respectivo a cargo del infractor o por el Municipio del distrito metropolitano de Quito... ". (La cursiva me pertenece). **c) A fojas 37,** el Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, de 22 de enero de 2018, dirigido al Director Metropolitano de Inspección, con el que se solicita que el inspector técnico asignado realice la inspección, y verifique el cumplimiento o no de lo ordenado en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, que corresponde al segundo control. **d) A fs. 38-40,** el memorando No. AMC-DMI-AT-2018-2931, de 22 de enero de 2018, con el cual se

remite el Informe Técnico de Control No. ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, que en lo pertinente manifiesta: "**CONCLUSIONES:** Analizada la documentación adjunta, contenida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado; **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**". (La cursiva me corresponde). **e) A fojas 42**, la Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023, de 23 de agosto de 2018, disponiendo: "... **SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de 14 de octubre del 2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monje considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del Informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes". (La cursiva me pertenece). **f) A fojas 50**, el escrito presentado el Ing. Pablo Santacruz D., en representación de la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, ingresado a la Secretaría General de la AMC, el día 04 de septiembre de 2018, manifestando que se ha cancelado la multa correspondiente a la Resolución de Primer Control de Cumplimiento, correspondiente al Título de Crédito No. 00016234560, por el valor de USD 1.416,00, agréguese al proceso. **g) A fojas 55**, la Providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, de 11 de septiembre de 2018, dispone: "(...) **PRIMERO.-** Remitir atento memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m<sup>2</sup> de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en un área de 2000m<sup>2</sup>, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia del área construida (1500m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente. (...)", (La cursiva me pertenece). **h) A fojas 59-61**, el memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119, de 12 de septiembre de 2018, con el cual se remite el Informe Técnico de Control No. ITC-18-626, de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, que en lo pertinente manifiesta: "**CONCLUSIONES:** Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo cual desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m<sup>2</sup>, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500 m<sup>2</sup> la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados. (...)", (La cursiva me corresponde). Informe que se agrega a los autos. **i) Del estudio de los autos**, no aparece contestación alguna al traslado efectuado con el Informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, entendiéndose que la Administrada se encuentra conforme con el informe de Verificación notificado. **Encontrándose el proceso administrativo sancionador en Ejecución, se procede al estudio de los autos emitidos en el expediente y se CONSIDERA:** 1) Esta Autoridad tiene competencia para conocer, resolver y ejecutar el presente expediente administrativo sancionador, conforme lo establece el artículo 226 en concordancia con el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 84 del COOTAD en su literal "n" que señala: "Regular y controlar las construcciones en la

circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres". 2) Se ha dado cumplimiento al debido proceso de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador. 3) Que se han observado todas las solemnidades sustanciales y plazos de modo que el proceso es válido y así se lo declara. 4) Que la Ordenanza Metropolitana No. 321 señala "Artículo... (23).- Resolución Administrativa.- 1. Vencido el plazo de prueba, el instructor remitirá informe al funcionario decisor, en el que conste sus conclusiones sobre los hechos constitutivos de la infracción y la sanción que en su opinión debe ser aplicada junto con el expediente íntegro de la instrucción. (...) 3. El funcionario decisor no podrá, en ningún caso, modificar el procedimiento previsto en esta ordenanza. Tratándose de sanciones pecuniarias en la misma resolución dispondrá la emisión del correspondiente título de crédito." Artículo... (25).- Premio Patrimonial señala "1. El funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos. Las multas compulsivas o coercitivas, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio principal, se aplicarán, mediante resolución, del siguiente modo: b) En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si nuevamente se hubiera incumplido la resolución, (...) el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas; (...) (ii) Para los demás casos de incumplimiento de resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de ocho remuneraciones básicas unificadas mensuales (...)." 5) Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "Artículo 395.- Potestad sancionadora.- Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa. Los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República". 6) Que el Código Orgánico Administrativo (COA), en la Disposición Transitoria Segunda contempla: "Los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio". (La cursiva me corresponde). 7) Que del estudio de los documentos que obran del expediente administrativo No. 212-2015, se concluye que: 7.1) La Administrada Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, no ha dado cumplimiento con lo dispuesto en Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, al no haber obtenido y presentado La Licencia Metropolitana Urbanística (LMU), que autorice o justifique la construcción realizada en el predio No. 5785946, que corresponde a 500,00 m2; que tampoco ha procedido con el derrocamiento de lo ilegalmente construido conforme se desprende de lo verificado por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC. 7.2) De lo expuesto se puede apreciar que la Administrada, no ha demostrado la corrección DE LOS HECHOS CALIFICADOS COMO INFRACCIÓN ADMINISTRATIVA. Con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos. **ESTA AUTORIDAD METROPOLITANA EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES. RESUELVE: PRIMERO: Poner en conocimiento de la Administrada Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, el Informe Técnico de Control No. ITC-18-626, de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, para los fines legales pertinentes. SEGUNDO.- Declarar el incumplimiento de la ejecución de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, por parte de la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL**

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Presente Fe y Esfuerzo  
La Informando que impone  
157 Archivado  
20 MAR 2019

AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, una vez que se ha realizado el SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO, conforme se desprende del Informe Técnico de Control No. ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, quien manifiesta que la Administrada no ha adecuado su conducta conforme a la normativa vigente, y ha incumplido la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015. **TERCERO: Imponer** a la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, declarada responsable de la infracción administrativa en el expediente 212-2015, quien no ha dado cumplimiento hasta la fecha con lo dispuesto en Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, la **SEGUNDA MULTA COMPULSORIA** por el valor de **TRES MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 (USD 3.088,00)**, correspondiente a ocho remuneraciones básicas, valor impuesto tomando en cuenta la remuneración básica unificada vigente a la fecha en la que se conoce el incumplimiento, al amparo de lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25). Literal b). En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo; subliteral ii) para los demás casos de incumplimiento de resoluciones. **CUARTO.- Notificar** con la Orden de Emisión de Título de Crédito que corresponda por el valor de la multa impuesta en el numeral Segundo de la presente Resolución de Ejecución a la responsable la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, a quien se le otorga el término de 8 días para el pago de la multa impuesta, debiendo presentar a ésta Dirección una copia del pago efectuado; en caso de incumplimiento se remitirá al departamento correspondiente para que inicie el cobro mediante vía coactiva. **QUINTO: Ordenar** a la Administrada la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, a que presente la copia certificada de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU), que autorice o justifique la construcción realizada en el predio No. 5785946, que corresponde a 500,00 m<sup>2</sup>; por lo que ha sido sancionado con la Resolución; bajo prevenciones de que en caso de incumplimiento se procederá conforme lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25) del Apremio Patrimonial. Literal c), que señala: "En los posteriores controles de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si se encontraren nuevamente que se hubiere descatado la resolución, (...), el funcionario decisor aplicará una multa de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales en cada caso que se efectúe un control...". **SEXTO: Recordar** a la Administrada, que de incumplir con la presente Resolución, se procederá a la imposición de multas coercitivas, pudiendo a demás dar paso a la ejecución subsidiaria a su costa con un recargo de veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes; en conformidad con lo dispuesto por los artículos 23, 24 y 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 321; sin perjuicio de los procedimientos administrativos sancionadores que correspondan por nuevas infracciones que se pudieran evidenciar; y las acciones penales que procedan en razón de la presunción de desobediencia de orden de autoridad competente y/o ruptura de sellos.- SEPTIMO: En caso de que la parte administrada interponga Recurso, deberá ser interpuesto observando lo establecido en los artículos 407, 409 y 411 del COOTAD.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

  
Dra. Nelly Sánchez Rodríguez

**FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCION  
METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - GAD MDMQ**

## RAZÓN DE NOTIFICACIÓN A: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días del mes de Noviembre del año 2018, siendo las 15 H 37 horas. Notifiqué con la Resolución de Primer Control de Cumplimiento que antecede al señor Fernando Correa, con Cédula de Ciudadanía No. 1707209505, en calidad de Constructor de la obra en la dirección Edom 14304 y de Octubre

Correo Electrónico f.corra@psma.com

Número Telefónico 0986502162

Notificado por: \_\_\_\_\_  
(Nombres y Apellidos del Notificador)

  
FIRMA DEL NOTIFICADO

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
Cédula No. \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

  
QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
En presente Folio de Fideicomiso  
Información de Empresa  
Fecha de: 20 MAR 2019

NEW  
BLOWN  
FILM

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL AMC

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. AMC-DRYE-NS-2018-104

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - AEROPUERTO

MATERIA: RESOLUCIÓN DE SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO

DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN

CÓDIGO /ORDENANZA: 321

Fecha: 26 de Noviembre de 2018 Expediente No. 212-2015 Ejecución: Resolución Segundo Control: AMC-DRYE-NS-2018-104 Valor Consignado  
SI ( ) NO (x)

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ 3.088,00 (TRES MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100), a nombre del \_\_\_\_\_  
NÚMEROS LETRAS

Administrado/a - Persona Jurídica y/o Deudores Solidarios: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, Domicilio/Trabajo: Calle Cotopaxi. Lote No. 4. Barrio/Sector Santa Rosa. Parroquia Tababela. Zona Metropolitana Tumbaco - Aeropuerto; por contravenir la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25). Literal b). Subliteral ii).

Observaciones: SEGUNDA MULTA COMPULSORIA

20 MAR 2019  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
QUITO

NOMBRE: Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - GAD MDMQ

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
ESC  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN

\*Nota: Este pago se realizará en el plazo de 72 horas en Tesorería de la Administración Zonal\*

Original: Comisario \*Copia 1: Administrado \*Copia 2: Tesorería de la Admin. Zonal

HOJA EN  
BLANCO

RESOLUCIÓN DE SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO No. AMC-DRYE-NS-2018-104

Causa: Construcción  
Predio: 5785946

Señor  
Representante Legal de la Compañía  
**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Calle Cotopaxi. Lote No. 4  
Barrio/Sector Santa Rosa. Parroquia Tababela. Zona Metropolitana Tumbaco  
Aeropuerto

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presente  
20 MAR 2019

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL. DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION. GAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**  
D. M. de Quito, a 26 de Noviembre de 2018, a las 11h11.- **VISTOS:** Dentro del expediente administrativo No. 212-2015, que consta de cincuenta y dos fojas útiles, hay lo siguiente: **a) A fojas 15-16,** la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, debidamente notificada el día 23 de noviembre de 2015, con la que la Abg. Diana Arboleda Monge, Resolutora Metropolitana de la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Tumbaco - Aeropuerto en esa época, una vez que ha sido establecida la responsabilidad de la Administrada la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, en la infracción prevista en la Ordenanza Metropolitana No. 432. Capítulo VIII. Artículo... (135), Literal c), de acuerdo a los hechos descritos en la Acta de Verificación de Infracción No. 0001622, de fecha 25 de junio de 2015, suscrita por el señor José Luís Rodríguez, Inspector de la Zona Tumbaco Aeropuerto en esa época. Ordenó: "... **CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25. literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321... ". (La cursiva me pertenece). **b) A fojas 35,** la Providencia de Ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, de 22 de enero de 2018, que corresponde al Primer Control de Cumplimiento, dispone: "... **QUINTO.-** Emítase atento memorando a la DIRECCIÓN DE INSPECCIÓN DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n sector Santa Rosa - Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. **SEXTO.-** Se le recuerda y/o se le previene a los señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO que la imposición de las multas compulsivas - coercitivas es hasta conseguir el cumplimiento del acto administrativo sin perjuicio del derrocamiento respectivo a cargo del infractor o por el Municipio del distrito metropolitano de Quito... ". (La cursiva me pertenece). **c) A fojas 37,** el Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, de 22 de enero de 2018, dirigido al Director Metropolitano de Inspección, con el que se solicita que el inspector técnico asignado realice la inspección, y verifique el cumplimiento o no de lo ordenado en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, que corresponde al segundo control. **d) A fs. 38-40,** el memorando No. AMC-DMI-AT-2018-2931, de 22 de enero de 2018, con el cual se

remite el Informe Técnico de Control No. ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, que en lo pertinente manifiesta: "**CONCLUSIONES:** Analizada la documentación adjunta, contenida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANÍSTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**". (La cursiva me corresponde). **e) A fojas 42**, la Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023, de 23 de agosto de 2018, disponiendo: "... **SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de 14 de octubre del 2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monje considerando QUINTO; córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del Informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes". (La cursiva me pertenece). **f) A fojas 50**, el escrito presentado el Ing. Pablo Santacruz D., en representación de la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, ingresado a la Secretaría General de la AMC, el día 04 de septiembre de 2018, manifestando que se ha cancelado la multa correspondiente a la Resolución de Primer Control de Cumplimiento, correspondiente al Título de Crédito No. 00016234560, por el valor de USD 1.416,00, agréguese al proceso. **g) A fojas 55**, la Providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, de 11 de septiembre de 2018, dispone: "(...) **PRIMERO.-** Remitir atento memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCIÓN DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m<sup>2</sup> de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en un área de 2000m<sup>2</sup>, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia del área construida (1500m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente. (...)", (La cursiva me pertenece). **h) A fojas 59-61**, el memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3119, de 12 de septiembre de 2018, con el cual se remite el Informe Técnico de Control No. ITC-18-626, de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, que en lo pertinente manifiesta: "**CONCLUSIONES:** Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura), por lo cual desde el punto de vista técnico **NO ES FACTIBLE** el derrocamiento del área correspondiente a 500m<sup>2</sup>, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500 m<sup>2</sup> la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados. (...)", (La cursiva me corresponde). Informe que se agrega a los autos. **i) Del estudio de los autos, no aparece contestación alguna al traslado efectuado con el Informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, entendiéndose que la Administrada se encuentra conforme con el informe de Verificación notificado. Encontrándose el proceso administrativo sancionador en Ejecución, se procede al estudio de los autos emitidos en el expediente y se CONSIDERA: 1) Esta Autoridad tiene competencia para conocer, resolver y ejecutar el presente expediente administrativo sancionador, conforme lo establece el artículo 226 en concordancia con el numeral 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 84 del COOTAD en su literal "n" que señala: "Regular y controlar las construcciones en la**

**AEROPUERTO QUITO**, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, una vez que se ha realizado el **SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO**, conforme se desprende del Informe Técnico de Control No. ITC-18-576, de 01 de agosto de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, quien manifiesta que la Administrada no ha adecuado su conducta conforme la normativa vigente, y ha incumplido la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015. **TERCERO: Imponer** a la Compañía **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, declarada responsable de la infracción administrativa en el expediente 212-2015, quien no ha dado cumplimiento hasta la fecha con lo dispuesto en Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, la **SEGUNDA MULTA COMPULSORIA** por el valor de **TRES MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100 (USD 3.088,00)**, correspondiente a ocho remuneraciones básicas, valor impuesto tomando en cuenta la remuneración básica unificada vigente a la fecha en la que se conoce el incumplimiento, al amparo de lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25). Literal b). En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo; subliteral ii) para los demás casos de incumplimiento de resoluciones. **CUARTO.- Notificar** con la Orden de Emisión de Título de Crédito que corresponda por el valor de la multa impuesta en el numeral Segundo de la presente Resolución de Ejecución a la responsable la Compañía **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, a quien se le otorga el término de 8 días para el pago de la multa impuesta, debiendo presentar a ésta Dirección una copia del pago efectuado; en caso de incumplimiento se remitirá al departamento correspondiente para que inicie el cobro mediante vía coactiva. **QUINTO: Ordenar** a la Administrada la Compañía **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con CC/RUC: 0992785136001, a través de su Representante Legal, a que presente la copia certificada de la Licencia Metropolitana Urbanística (LMU), que autorice o justifique la construcción realizada en el predio No. 5785946, que corresponde a 500,00 m<sup>2</sup>; por lo que ha sido sancionado con la Resolución; bajo prevenciones de que en caso de incumplimiento se procederá conforme lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25) del Apremio Patrimonial. Literal c), que señala: "En los posteriores controles de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si se encontraren nuevamente que se hubiere descatado la resolución, (...), el funcionario decisor aplicará una multa de veinte remuneraciones básicas unificadas mensuales en cada caso que se efectúe un control...". **SEXTO: Recordar** a la Administrada, que de incumplir con la presente Resolución, se procederá a la imposición de multas coercitivas, pudiendo a demás dar paso a la ejecución subsidiaria a su costa con un recargo de veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes; en conformidad con lo dispuesto por los artículos 23, 24 y 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 321; sin perjuicio de los procedimientos administrativos sancionadores que correspondan por nuevas infracciones que se pudieran evidenciar; y las acciones penales que procedan en razón de la presunción de desobediencia de orden de autoridad competente y/o ruptura de sellos.- **SEPTIMO:** En caso de que la parte administrada interponga Recurso, deberá ser interpuesto observando lo establecido en los artículos 407, 409 y 411 del COOTAD.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

  
Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIÓNARIA DECISORA DE LA DIRECCION  
METROPOLITANA DE RESOLUCION Y EJECUCION  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - GAD MDMQ**



circunscripción del distrito metropolitano, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres". **2)** Se ha dado cumplimiento al debido proceso de acuerdo a lo establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador. **3)** Que se han observado todas las solemnidades sustanciales y plazos de modo que el proceso es válido y así se lo declara. **4)** Que la Ordenanza Metropolitana No. 321 señala "Artículo... (23).- Resolución Administrativa.- 1. Vencido el plazo de prueba, el instructor remitirá informe al funcionario decisor, en el que conste sus conclusiones sobre los hechos constitutivos de la infracción y la sanción que en su opinión debe ser aplicada junto con el expediente íntegro de la instrucción. (...) 3. El funcionario decisor no podrá, en ningún caso, modificar el procedimiento previsto en esta ordenanza. Tratándose de sanciones pecuniarias en la misma resolución dispondrá la emisión del correspondiente título de crédito.". Artículo... (25).- **Apremio Patrimonial** señala "1. El funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coercitivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos. Las multas compulsivas o coercitivas, dentro del procedimiento administrativo sancionatorio principal, se aplicarán, mediante resolución, del siguiente modo: b) En el segundo control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si nuevamente se hubiera incumplido la resolución, (...) el funcionario decisor aplicará una multa compulsiva o coercitiva de conformidad con las siguientes reglas; (...) (ii) Para los demás casos de incumplimiento de resoluciones, la multa compulsiva o coercitiva será de ocho remuneraciones básicas unificadas mensuales (...)",. **5)** Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: "**Artículo 395.- Potestad sancionadora.-** Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados, encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa. Los gobiernos autónomos descentralizados tienen plena competencia establecer sanciones administrativas mediante acto normativo, para su juzgamiento y para hacer cumplir la resolución dictada en ejercicio de la potestad sancionadora, siempre en el ámbito de sus competencias y respetando las garantías del debido proceso contempladas en la Constitución de la República". **6)** Que el Código Orgánico Administrativo (COA), en la Disposición Transitoria Segunda contempla: "Los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código, continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio". (La cursiva me corresponde). **7)** Que del estudio de los documentos que obran del expediente administrativo No. 212-2015, se concluye que: **7.1)** La Administrada Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con **CC/RUC:** 0992785136001, a través de su Representante Legal, no ha dado cumplimiento con lo dispuesto en Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, al no haber obtenido y presentado La Licencia Metropolitana Urbanística (LMU), que autorice o justifique la construcción realizada en el predio No. 5785946, que corresponde a 500,00 m2; que tampoco ha procedido con el derrocamiento de lo ilegalmente construido conforme se desprende de lo verificado por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC. **7.2)** De lo expuesto se puede apreciar que la Administrada, no ha demostrado la corrección DE LOS HECHOS CALIFICADOS COMO INFRACCIÓN ADMINISTRATIVA. **Con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos. ESTA AUTORIDAD METROPOLITANA EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES. RESUELVE: PRIMERO: Poner** en conocimiento de la Administrada Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con **CC/RUC:** 0992785136001, a través de su Representante Legal, el Informe Técnico de Control No. ITC-18-626, de 12 de septiembre de 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspector Técnico Responsable de la Dirección de Inspección AMC, para los fines legales pertinentes. **SEGUNDO.- Declarar** el incumplimiento de la ejecución de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, de fecha 14 de octubre de 2015, por parte de la Compañía FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL

## RAZÓN DE NOTIFICACIÓN A: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días del mes de Noviembre del año 2018, siendo las 16:30 horas. Notifiqué con la Resolución de Primer Control de Cumplimiento que antecede al señor Patricia Jara, con Cédula de Ciudadanía No. 171009990, en calidad de Secretario en la dirección 9 de Octubre y 10 de Agosto

Correo Electrónico \_\_\_\_\_

Número Telefónico \_\_\_\_\_

Notificado por: Rosmery Chavesqui  
(Nombres y Apellidos del Notificador)

PATRICIA JARA  
FIRMA DEL NOTIFICADO

Rosmery Chavesqui  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
Cédula No. 171987082-1

RECIBIDO POR

OBSERVACIONES:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
a presente Foja de Fiel Copia  
de la información que reposa en  
los Archivos  
20 MAR 2019

FROM  
BLANK

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

## MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

### ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. AMC-DRYE-NS-2018-104

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO - AEROPUERTO

MATERIA: RESOLUCIÓN DE SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO

DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN

CÓDIGO /ORDENANZA: 321

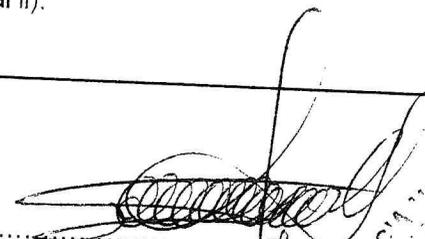
Fecha: 26 de Noviembre de 2018 Expediente No. 212-2015 Ejecución: Resolución Segundo Control: AMC-DRYE-NS-2018-104 Valor Consignado  
SI ( ) NO ( x )

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ 3.088,00 (TRES MIL OCHENTA Y OCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA CON 00/100), a nombre del \_\_\_\_\_  
NÚMEROS LETRAS

Administrado/a - Persona Jurídica y/o Deudores Solidarios: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con CC/RUC: 0992785136001, Domicilio/Trabajo: Calle Cotopaxi. Lote No. 4. Barrio/Sector Santa Rosa. Parroquia Tababela. Zona Metropolitana Tumbaco - Aeropuerto; por contravenir la Ordenanza Metropolitana No. 321. Artículo... (25). Literal b). Subliteral ii).

Observaciones: SEGUNDA MULTA COMPULSORIA

  
NOMBRE: Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - GAD MDMQ

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
20 MAR 2019  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

\*Nota: Este pago se realizará en el plazo de 72 horas en Tesorería de la Administración Zonal\*

Original: Comisario G.O. C. C. Copia 1: Administrado \*Copia2: Tesorería de la Admin. Zonal

69

HOJA EN  
BLANCO

Quito, 27 de Noviembre de 2018

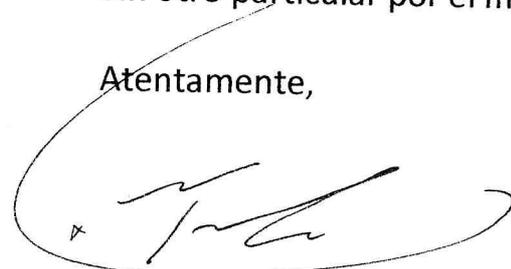
Abogado  
**DAVID CHAVEZ**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, sírvase encontrar adjunto comprobante del pago realizado por el valor de US \$3.088,00 (Tres Mil Ochenta y Ocho Dólares de los Estados Unidos de Norte América con cero centavos) por concepto del **Título de Crédito No. AMC-DRYE-NS-2018-104**, emitido con fecha 26 de Noviembre de 2018, dentro del expediente Número 212-2015 a nombre del Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos.

Atentamente,

  
Eco. Lourdes Coronel Zambrano  
**FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
**R.U.C. 0992785136001**

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL  
Número de Trámite: 33902  
Fecha de Ingreso: 27 NOV 2018  
Número de Fojas: 2 CD: 11:10  
Responsable: H4 Sumilla: 

**HOJA EN  
BLANCO**



# OBLIGACIONES POR CANCELAR

martes, 27 de noviembre del 2018

Infracciones y Multas

## DATOS DE LA FICHA CATASTRAL

Contribuyente : FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO Q  
 Identificación : 00992785136001  
 Número de Trámite : 00000000 Clave Catastral : 00000000000 Título de Crédito / Orden para el Pago : 00016696980  
 Dirección : TABABELA, SECTOR SANTA ROSA, CALLE COTOPAXI, LOTE 4 "HO"

## INFORMACIÓN

ZT: ORDEN DE EMISION DE TITULO DE CREDITO No. 104 DEL 226 DE NOVIEMBRE DE 2018; EXPEDIENTE 212-2018; RESOL. SEGUNDO CONTROL DE CUMPLIMIENTO. 2018-104; MATERIA: CONSTRUCCION

## IMPUESTOS MUNICIPALES

Fecha Emisión : 2018-11-27 Año de Tributación : 2018 Fecha Intereses : 2018-11-28

### IMPUESTOS

| DESCRIPCIÓN                      | TOTALES        | DESCRIPCIÓN | ADICIONALES         | TOTALES |
|----------------------------------|----------------|-------------|---------------------|---------|
| MULTAS A INFRACTORES             | 3,088.00       |             | Total adicionales : | 0       |
| <b>Total impuestos y tasas :</b> | <b>3088.00</b> |             |                     |         |

**Total a pagar : 3.088.00**

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Nota: Verifique sus datos y en caso de inconformidad comuníquese con el 1800 456 789, o visite su Administración Zonal más cercana.

La impresión de este documento le servirá para acercarse a pagar en las ventanillas de las instituciones del sistema financiero, que mantienen convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

en presente Folios Fiscales  
 la información que impacta  
 es Archivada  
 20 MAR 2019

71.

**HOJA EN  
BLANCO**

**QUITO**

ALCALD

**CIRCULAR No. SGC-ORD-2019-0306**

- ALCALDÍA METROPOLITANA
- ADMINISTRACIÓN GENERAL
- PROCURADURÍA METROPOLITANA
- SECRETARÍA DE MOVILIDAD
- SECRETARÍA DE TERRITORIO HÁBITAT Y VIVIENDA
- SECRETARÍA DE AMBIENTE
- ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
- AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
- AGENCIA METROPOLITANA DE TRÁNSITO
- COLEGIO DE ARQUITECTOS DE PICHINCHA
- DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL
- EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS
- EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO
- EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.
- REGISTRO DE LA PROPIEDAD
- Abg. Diego Cevallos Salgado
- SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

**QUITO**

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCIÓN DE TRÁMITE Y REGISTRO  
 Fecha de Ingreso: **31 ENE 2019**  
 Número de Fojas: **1**  
 Número de Trámite: **1827**

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presente Fojas del Expediente  
la Información y el Expediente  
**20 MAR 2019**

DE:

ASUNTO:

FECHA:

Ordenanza No. 283  
24 de enero de 2019

Por medio del presente, comunico para los fines pertinentes que ya se encuentra disponible el enlace para descargar del dominio web de la municipalidad, la Ordenanza No. 283, sancionada el 24 de enero de 2019, mediante la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport".

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Diego Cevallos Salgado

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

| Acción:       | Responsable: | Unidad: | Fecha:     | Sumilla: |
|---------------|--------------|---------|------------|----------|
| Revisado por: | M. Hernández | RA      | 2019-01-24 | 4        |
| Aprobado por: | R. Delgado   | PSGC    | 2019-01-24 | 6        |

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL**

Número de Trámite: **1827**  
 Fecha de Ingreso: **29 ENE 2019**  
 Número de Fojas: **1** CD: **11946**  
 Responsable: **HA** Sumilla: **20**

**QUITO**

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SUPERVISIÓN METROPOLITANA

Recibido por: **[Firma]**  
 Fecha: **29 ENE 2019** Hora: **16:00**  
 No. Fojas: **1** Anexos:

1. Se da por  
 conocida  
 (1) Antrax...  
 (2) Dr. Nelly...  
 (3) Ab. Esmeralda...  
 Incorporar a los copias  
 en el expediente  
 administrativo  
 sancionador No.  
 AMC-UBCMCL-ZAY -  
 200-2018 según  
 en contra del  
 Fideicomiso Moravia  
 Hotel Aeropuerto

tecnológica... (at. físico)  
 Dirección de Trámite en cumplimiento  
 incorporarse con copia en el  
 expediente administrativo No. 283-2019  
 seguida en contra del Fideicomiso Moravia  
 Hotel Aeropuerto

**19/12/2019**

**[Firma]**  
Abg. Diego Cevallos Salgado

BIANCO  
BIANCO

# QUITO

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL **AMC**

EXPEDIENTE: **200**

AÑO: 2018

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO**

DENUNCIANTE: \_\_\_\_\_

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

PATROCINADOR: \_\_\_\_\_

CONTACTO: \_\_\_\_\_

ARTÍCULO DE INFRACCIÓN: ORD. 432ART.135 LITERAL c)

DENUNCIADO: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

DOMICILIO: SECTOR EMPLEADOS DE LA DAC, CALLE CHIMBORAZO

INFORME: \_\_\_\_\_

CONTACTO: \_\_\_\_\_

RESOLUCIÓN: \_\_\_\_\_

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos de la Agencia  
*[Firma]*  
**20 MAR 2019**

**TABABELA**

MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-3436

**PARA:** Ab. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Arq. Michelle Robayo  
**INSPECTORA TECNICA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** Ref. Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320

**FECHA:** 17 de octubre de 2018

En atención al memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, suscrito por la Ab. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, de la fecha 10 de octubre del año en curso, en el que dispone dar atención a lo dispuesto en la providencia de ejecución No. 3272. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-712 de la atención requerida.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

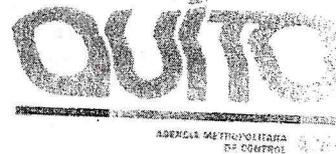


Arq. Michelle Robayo  
**INSPECTORA TECNICA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**Adjunto:** Informe técnico No. ITC-18-712

| ACCIÓN         | RESPONSABLE          | FECHA      | SUMILLA |
|----------------|----------------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Arq. Michelle Robayo | 17/10/2018 | Ca      |
| Revisado por:  | Arq. Michelle Robayo |            |         |

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
Se presenta Foja es Folio Copia  
de la información que consta  
en los Anexos y Subanexos  
20 MAR 2019



|   |  |                                |                 |
|---|--|--------------------------------|-----------------|
| <b>PROYECTO:</b>                        | -----  | <b>CONTROL:</b>                | PEDIDO ESPECIAL |
| <b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b> | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | <b>ETAPA:</b>                  | ----            |
| <b>Cédula de Identidad:</b>             | 0992785136001                                | <b>SOLICITUD o Expediente:</b> | 30353           |

**En el caso de ser DENUNCIA:**

**DENUNCIADO:** -----

**CEDULA:** -----

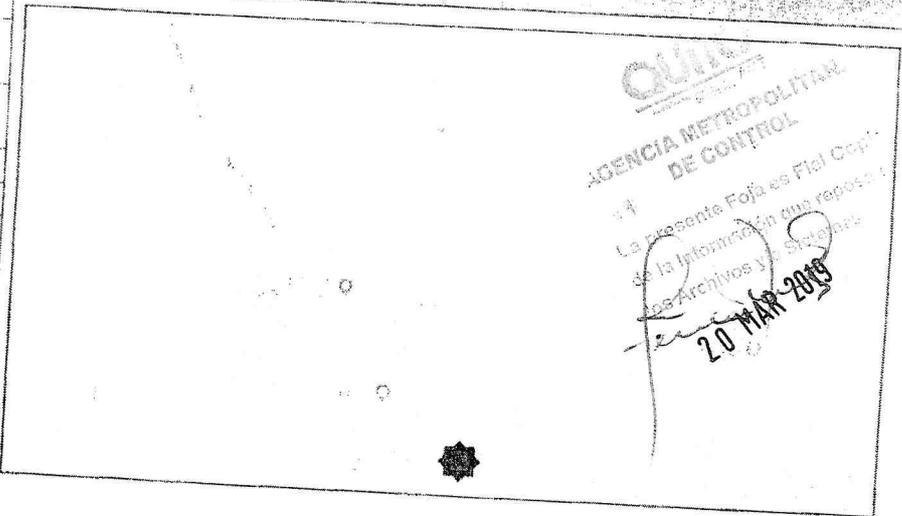
**DENUNCIANTE:** -----

**CEDULA:** -----

**IDENTIFICACION PREDIAL:**

**CROQUIS**

|                              |                          |
|------------------------------|--------------------------|
| <b>CLAVE CATASTRAL:</b>      | 1153105004               |
| <b>ADMINISTRACION ZONAL:</b> | Zonal Tumbaco            |
| <b>PARROQUIA/ BARRIO:</b>    | Tababela / Empleados DAC |
| <b>CALLE:</b>                | Chimborazo               |
| <b>NUMERACION:</b>           | -----                    |
| <b>INTERSECCION:</b>         | -----                    |
| <b>PROPIEDAD HORIZONTAL:</b> | NO                       |
| <b>DERECHOS y ACCIONES:</b>  | NO                       |
| <b>ZONIFICACIÓN :</b>        | A4(A5002-5)              |
| <b>AREA CONSTRUCCION:</b>    | -----                    |



**DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia**

| FECHA      | No. REGISTRO                          | DESCRIPCION                          | OBSERVACIONES      |
|------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 10/10/2018 | MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249 | Documento (original - 12 foja útil). | No. Tramite: 30353 |

**INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)**

| No. Expediente   | No. Propiedad    | Propiedad                                    | CATASTRAL  | Nombre Propiedad                                | Intervención                                   | Proceso                              | Al. Zonal                    | Moneda |
|------------------|------------------|--|------------|---|--|--------------------------------------|------------------------------|--------|
| 2014-01365442-01 | 2014-01365442-01 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | 1153105004 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO | LMU 20 - EDIFICACIONES PROCEDIMIENTO ORDINARIO | INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES | Administración Zonal Tumbaco | QUINTA |

**ANTECEDENTES**

En atención al MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, en el cual dispone: "(...) En atención al Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, y a fin de dar atención a los dispuesto: " Toda vez que existe un excedente de construcción en área (1500m2), conforme se desprende del informe de control, ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructiva materia de la presente y dando cumplimiento a los dispuesto en la providencia de Ejecución No. 3272 que dispone: SEGUNDO.- Toda vez que el informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 30353           |

construcción de un área de 2000m<sup>2</sup>, procedase con el desglose del informe técnico señalado dejando copias certificadas en el expediente, y remitase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente(...)". Se realizó la respectiva inspección el 17 de octubre del año en curso en el que se verifica una construcción en proceso de 4 pisos consolidada.

**BASE LEGAL**

**BASE LEGAL:** Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

**ANÁLISIS**

- Se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA REALIZADA.**
- Una vez realizada la inspección se verifica que la construcción ha continuado, con un área correspondiente de 9500m<sup>2</sup>

**CONCLUSIONES**

Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m<sup>2</sup> sin contar con el área infraccionada de 500m<sup>2</sup> especificado en el expediente No. 212.

Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m<sup>2</sup>. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente.

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**

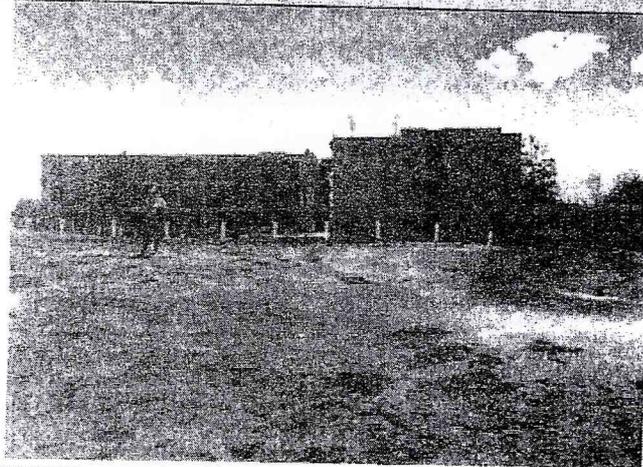


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.



Imagen N° 2: Colocación de sello de suspensión en el acceso de parqueaderos

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 30353           |

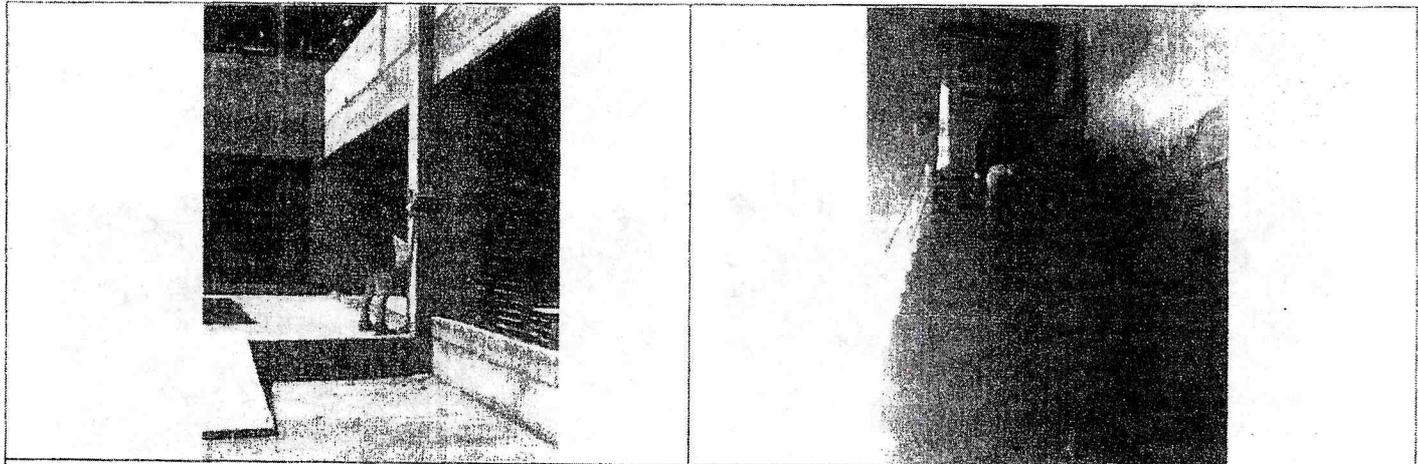


Imagen N° 3: Colocación de sello de suspensión en el acceso frontal de la edificación.      Imagen N° 4: Acceso circulación vertical.



Imagen N° 5: Acceso circulación vertical.      Imagen N° 6: Colocación de sello de suspensión en el acceso -- ubicación posterior de la edificación.

**QUITO**  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 La presente Page es Fin Contr  
 de la Información que ingresó  
 al Archivo y se emite  
 20 MAR 2019

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 30353           |

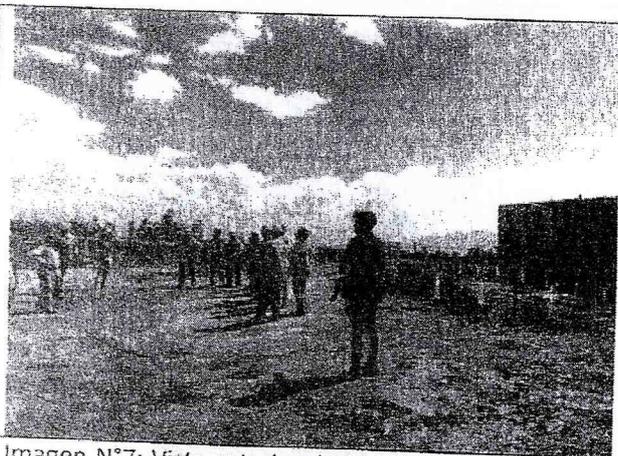


Imagen N°7: Vista exterior de la construcción - desalojo de trabajadores



Imagen N° 8: Vista exterior de la construcción - desalojo de trabajadores

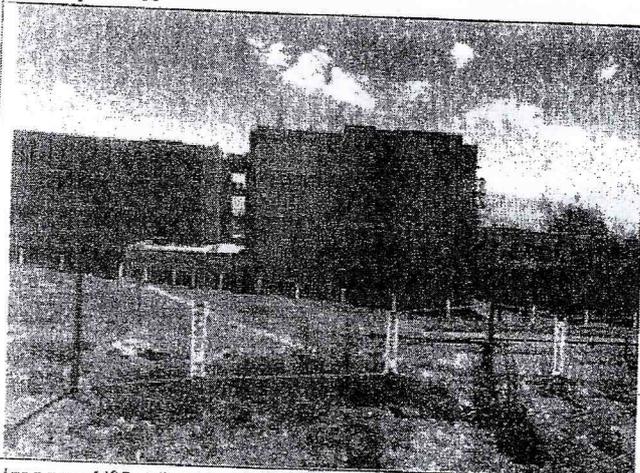


Imagen N°9: Vista exterior de la construcción - desalojado

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:

|       |
|-------|
| ----- |
| ----- |

| CONCLUSIONES de CONTROL:                              |  |          |          |         |                      |
|---|--|----------|----------|---------|----------------------|
| DESCRIPCION de supuesta infracción en obra            | ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento |          |          |         | Área infracción (m2) |
|   | ORDM                                     | Capitulo | Artículo | Literal |                      |
| Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente | 432-172                                  | VIII     | 135      | C       | 9500M2               |

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 30353           |

**SELLO N° 00652 -AMC**

**SELLO N° 00653 -AMC**

**SELLO N° 00654 -AMC**

**SELLO N° 00655 -AMC**

**SELLO N° 00656 -AMC**

**SELLO N° 00657 -AMC**

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

20 MAR 2019

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ---             |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 30353           |

Enviado a Proceso de INSTRUCCION

|    |    |
|----|----|
| Si | No |
| X  |    |

**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
Inspector Técnico Responsable  
Dirección de Inspección, AMC

El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.  
El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y/o Sistemas

MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249

DM. QUITO, 10 de octubre de 2018

PARA: Msc. Alejandra Molina  
DIRECTORA METROPOLITANA DE INSPECCIÓN  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Sara García Carrera  
INSTRUCTORA METROPOLITANA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

ASUNTO: Ref. Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320

FECHA: DM QUITO, 10 de octubre de 2018

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL

Numero de Trámite: 30853  
Fecha de Ingreso: 11 OCT 2018 16:33  
Numero de Foja: 12 CD:  
Responsable: Sumilla

En atención al Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, y a fin de dar atención a lo dispuesto: "Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe técnico de control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia de Ejecución No.3272 que dispone: SEGUNDO.- Toda vez que del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que. EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en un área de 2000m2. procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remitase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente", me permito remitir el Informe Técnico No. ITC-18-576, elaborado por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia de Control, ya que de la revisión del mismo, se verifica que la inspección fue realizada el día lunes 30 de julio del 2018, posterior a la vigencia del Código Orgánico Administrativo (COA), normativa legal que determina el Procedimiento Administrativo Sancionador a seguir por parte de la Administración Pública en tal sentido el TITULO III **ACTUACIONES PREVIAS CAPITULO PRIMERO ACTUACIONES PREVIAS Art. 175** señala: "(...) Actuaciones previas. Todo procedimiento administrativo podrá ser precedido de una actuación previa, a petición de la persona interesada o de oficio, con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento (...)", y; el Art. 178 que dice: "(...) Trámite. Como conclusión de las actuaciones previas se emitirá un informe que se pondrá en conocimiento de la persona interesada, para que manifieste su criterio en relación con los documentos y los hallazgos preliminares, dentro de los diez días posteriores a su notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días más, a petición de la persona interesada. Cuando la administración pública estime que la información o los documentos que se obtengan, en este tipo de actuaciones previas, pueden servir como instrumentos de prueba, pondrá a consideración de la persona interesada, en copia certificada, para que manifieste su criterio. El criterio de la persona interesada será evaluado por la administración pública e incorporada íntegramente en el correspondiente informe con el que se concluye la actuación previa (...)".

En virtud de lo mencionado, se procede con la devolución del Informe Técnico No. ITC-18-576, elaborado por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica, a fin de que se dé cumplimiento a lo establecido en la normativa legal vigente y señale únicamente el excedente del área construida que no cuenta con expediente administrativo sancionador (1500m2).

Por la oportuna atención que se sirva dar a la presente, anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente,




Abg. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
 Adjunto: Informe Técnico Original No. ITC-18-576

|           |           |            |            |   |
|-----------|-----------|------------|------------|---|
| Elaborado | S. Garcia | UDCMCL-ZAY | 10/10/2018 |  |
| Revisado  | S. Garcia | UDCMCL-ZAY | 10/10/2018 |  |
| Aprobado  | S. Garcia | UDCMCL-ZAY | 10/10/2018 |  |

**MEMORANDO N° AMC-DRYE- NS 2018- 1320**

**PARA:** Raúl Alcívar  
**DIRECTOR METROPOLITANO DE INSTRUCCION**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** **SUSTANCIACION DE PROCESO**

**FECHA:** 12 de septiembre del 2018

Abg. Sara Carr  
Favor proceder  
conforme a lo  
e informar a la  
Dirección y a  
Ejecución.

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

Presente Foja Fe Fiel Copia  
de la información que se  
20 MAR 2019

Con el fin de proceder con la Ejecución de lo Resuelto mediante Resolución No. 373-2015-E-UDCMCLZTA, de 14 de octubre del 2015, en donde se **RESUELVE::** "**CUARTO.-** Conceder el término de (30) días para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.-** Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del COOTAD, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321...". (La cursiva me pertenece).

Toda vez, que existe un excedente de construcción en área, (1500m2), conforme se desprende del informe Técnico de Control; ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a lo dispuesto en la Providencia a de Ejecución No. 3272 que dispone: "**SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin *LMU o permiso de la Autoridad competente*", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad".

Con este antecedente remito a usted el original del informe técnico No. ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la

Sumilla

6007

Dirección de Inspección, Copia de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, copia de la Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-2931

**PARA:** Dra. Nelly Sánchez Rodríguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION METROPOLITANA DE EJECUCIÓN**

**DE:** Ab. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** Solicitud de Inspección.

**FECHA:** 22 de enero de 2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia de la Información que aparece en los Archivos

20 MAR 2018

En atención al memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Dirección Metropolitana de Ejecución, de la fecha 22 de enero del año en curso, en el que solicita se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-576 del análisis requerido.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Alejandra Molina Santillán*

Ab. Alejandra Molina Santillán  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**

GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION  
**SECRETARIA**

Por: *[Signature]* Trámite No. ....  
 Fecha: 21/8/18 Hora: 8:00

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-576

| ACCION        | RESPONSABLE           | FECHA | SUMILLA |
|---------------|-----------------------|-------|---------|
| Elaborado por | Arq. Michelle Robayo  |       |         |
| Revisado por  | Ab. Alexandra Novillo |       | (1)     |

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ---             |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212         |

En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO: -----

CEDULA: -----

DENUNCIANTE: -----

CEDULA: -----

| IDENTIFICACION PREDIAL: |                          | CROQUIS |
|-------------------------|--------------------------|---------|
| CLAVE CATASTRAL:        | 1153105004               |         |
| ADMINISTRACION ZONAL:   | Zonal Tumbaco            |         |
| PARROQUIA/ BARRIO:      | Tababela / Empleados DAC |         |
| CALLE:                  | Chimborazo               |         |
| NUMERACION:             | -----                    |         |
| INTERSECCION:           | -----                    |         |
| PROPIEDAD HORIZONTAL:   | NO                       |         |
| DERECHOS y ACCIONES:    | NO                       |         |
| ZONIFICACION:           | A4(A5002-5)              |         |
| AREA CONSTRUCCION:      | -----                    |         |

**QUITO**  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 La presente Foja es Fiel Copia de la información que consta en los Archivos  
 20 MAR 2019

| DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia |                                    |                                     |                         |
|---|------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| FECHA   | No. REGISTRO                       | DESCRIPCION                         | OBSERVACIONES           |
| 26/07/2018  | MEMORANDO No. AMC-CJ-EJS-2018-0221 | Documento (original - 2 foja útil). | TRÁMITE S.G. No. 24060. |

**INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)**

| No. Licencia    | No. Expediente       | Propietario                                  | Cédula/RUC    | Nombre Proyecto                                 | Macroproceso                                     | Proceso                              | Ad. Zonal                    | Verificación |
|-----------------|----------------------|--|---------------|---|--|--------------------------------------|------------------------------|--------------|
| 2014-5785946-01 | 2014-5785946-CCMA-01 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | 0992785136001 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO | LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO) | INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES | Administración Zonal Tumbaco | isuasna      |

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ---             |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212         |

### ANTECEDENTES

En atención al MEMORANDO No. AMC-DRYE-NS-2018-0096, en el cual se solicita: "(...) Emitase atento memorando a la DIRECCION DE INSPECCION DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL a fin de que se realice una nueva inspección al inmueble ubicado en la calle Cotopaxi, lote s/n, sector Santa Rosa -Tababela propiedad Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto y se verifique una vez más el cumplimiento de lo ordenado mediante Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015... (...)". En relación a los presuntos hechos, se realizó la respectiva inspección y la verificación de la documentación adjunta.

### BASE LEGAL

**BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)**

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 321 Ordenanza que regula el Ejercicio de Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito / dieciocho de octubre del dos mil doce.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformatoria de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

### ANÁLISIS

- La inspección técnica realizada el día 30 de julio del año en curso, se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**

### CONCLUSIONES

Analizada la documentación adjunta, contenida en el Expediente No. 212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE LA AUTORIDAD COMPETENTE**

### SOPORTE FOTOGRAFICO:

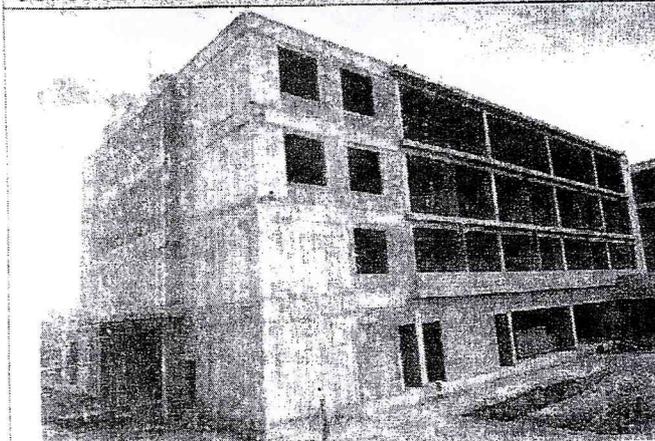


Imagen N° 1: Vista general de la construcción.

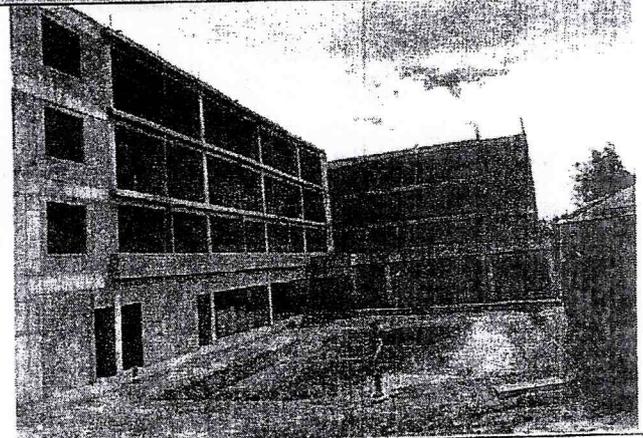


Imagen N° 2: Vista exterior.

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212         |

**CONCLUSIONES de CONTROL:**

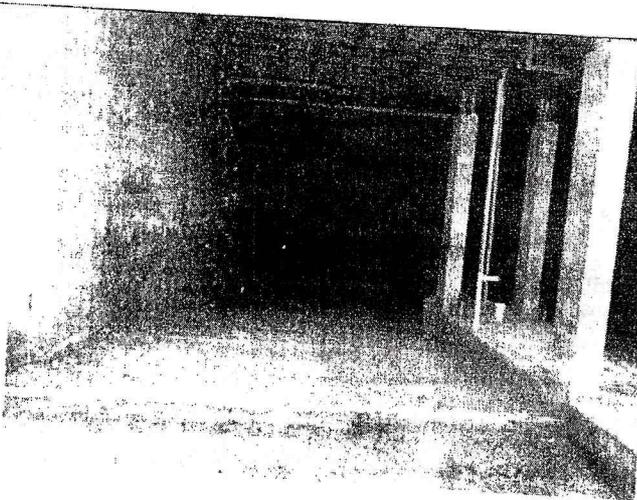


Imagen N° 3: Fotografía interna ingreso a parqueaderos

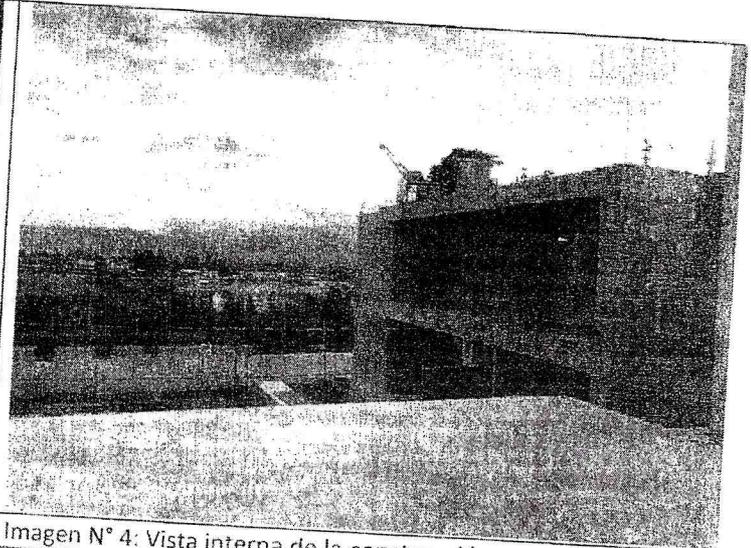


Imagen N° 4: Vista interna de la construcción



Imagen N° 5: Vista exterior de la construcción

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 20 MAR 2019

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:

-----

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | EXP 212         |

| DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra            | ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento |          |          |         | Área infracción (m2) |
|---|--|----------|----------|---------|----------------------|
|   | ORDM                                     | Capítulo | Artículo | Literal |                      |
| Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente | 432-172                                  | VIII     | 135      | C       | 2000m2               |

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

|    |    |
|----|----|
| Si | No |
| X  |    |

  
 MICHELLE ROBAYO, Arquitecta  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

La presente Foja es Fiel Copia  
de la Información que reposa en  
los Archivos y Sistemas

20 MAR 2015

Expediente No. 212-2015  
Skelta No. 005917-2015-E-UDCMCL-ZY  
Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015

ADMINISTRADO  
REPRESENTANTE LEGAL  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.  
DIRECCIÓN: Calle Cotopaxi, Lote S/N, Sector Santa Rosa, Predio No. 5785946  
PARROQUIA DE TABABELA

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO-AEROPUERTO, DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D. M. Quito, a los 14 días del mes de octubre de 2015; las 12h12.- **VISTOS:** AVOCO CONOCIMIENTO DE LA PRESENTE CAUSA EN MI CALIDAD DE FUNCIONARIA RESOLUTORA Y EJECUTORA DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL- ZONA TUMBACO, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010 y a lo dispuesto en la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control.- **D.-** Fojas 1-4 consta el Acta de Verificación No. 1622, suscrito por el señor Jose Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control el 25 de junio de 2015, a las 11h21 y recibido en esta Unidad el 26 de junio de 2015, a las 15h24 . **2) Fojas 5-8** consta el Auto de Inicio de Instrucción No.212-UDCCCLZA-2015, de fecha 08 de julio de 2015, a las 14h20 suscrito por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana y razones de notificación de fechas 16 de julio de 2015, a las 11h20, 17 de julio de 2015, a las 09h45 y 24 de julio de 2015, a las 12h00. **3). Fojas 9-10** consta la Providencia No.492-UDCMCLZA 2015 de fecha 12 de agosto de 2015, a las 09h10 suscrita por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana y razón de notificación de fecha 14 de agosto de 2015, a las 14h00. **4) Fojas 11-12** consta la Providencia No.606 2015 de fecha 17 de septiembre de 2015, a las 09h00 suscrita por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, razón de notificación de fecha 21 de septiembre de 2015, a las 12h15.- **5) Fojas 13-14** consta el informe de fin de Instrucción No.208-2015 de fecha 05 de octubre de 2015. Concluida la sustanciación y encontrándose la causa por resolver se **CONSIDERA.- Primero.-** Que, esta Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Tumbaco, tiene competencia para conocer y resolver la presente causa de acuerdo a lo manifestado en la Ordenanza No. 321, sancionada el 18 de octubre de 2010 y la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control; en

DENUNCIAS  
1800 500 900

concordancia con los Arts. 54 lit. m), o) y Art. 84 lit. m), n) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y demás normas legales vigentes. Segundo.- Que, de autos se desprende que el proceso es válido, no habiendo por lo tanto lugar a nulidad, por lo que se declara la validez procesal. Tercero.- 3.1.- Que, la Constitución de la República del Ecuador, en los numerales 1 y 2, del Artículo 264, establece las competencias que tienen los Gobiernos Municipales en la Planificación, regulación y control del uso y ocupación del suelo urbano y rural. 3.2.- Que, el proceso administrativo ha seguido el trámite previsto en el Capítulo VII, sección cuarta, sobre el trámite Administrativo Sancionador del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD). 3.3.- Que, el Art. 404 del COOTAD prescribe que: "Procedimiento.- el procedimiento administrativo sancionador se inicia mediante acto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona o personas responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de no ser sancionado responsable. En el mismo acto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho. El acto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable entendiéndose el término de 5 días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. En su contestación o en rebeldía se dará apertura al término probatorio por el plazo de 10 días, vencido el cual se dictará resolución debidamente motivada." 3.4.- Que, el Art. 76, literal l) de la Constitución de la República, señala: "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". 3.5.- Que, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 135 en su Art. 135, literal c), "Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con multa en el caso de incumplimiento de los valores básicos, sin perjuicio de los correctivos a los que hubiere lugar los siguientes: c) Incumplir con la Normativa Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente..."; en concordancia con el artículo único de la Ordenanza Metropolitana No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Uso de Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformado por la Ordenanza Metropolitana No. 458, que determina: "En las edificaciones que superan los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se calculará por un factor de 0,0008 por cada metro cuadrado de edificación...". Cuarto.- 4.1) Que, mediante Acta de Verificación No. 1622, suscrito por el señor José Luis Rodríguez, Inspector de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en esta Unidad el 26 de junio de 2015, a las 14h24, se conoce que en el predio No. 5785946, el fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito se encuentra realizando una construcción en un área de 500 m<sup>2</sup>, sin haber obtenido la licencia Metropolitana Urbanística respectiva dentro del predio ubicado en la Calle Cotopaxi, Lote 8, N, Sector Santa Rosa de la parroquia de Tababela. 4.2) Que, mediante Auto de Inicio No. 2111 DCC/IZA 2015 de fecha 08 de julio de 2015, a las 14h20, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana avoca conocimiento de la presunta infracción realizada por el fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito y dispone se agregue al expediente el Acta de Verificación No. 1622, se corre traslado con el contenido de la misma al representante legal y se

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
La presente Folia es Fiel Copia de la original  
20 MAR 2019

le concede el término de cinco (5) días para que compare por escrito de manera fundamentada el hecho imputado, para que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, o en su caso, su allanamiento a los hechos imputados. 4.3) Que, con fecha 12 de agosto de 2015, a las 09h10, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, emite la Providencia No. 492-UDC/MCI/ZA/2015 mediante la cual en virtud de lo establecido en el inciso 2 del Art.401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el Art.20 de la Ordenanza Metropolitana No.321 sobre el término probatorio de diez días. 4.4) Que, con fecha 17 de septiembre de 2015, a las 09h00, la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, emite la Providencia No. 606-2015, mediante la cual por cuanto se ha abierto el término probatorio y hasta la fecha el administrado no ha adecuado su conducta a la norma infringida presentando la respectiva Licencia de Construcción, da por concluido el término probatorio, finaliza la etapa de instrucción y remite el expediente a resolución. 4.5) Que, mediante Informe de Fin de Instrucción No.208-2015, de fecha 05 de octubre de 2015 y recibido por esta Autoridad el 13 de octubre de 2015, a las 14h20, la Instructora Abg. Sara García Carrera, incluye los elementos de convicción, la norma jurídica infringida así como la sanción aplicable.- 4.6).-Que, del análisis del presente expediente se desprende que el administrado ha edificado sin contar con la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística en 500 m2 transgrediendo así lo indicado en Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal e).- Con estos antecedentes, considerándolos y analizándolos en lo principal esta **AUTORIDAD ADMINISTRATIVA**.- En uso de sus atribuciones legales de acuerdo con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ordenanza Metropolitana No. 432, 321, la Resolución vigente No. 003, de fecha 11 de abril de 2013, emitida por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control y demás leyes y normas vigentes.- **RESUELVE.- PRIMERO.-** Declarar la existencia de la infracción metropolitana y responsabilizar de la misma al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, con RUC. 0992785136001, acogiendo el Informe de Fin de Instrucción del Procedimiento Sancionador No. 208 2015, recibido con fecha 13 de octubre de 2015, toda vez que en el mismo se establece que el administrado ha edificado sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente.- **SEGUNDO.** Multar al **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** portador del RUC. 0992785136001, con un valor de SIETE MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON 12/100 (USD \$7080.00), por la construcción de 500 m2 realizada en el predio No.5785946 sin contar con la Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente correspondiente, fundamentado en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 432 en su Art. 135, literal e), "Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a las que hubiere lugar los siguientes: a) Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente..." en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458, que determina: "En las

DENUNCIAS  
1800 500 900

edificaciones que superen los 240 m<sup>2</sup> hasta los 600 m<sup>2</sup> de construcción total, el valor de la multa se establecerá por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación..." (50 m<sup>2</sup> = \$7080), lo subrayado me corresponde.- **TERCERO.**- Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa, concediéndole al administrado el término de **TRES DÍAS** para su cancelación, cuyo comprobante de pago deberá entregarlo a esta unidad para su registro, bajo las prevenciones que de no hacerlo, el cobro se realizará por la **VÍA COACTIVA**, con los recargos correspondientes.- **CUARTO.**- Conceder el término de **treinta días** para que el administrado justifique o derroque lo edificado sin haber obtenido la respectiva Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente.- **QUINTO.**- Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento, se aplicará el correctivo contemplado en la normativa metropolitana "Derrocamiento a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito", sin perjuicio de la multa establecida; adicionalmente de proceder con las multas compulsorias progresivas de conformidad con lo establecido en el Art. 380 del **COTM**, en concordancia con el Artículo 25, literal a), número (ii) de la Ordenanza Metropolitana 321: "El funcionario decisor podrá imponer multas compulsorias o coactivas para conseguir el cumplimiento de sus actos administrativos... (i) En el primer control de cumplimiento de la ejecución del acto administrativo, si no hubiese emitido la resolución... (ii) Para los demás casos de incumplimiento de las resoluciones, la multa compulsoria o coactiva será de cuatro remuneraciones básicas unificadas mensuales" ...- El término correrá a partir de la notificación de la presente Resolución.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**-

Abg. Diana Arboleda Monge  
**RESOLUTORA METROPOLITANA  
ZONA TUMBACO-AEROPUERTO**

Levanté y firmo la Resolución que antecede la Abg. Diana Arboleda Monge Resolutora y Ejecutora Metropolitana Zona Tumbaco-Aeropuerto Quito D.M. a los 14 días del mes de octubre de 2015.- **LO CERTIFICO.**

Abg. Luis Benavides Domínguez  
**SECRETARIO ABOGADO  
ZONA AEROPUERTO**

4  
**DENUNCIAS  
1800 500 900**

MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO No. 296-2015

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

MATERIA CONSTRUCCION

COMISARÍA METROPOLITANA AEROPUERTO

CODIGO / ORDENANZA 432

Fecha: 14 DE OCTUBRE DE 2015 Expediente: 212-2015 Resolución: 373-UDCMCLZTA-2015

Ejecución \_\_\_\_\_

Valor Consignado SI ( )  
NO (X)

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Sirvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ 7.080,00 USD (SIETE MIL OCHENTA DOLARES CON 00/100) a nombre del Administrado/a - Persona Jurídica y/o  
Deudores Solidarios de existir FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO con C.C/ PUC 0992795136001 domiciliado en TABABELA, Calle Cotopaxi, Lote 5/N, Sector

Santa Rosa, lugar de trabajo: \_\_\_\_\_, Nro. Teléfono /celular: \_\_\_\_\_

Por contravenir la Ordenanza Metropolitana 432 artículos 135

Observaciones: \_\_\_\_\_

20 MAR 2015  
ABG. DIANA ARBOLEDA  
RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO

NOMBRE: ABG. DIANA ARBOLEDA  
CARGO: RESOLUTORA Y EJECUTORA METROPOLITANA ZONA TUMBACO-AEROPUERTO

17

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, el día ..... a las .....

Nombre de la persona que recepta.....

Nro. Cédula..... FIRMA.....

En calidad de.....

Correo electrónico..... Teléfono.....

Observaciones.....

Notificado

Por: ..... CC: ..... Firmar.....

AGENCIA REGULADORA  
DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
ZONA AEROPUERTO  
20 MAR 2019

FORMA DE NOTIFICACION

Notificación en el Distrito Metropolitano de Ciudad de La Plata

Se informa de la presente que se recomienda:

1. Se recomienda...

2. Se recomienda...

3. Se recomienda...

4. Se recomienda...

5. Se recomienda...

6. Se recomienda...

7. Se recomienda...

FIRMA

Nombre

SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y LICENCIAMIENTO (SADL)  
BUENOS AIRES  
20 MAR 2019



Exp. No. 212-2015

Administrado

Representante legal

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

Calle Cotopaxi, Lote s/n, sector Santa Rosa, Predio No. 5785946

Parroquia de Tababela

**PROVIDENCIA DE EJECUCION NO. AMC-DRYE-NS-2018- 3272**

**DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION, FUNCIONARIOS DECISORES GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.- D.M.Q., Quito, 11 de septiembre**

del 2018; a las 09h.- **VISTOS.- 1).**- Siguiendo con la etapa de ejecución del expediente No. 212-2015- **2).**- Los actos administrativos gozan de presunciones de legitimidad y ejecutoriedad, como lo indica el Art. 366 del COOTAD que estipula: "(...) Autotutela, legitimidad y ejecutoriedad.- Los actos administrativos de los órganos de administración de los gobiernos autónomos descentralizados gozan de las presunciones de legitimidad y ejecutoriedad. Los actos administrativos serán inmediatamente ejecutables (...)".- **3).**- El Art. 378 del COOTAD, determina las medidas necesarias para el cumplimiento del acto administrativo, y así determinado en el presente proceso administrativo.- **4).**- considerando que la disposición transitoria segunda del Código Orgánico Administrativo contempla: "(...) los procedimientos que se encuentran en trámite a la fecha de vigencia de este Código Orgánico Administrativo continuarán sustanciándose hasta su conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio(...)".- **5).**- Con fundamento en el Art. 384 del Código orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) mismo que determina que el funcionario competente adoptará las medidas que fueren necesarias para el cumplimiento de los actos y resoluciones administrativas, **6).**- Dentro del expediente No.212-2015 consta lo siguiente: **1.-** Informe técnico de control: ITC-18-576 de fecha de informe 1 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo quien en la parte de **CONCLUSIONES** señala " Analizada la documentación adjunta, contenida en el expediente No.212-2015, y una vez realizada la inspección técnica in situ conforme el pedido se pudo verificar que el proceso constructivo inspeccionado, **NO CUENTA CON LA LICENCIA METROPOLITANA URBANISTICA O PERMISO DE AUTORIDAD COMPETENTE**"; descripción de supuesta infracción en obra Ord 432-172, Capítulo VIII Art. 135 Literal C Área de infracción 2000m2.- **2.-** Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3023 de 23 de agosto del 2018, mediante la cual se dispone: "**SEGUNDO.-** Previo a la ejecución de lo dispuesto en la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015, suscrita por la Abg. Diana Arboleda Monge considerando QUINTO: córrase traslado al administrado FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con copia del informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, suscrito por la Arquitecta Michelle Robayo, para su conocimiento y fines pertinentes, notificado en legal y debida forma, conforme consta de la razón de notificación que consta

El Sol N39-188 y El Universo PBX: 3952-300 ext. 28269  
**DENUNCIAS**  
1800 500 900

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
Le presento copia de Tal COP  
20 MAR 2019

dentro del proceso".- 7.- Con estos antecedentes de hecho y de derecho expuestos esta autoridad en uso de las facultades a mi conferidas; **DISPONGO.-PRIMERO.-** Remitir atento Memorando a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que informe a la brevedad posible, LA FACTIBILIDAD PARA LA EJECUCION DEL DERROCAMIENTO de la construcción materia de la presente causa, correspondiente a un Área de 500m2 de cimentación, infracción por la cual se dictó la Resolución No...No. 373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre del 2015.- **SEGUNDO.-** Toda vez que del informe Técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de construcción en una área de 2000 m2, procédase con el desglose del informe técnico señalado, dejando copias certificadas en el expediente, y remítase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m2) edificada "sin LMU o permiso de la Autoridad competente", de cuyo cumplimiento se informará a esta Autoridad.- **TERCERO.-** Notifíquese al administrado en la dirección domiciliaria que consta dentro de autos.-**CUMPLASE**

Dra. Nelly Sanchez Rodriguez  
**FUNCIONARIA DECISORA**

**GAD MDQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, al/a la Señor/a/ita \_\_\_\_\_ con

C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en la calidad de dirección \_\_\_\_\_ en la dirección \_\_\_\_\_

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_

Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_ (Nombres)  
Apellidos del Notificador)

**FIRMA DEL NOTIFICADO**

**FIRMA DEL NOTIFICADOR**

Resolución No. C- 310  
Quito D.M., 12 OCT. 2018

Señores  
ALCALDÍA METROPOLITANA  
CONCEJALAS Y CONCEJALES METROPOLITANOS  
ADMINISTRACIÓN GENERAL  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Presentes.-

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el viernes 12 de octubre de 2018, luego de conocer el Informe No. IC-O-2018-254, emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con relación al proyecto de Ordenanza del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport"; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, RESOLVIÓ: suspender el debate del proyecto de Ordenanza en referencia y devolver el expediente a la Comisión de Uso de Suelo, hasta que la Agencia Metropolitana de Control emita su informe sobre la resolución de los expedientes administrativos sancionadores dentro del presente caso.

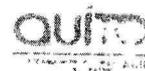
Adicionalmente, se dispone a la Agencia Metropolitana de Control la presentación de un informe sobre el proceso administrativo sancionador desarrollado en el año 2015.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*[Firma]*  
Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARÍA GENERAL

Numero de Trámite: .....  
Fecha de Impreso: 15 OCT 2018  
Numero de Expediente: .....  
Responsable: ..... Sumilla: .....

| Acción:        | Responsable:           | Unidad: | Fecha:     | Sumilla: |
|----------------|------------------------|---------|------------|----------|
| Elaborado por: | Diego Cevallos Salgado | SOC     | 2018-10-12 |          |

Ejemplar 1: Destinatarios  
Ejemplar 2: Asesiller múnicipal  
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

12 OCT 2018

QUITO  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
20 MAR 2019

Oficio N° AMC-DMI-2018-1252  
Quito D.M., 17 de octubre del 2018  
Asunto: Pedido Especial

Señores

**FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**  
Dirección: Av. colon y 9 de octubre – Edificio Paco piso 5  
Teléfono: 3955600

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Dirección Metropolitana de Inspección, realizó una verificación el día 17 de octubre de 2018 ubicado en Tababela, conector alpachaca, parroquia Tababela, barrio Empleados DAC, correspondiente al trámite interno No. 30353, en el cual se solicita se de atención a lo dispuesto en el Memorando AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249.

Al respecto me permito informar que se emitió el informe N° ITC-18-712, el mismo que se adjunta en la presente comunicación.

Cabe mencionar que según el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, el administrado puede manifestar su criterio en relación al informe que se encuentra adjunto, dentro de los 10 (diez) días término posteriores a la notificación del presente documento, que podrán prorrogarse hasta por 5 (cinco) días más a petición de la persona interesada; dicho criterio será incorporado en el correspondiente informe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Alejandra Molina  
**DIRECTORA DE INSPECCIÓN**  
**GAD. AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Adjunto: Informe Técnico: ITC-18-712

Andrea Maquero  
SEMAICA 333

OCT 2018  
16:12  
1712631728

|                | Nombre                | Fecha      | Sumilla   |
|----------------|-----------------------|------------|---|
| Elaborado por: | Arq. Michelle Robayo  | 17-10-18   |  |
| Revisado por:  | Ab. Alexandra Novillo | 17-10-2018 |  |
| Revisado por:  | Arq. Carlos Játiva    | 17-10-18   |  |

Guayaquil, 19 de Octubre de 2018

Abogada  
**ALEJANDRA MOLINA**  
Directora de Inspección  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL DMQ**  
Presente.-

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL DMQ  
20 MAR 2019

De nuestra consideración:

En respuesta a su oficio No. AMC-DMI-2018-1252, con fecha 17 de Octubre de 2018 nos permitimos manifestar de manera cronológica todas las gestiones realizadas con el objeto de contar con la Licencia Metropolitana Urbanística para el proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport:

#### TRÁMITE DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

- El 9 de diciembre del 2013 se inició el trámite en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) para la aprobación del permiso de construcción y el 8 de Septiembre de 2014 dicha entidad emite un informe favorable sobre la viabilidad del proyecto sujeto al cumplimiento de una serie de requisitos y de la suscripción de un "convenio de contribución económica o en obras a favor del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) por la asignación de una zonificación a medida del proyecto".
- En consecuencia del informe favorable antes mencionado, el 15 de septiembre de 2014 se obtuvo una Licencia Metropolitana Urbanística de Obras Menores.
- El 20 de Febrero de 2015, recibimos el texto final del borrador de Ordenanza a ser a aprobado por tratarse de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE). De igual manera, los términos del Convenio para el pago en Especies de la Concesión Onerosa fueron discutidos desde diciembre del año 2014; y finalmente el 25 de febrero del 2015 nos entregaron el documento final para ser suscrito, fijando el valor de esta contribución US\$ 300.000.
- El 29 de julio de 2015, la Secretaría de Movilidad del Municipio del DMQ presentó el informe técnico favorable, siendo este el último documento pendiente.

- Ante este escenario, el Grupo Promotor decidió continuar con la construcción en vista de que se habían cumplido con todos los requisitos previos y se estaba cerca de obtener el permiso de construcción, con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la Conferencia Hábitat III, a desarrollarse a finales del 2016. Desconocíamos a esa fecha, que el Municipio del DMQ iba a modificar el procedimiento de cálculo de la Concesión Onerosa y que como consecuencia de esto nuestro trámite se quedaría en suspenso por más de dos años.

### CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PUAES

- Desde finales de julio de 2015, el proyecto contaba con toda la documentación, informes y requisitos para que su Ordenanza Especial y LMU sean aprobados. Sin embargo, todo este proceso se suspendió cuando el Municipio resolvió que todos los PUAES deban seguir un procedimiento para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, aun cuando en el caso del Hotel Holiday Inn Quito Airport no se trate de un proyecto inmobiliario.
- Este procedimiento fue recién aprobado por el Concejo el 1ero de septiembre de 2017. Es decir, desde julio de 2015 hasta septiembre de 2017 (más de dos años), el proceso de la aprobación de nuestro permiso de construcción estuvo suspendido, lo cual se encuentra completamente ajeno a nuestra responsabilidad.
- Es importante destacar que la aplicación de este nuevo procedimiento e cálculo provocó que el proyecto tenga que asumir un incremento de US\$ 151.590,86 por la Concesión Onerosa de Derechos en PUAES, adicional a lo previamente convenido.

### SITUACIÓN ACTUAL

- A pesar de que el nuevo procedimiento de cálculo antes mencionado fuera aprobado en septiembre de 2017, recién el 5 de julio de 2018, es decir 10 meses después, se conoció en primer debate el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport. En dicha sesión de Concejo se realizaron algunas inquietudes y observaciones las cuales fueron aclaradas en conjunto por la STHV y el promotor.
- El proyecto ha sido conocido en dos ocasiones en Segundo Debate de Concejo pero se ha suspendido la aprobación ya que se ha solicitado a la Autoridad Metropolitana de Control que emita un informe sobre el estado del proceso sancionatorio debido al avance de obra sin el permiso de construcción respectivo. Cabe indicar que todas las multas que han sido impuestas, han sido canceladas oportunamente.

20 MAR 2019

- En virtud de los antecedentes expuestos, es evidente que desde diciembre de 2013 hemos venido trabajando incansablemente para lograr obtener el permiso de construcción, cumpliendo con todos los requerimientos solicitados y el proyecto cuenta con todos los informes favorables de las distintas entidades involucradas.
- Como usted podrá entender, el hecho de que el Hotel Holiday Inn Quito Airport no haya podido abrir sus puertas hace dos años, tal como se tenía programado, le ha ocasionado un grave perjuicio a sus socios y a la colectividad. La inversión prevista no se ha podido ejecutar. Los más de 400 empleos directos durante la construcción y los 100 empleos directos durante la operación del hotel, no se han podido generar todavía por las razones expuestas en el presente documento y que ratifican que no son de responsabilidad del Grupo Promotor.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos.

Atentamente,

  
FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO

AGENCIA DE ASESORIA  
ECONOMICA Y FINANCIERA  
FIDUNEGOCIOS S.A.  
20 MAR 2019

MEMORANDO N° AMC-DMI-AT-2018-3545

**PARA:** Ab. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**DE:** Arq. Michelle Robayo  
**INSPECTORA TECNICA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

**ASUNTO:** Informe final.

**FECHA:** 24 de octubre de 2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 20 MAR 2019

Una vez presentada la documentación por el administrado, esta no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo del proceso constructivo. En ese sentido, tengo a bien remitir adjunto el informe técnico No. ITC-18-732 de la atención requerida.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Michelle Robayo*  
 Arq. Michelle Robayo  
**INSPECTORA TECNICA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Adjunto: Informe técnico No. ITC-18-732

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 24/10/2018  
 20 MAR 2019

| ACCION         | RESPONSABLE          | FECHA      | SUMILLA |
|----------------|----------------------|------------|---------|
| Elaborado por: | Arq. Michelle Robayo | 24/10/2018 | a       |
| Revisado por:  | Arq. Michelle Robayo | 24/10/2018 | a       |

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ---             |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 31248           |

En el caso de ser DENUNCIADO:

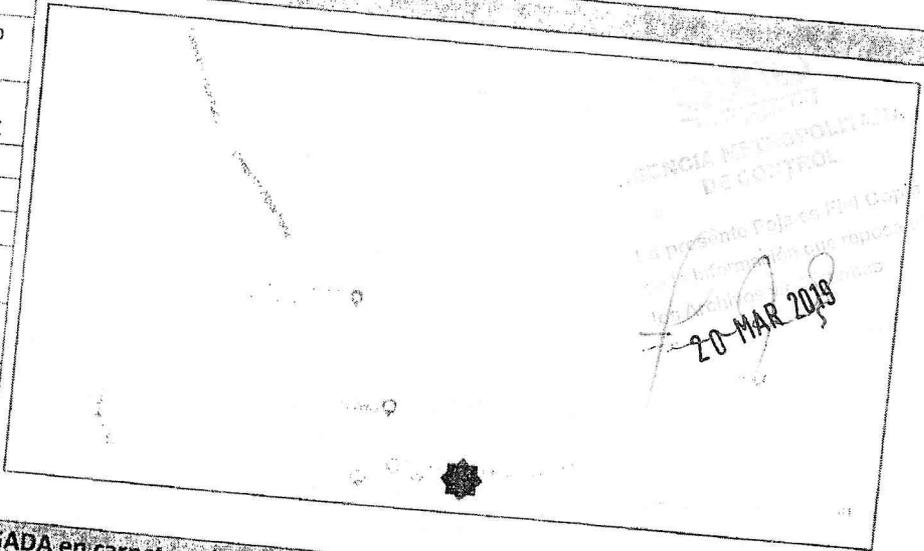
CEDULA: -----

DENUNCIANTE: -----

CEDULA: -----

|                                |                          |
|--------------------------------|--------------------------|
| <b>IDENTIFICACION PREDIAL:</b> |                          |
| CLAVE CATASTRAL:               | 1153105004               |
| ADMINISTRACION ZONAL:          | Zonal Tumbaco            |
| PARROQUIA/BARRIO:              | Tababela / Empleados DAC |
| CALLE:                         | Chimborazo               |
| NUMERACION:                    | -----                    |
| INTERSECCION:                  | -----                    |
| PROPIEDAD HORIZONTAL:          | NO                       |
| DERECHOS y ACCIONES:           | NO                       |
| ZONIFICACION:                  | A4(A5002-5)              |
| AREA CONSTRUCCION:             | -----                    |

**CROQUIS**



**DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia**

| FECHA      | No. REGISTRO                          | DESCRIPCION                          | OBSERVACIONES      |
|------------|---------------------------------------|--------------------------------------|--------------------|
| 10/10/2018 | MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249 | Documento (original - 12 foja útil). | No. Tramite: 30353 |

**INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)**

| No. | No. Licencia | No. Expediente | Propietario                                  | Cedula/RUC    | Nombre Proyecto                                 | Macroproceso                                 | Proceso                              | Ad. Zonal                    | Ventana |
|-----|--------------|----------------|--|---------------|---|--|--------------------------------------|------------------------------|---------|
| 1   | 1715946      | 2018-249       | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | 0992785136001 | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO DE QUITO | LMU 20-EDIFICACIONES PROCEDIMIENTO ORDINARIO | INTERVENCIONES CONSTRUCTIVAS MENORES | Administración Zonal Tumbaco | 54118   |

**ANTECEDENTES**

En atención al MEMORANDO No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, en el cual dispone: "(...) En atención al Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320, suscrito por la Dra. Nelly Sánchez Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, y a fin de dar atención a los dispuesto: " Toda vez que existe un excedente de construcción en área (1500m2), conforme se desprende del informe de control, ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, en el proceso constructivo materia de la presente y dando cumplimiento a los dispuesto en la providencia de Ejecución No. 3272 que dispone: SEGUNDO.- Toda vez que el informe técnico de Control ITC-18-576, de 01 de agosto del 2018, viene a conocimiento de esta autoridad que, EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en la actualidad tiene un proceso de

El Sol N39-188 y El Universo

PBX: 395-2300  
 DENUNCIAS: 1-800 500-900

www.agenciacontrolquito.gob.ec  
 agencia.m.control@quito.gob.ec

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ----            |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 31248           |

construcción de un área de 2000m<sup>2</sup>, procedase con el desglose del informe técnico señalado dejando copias certificadas en el expediente, y remitase el documento original a la Dirección de Instrucción de la Agencia Metropolitana de Control, a fin que proceda con la sustanciación del proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (1500m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de Autoridad competente(...)". Se realizó la respectiva inspección el 17 de octubre del año en curso en el que se verifica una construcción en proceso de 4 pisos consolidada.

#### BASE LEGAL

BASE LEGAL: Tipo de norma / Norma Jurídica / Publicación Registro Oficial (Número y fecha)

- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 0433 Reformativa de la Ordenanza No. 156 que Establece el régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano Quito: de las Licencias Metropolitanas Urbanísticas/ Veinte de Septiembre del dos mil trece.
- Ordenanza Municipal / Ordenanza No. 172 Ordenanza Metropolitana que Establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito: derogatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 3746, 0031 y 255. / Veinte de diciembre del dos mil once.

#### ANÁLISIS

- Se pudo evidenciar que se encuentra una construcción en mampostería y en proceso de construcción. Una vez revisada la información de SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas), se determina que **NO EXISTE ACTO ADMINISTRATIVO ALGUNO QUE JUSTIFIQUE LA INTERVENCION CONSTRUCTIVA REALIZADA.**
- Una vez realizada la inspección se verifica que la construcción ha continuado, con un área correspondiente de 9500m<sup>2</sup>.

#### CRITERIO DEL ADMINISTRADO

Una vez entregada la notificación, el administrado hace la entrega de documentación, la misma que se adjunta al expediente. El administrado manifiesta lo siguiente: "(...)Ante este escenario, el Grupo Promotor decidió continuar con la construcción en vista de que se habían cumplido con todos los requisitos previos y se estaba cerca de obtener el permiso de construcción, con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la Conferencia Hábitat III (...)", "(...) Desde finales de julio de 2015, el proyecto contaba con toda la documentación, informes y requisitos para que su Ordenanza Especial y LMU sean aprobados. Sin embargo, todo este proceso se suspendió cuando el Municipio resolvió que todos los PUAES deban seguir un procedimiento para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, aun cuando en el caso del Holiday Inn Quito Airport no se trate de un proyecto inmobiliario (...)".

#### CONCLUSIONES

Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m<sup>2</sup> sin contar con el área infraccionada de 500m<sup>2</sup> especificado en el expediente No. 212.

Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m<sup>2</sup>. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente.

Dicho esto, adjuntamos información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo.

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | -----           |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 31248           |

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**



Imagen N° 1: Vista general de la construcción.



Imagen N° 2: Colocación de sello de suspensión en el acceso de parqueaderos

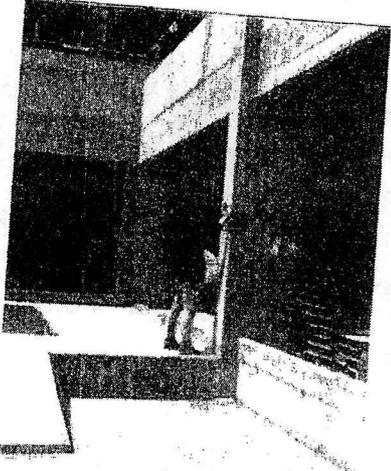


Imagen N° 3: Colocación de sello de suspensión en el acceso frontal de la edificación.



Imagen N° 4: Acceso circulación vertical.

*[Handwritten signature]*  
 20 MAR 2019

|                                  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | -----  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO | ETAPA:                  | ---             |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                | SOLICITUD o Expediente: | 31248           |



Imagen N° 5: Acceso circulación vertical.



Imagen N° 6: Colocación de sello de suspensión en el acceso ubicación posterior de la edificación.



Imagen N°7: Vista exterior de la construcción – desalojo de trabajadores



Imagen N° 8: Vista exterior de la construcción – desalojo de trabajadores

|                                  |  |  |                         |                 |
|----------------------------------|--|--|-------------------------|-----------------|
| PROYECTO:                        | FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO |  | CONTROL:                | PEDIDO ESPECIAL |
| Nombre completo del PROPIETARIO: |  |  | ETAPA:                  | ---             |
| Cédula de Identidad:             | 0992785136001                                |  | SOLICITUD o Expediente: | 31248           |



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 Ing. Polaris Tola Genta  
 20 MAR 2019

Imagen N°9: Vista exterior de la construcción – desalojado

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION: -----

**CONCLUSIONES de CONTROL:**

| DESCRIPCION de supuesta infracción en obra            | ORDENANZA METROPOLITANA   Incumplimiento |          |          |         | Área infracción (m2) |
|---|--|----------|----------|---------|----------------------|
|   | ORDM                                     | Capítulo | Artículo | Literal |                      |
| Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente | 432-172                                  | VIII     | 135      | C       | 9500M2               |

Enviado a Proceso de INSTRUCCION

|    |    |
|----|----|
| Si | No |
| X  |    |

*[Signature]*  
**MICHELLE ROBAYO, Arquitecta**  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC

- El constructor del proyecto es el único responsable del desarrollo y fiel cumplimiento en obra de la propuesta estructural registrada/aprobada en planos estructurales por el profesional calculista, así mismo de los materiales empleados en la construcción.
- El proyectista y constructor son responsables del fiel cumplimiento de la normativa de arquitectura y urbanismo.



**ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO  
ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**

Expediente No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200  
Acto No. AMC-UDCMCL-SGC-2018-200

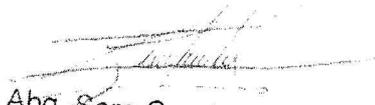
Presente Foja es Fiel Copia  
de la información que reposa en  
los archivos y sistemas  
20 MAR 2019

Señor  
Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Proyecto: HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIPORT  
Dirección: Sector Empleados de la DAC, calle Chimborazo  
Predio No. 5785946  
Parroquia: Tababela

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 29 días del mes de octubre del 2018, a las 09h30. **VISTOS.-** 1) Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Instructora Metropolitana de la Zona Aeropuerto, de conformidad con el Artículo 5 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, sancionada el 18 de octubre del 2010, que regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia y el Art. 264, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece la competencia para: "...Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón" y los artículos 248 y 255 del Código Orgánico Administrativo.- 2) El memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3545, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en esta Unidad con fecha 25 de octubre del 2018, a las 13h35, mediante el cual adjunta el Informe Técnico No.ITC-18-732, el mismo que en su parte pertinente establece: "(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m2. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente. Dicho esto adjuntamos información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo, Oficio No. AMC-DMI-2018-1252 y escrito presentado por el FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO. 3) Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3436 de Fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-712, el mismo que en su parte pertinente establece: "(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2

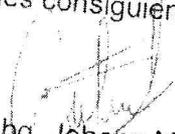
especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m<sup>2</sup>. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente". 4) De la presunta infracción administrativa y su sanción: 4.1 La Ordenanza Metropolitana No. 0432 Capítulo VIII, Infracciones, Sanciones y Correctivos, Sección Segunda, En Edificación; Artículo...(135).- "...Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar. las siguientes: c) **Edificar sin Licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente...**"- en concordancia con el Artículo único de la Ordenanza Metropolitana 0458 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformada por la Ordenanza Metropolitana No. 0458, que determina "En los casos de edificaciones que superan los 600m<sup>2</sup> de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo ", y el artículo 136 ibídem establece: "...Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente". 5) El artículo 255 del Código Orgánico Administrativo, dispone: "La o el inculpado dispone de un término de diez días para alegar, aportar documentos o información que estime conveniente y solicitar la práctica de las diligencias probatorias. Así mismo podrá reconocer su responsabilidad y corregir su conducta..."- **EN LO PRINCIPAL ESTA AUTORIDAD METROPOLITANA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE: PRIMERO.-** Agréguese al presente expediente administrativo la documentación señalada en los numerales 2) y 3).- **SEGUNDO.-** Iniciar el correspondiente expediente administrativo, en contra del **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.- TERCERO.-** Notificar al señor **Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** con el presente Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Sancionador y córrase traslado con el Memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3545, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, recibido en esta Unidad con fecha 25 de octubre del 2018 mediante el cual adjunta el Informe Técnico No.ITC-18-732, y Memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3436 de Fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-712, de conformidad con el artículo 252 del Código Orgánico Administrativo.- **CUARTO.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 255 del Código Orgánico Administrativo, se le otorga al señor **Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, el **TÉRMINO DE DIEZ DÍAS**, contados a partir de la notificación con el presente acto administrativo de inicio, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, para alegar, aportar documentos o información que estime convenientes y solicitar la práctica de diligencias probatorias o su allanamiento a los hechos imputados.- **QUINTO.-** La falta de contestación por parte del presunto infractor, se considerará como dictamen este acto administrativo de inicio de instrucción conforme la señala el artículo 252, inciso tercero del Código Orgánico Administrativo; y, se remitirá inmediatamente al órgano competente para resolver de conformidad con lo señalado en el artículo 257, inciso cuarto del Código Orgánico Administrativo. **SEXTO.-** Confirmar la medida provisional de conformidad con lo

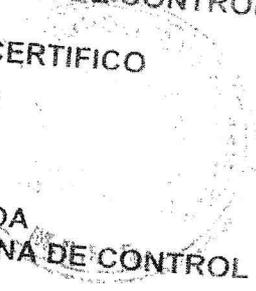
que establece el Código Orgánico Administrativo, Art. 181 en concordancia con el Art. 189 del mismo cuerpo legal, la **SUSPENSIÓN DE OBRAS**. - **SÉPTIMO**. - Prevenir al administrado que en caso de incumplimiento de la medida cautelar, se aplicarán las multas compulsorias de conformidad con lo establecido en el Art. 240 del Código Orgánico Administrativo. - **OCTAVO**. - Prevenir al señor **Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO** su derecho constitucional de señalar casillero judicial y nombrar abogado patrocinador (opcional) para futuras notificaciones. - **NOVENO**. - El presunto infractor deberá remitir junto con su contestación, copias de: **1)** cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural; **2)** Registro Único de Contribuyentes (RUC) y nombramiento del representante legal en caso de ser una persona jurídica. - **DÉCIMO**. - Actúe la Abg. Johana Morales, como Secretaria Abogada en la presente causa. - **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**.



Abg. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y  
LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Lo que comunico para los fines legales consiguientes. - **CERTIFICO**

  
Abg. Johana Morales  
**SECRETARIA ABOGADA  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

  
20 MAR 2019

Expediente No 200-2018  
Providencia No 200-2018 Acta

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN

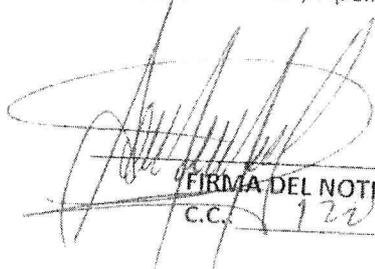
Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 29 días, del mes de Octubre del año 2018, siendo las 15:00 horas, al/a la Señor/a/ita Federico Mera Mercantil Hotelero con C.C./RUC/Pasaporte N° en calidad de en la dirección Cota Pasa S/A Urb DAC Barrio Las Naciones Tababela

Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_

Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: Jose Corchillo (Nombres y Apellidos del Notificador)

FIRMA DEL NOTIFICADO  
C.C.: \_\_\_\_\_

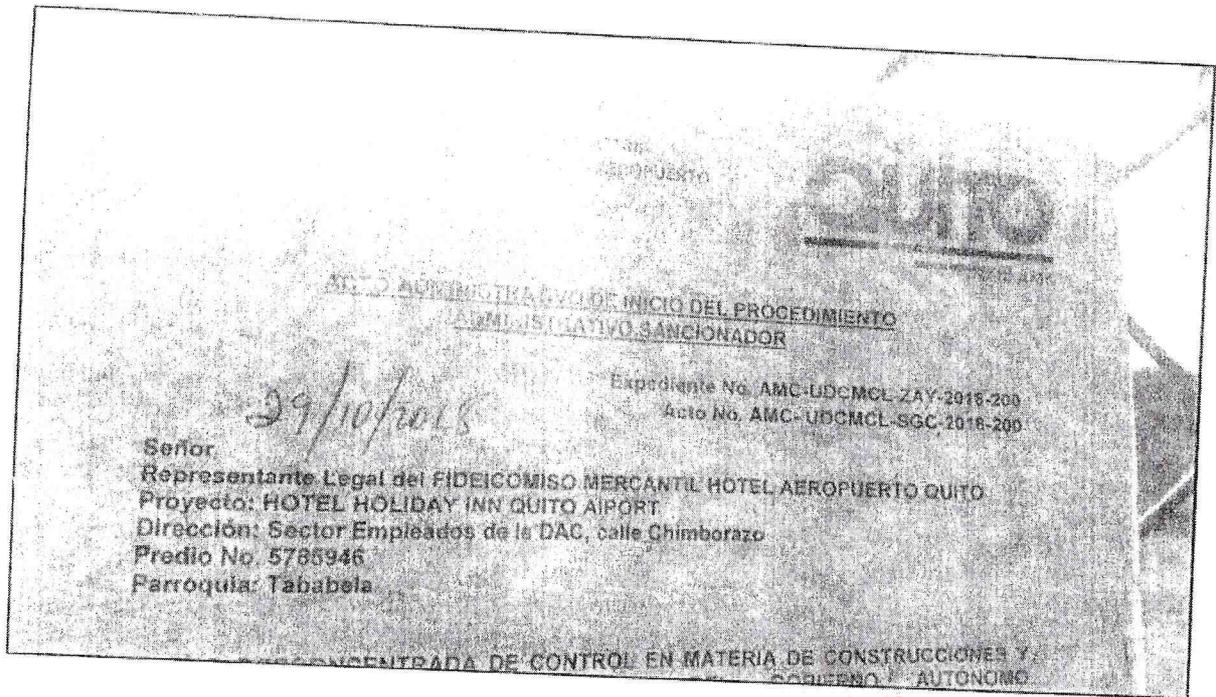
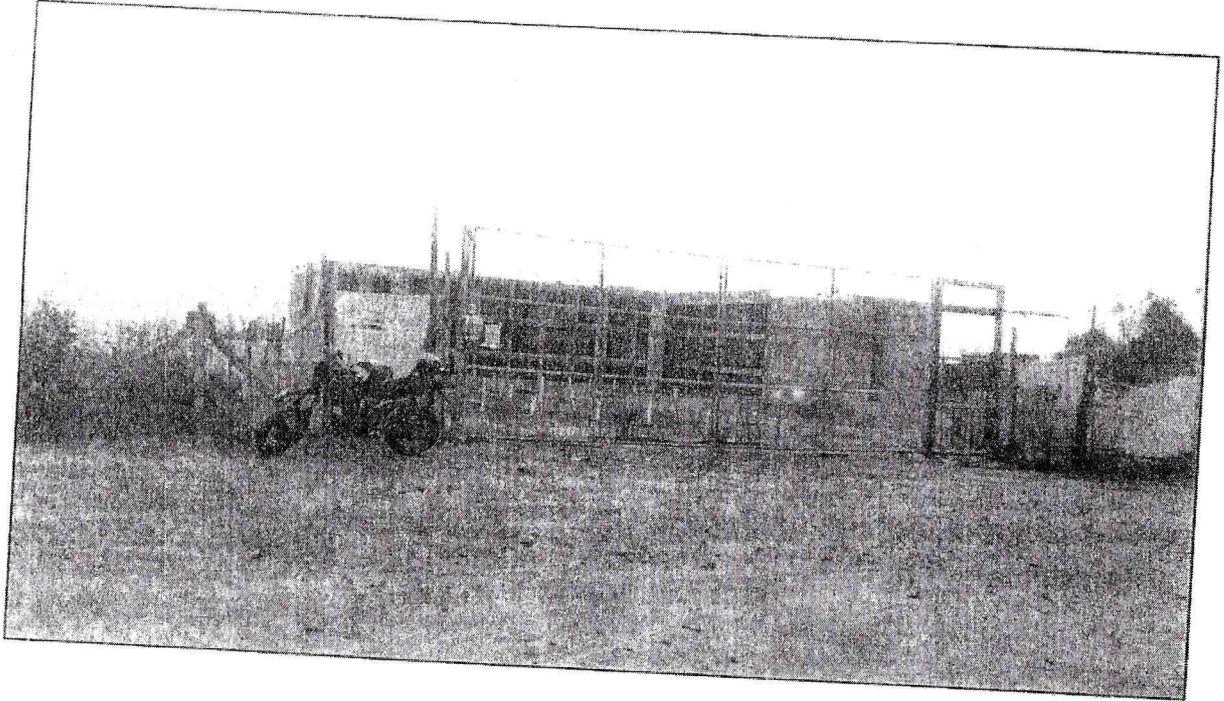
  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
C.C. 122391804-8

Observaciones:

No se encuentra nadie ni el Guardia del lugar Procedo a dejar Fianza junto al sello # 00652 sus pensiones de obreros adjunto P. otis

AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
En presencia del Sr. Jefe de  
20 MAR 2019

ANEXO FOTOGRAFICO:



ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO  
DE ADMISIÓN DEL PLANO SANCCIONADOR

Expediente No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200  
Acto No. AMC-UDCMCL-SGC-2018-200

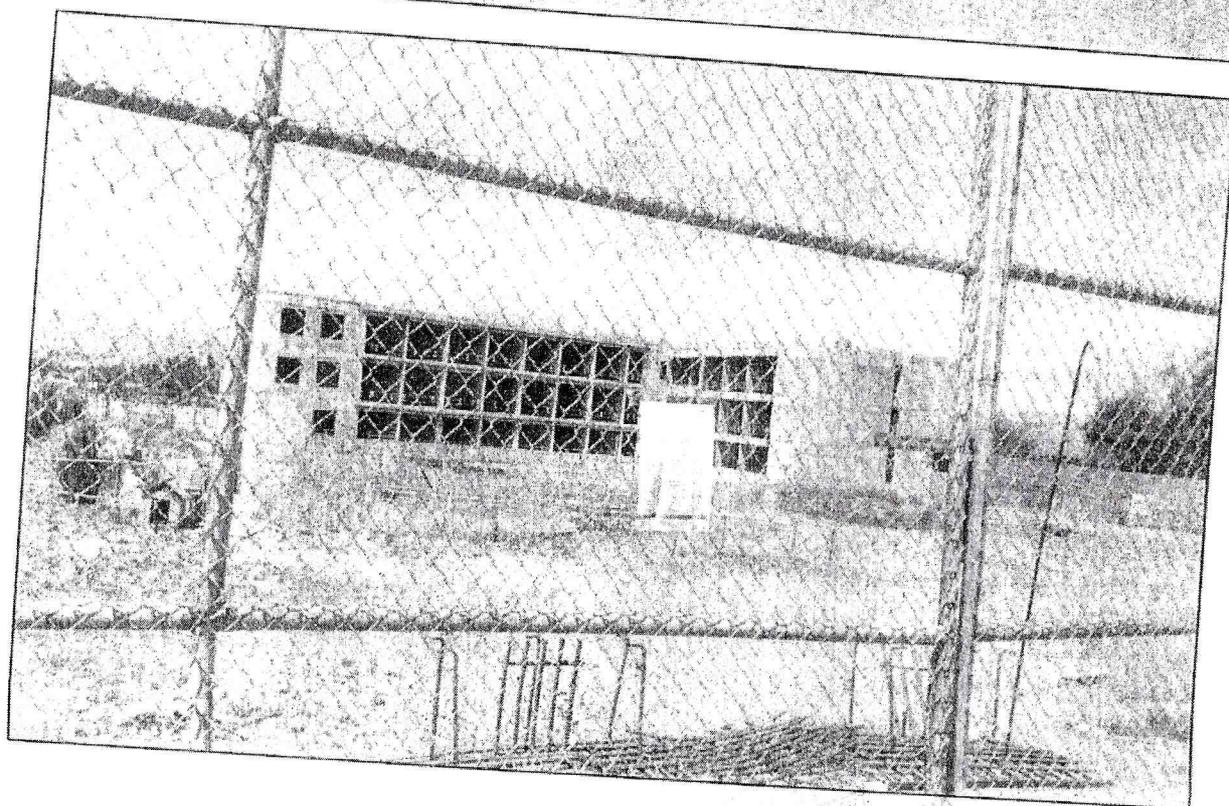
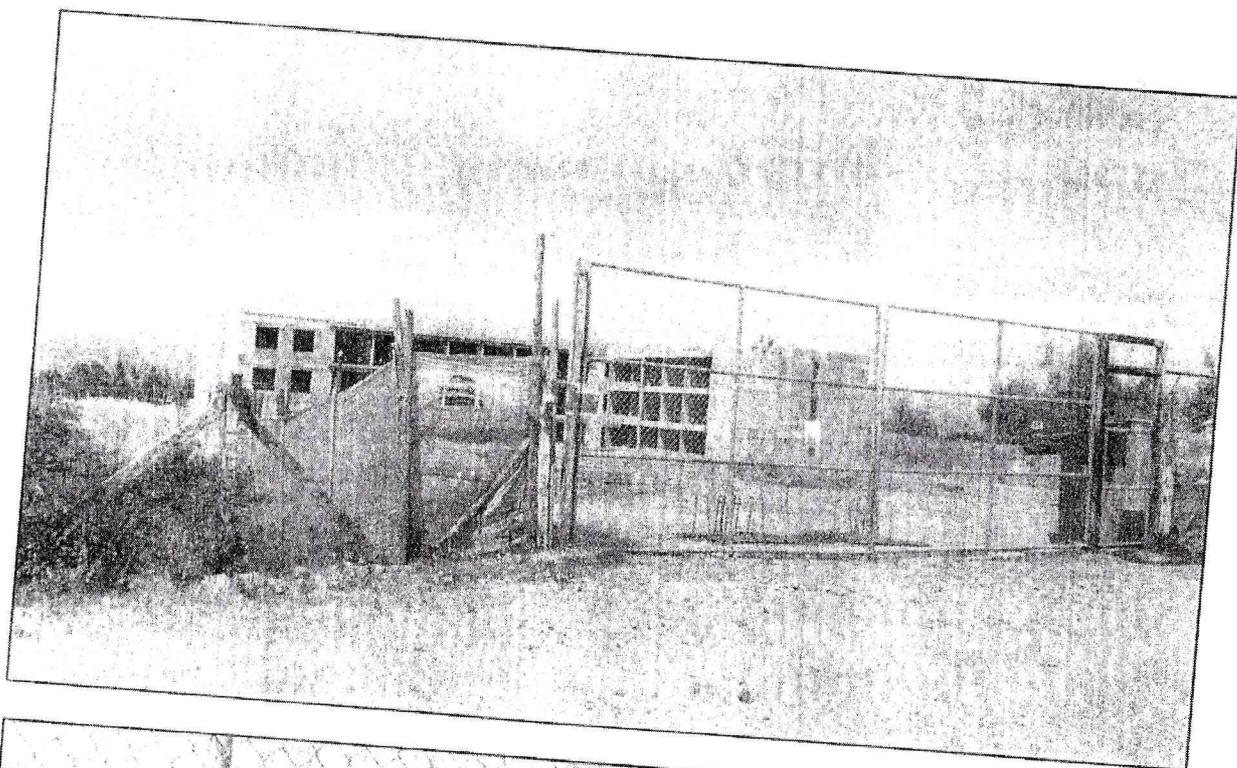
*29/10/2018*  
Señor  
Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Proyecto: HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT  
Dirección: Sector Empleados de la DAC, calle Chimborazo  
Predio No. 5785946  
Parroquia: Tababela

CONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y  
GOBIERNO AUTÓNOMO

ACTO ADMINISTRATIVO  
Municipal  
20 MAR 2019



ANEXO FOTOGRAFICO:



SECRETARIA DE SEGURIDAD PUBLICANA  
DIRECCION GENERAL DE PROTECCION CIVIL  
CARRERA 100 No. 100  
20 MAR 2019

RECIBIDA  
08/11/2018  
13:14  
Sumilla

**SEÑORA ABOGADA SARA GARCÍA CARRERA, INSTRUCTORA METROPOLITANA DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Guayaquil, con cédula de ciudadanía número 0910771187, en mi calidad de representante legal, VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y ésta de conformidad con la Ley de Mercado de Valores como representante legal del Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito con RUC número 0992785136001, dentro del expediente sancionador iniciado número AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200 acto número AMC-UCDMCL-SGC.2018-200 notificado en su segunda boleta el 31 de octubre del 2018, ante usted respetuosamente comparezco y digo:

Que encontrándose mi representado el Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito con RUC número 0992785136001, dentro del respectivo término de ley, en ejercicio de sus derechos de protección, contando con el tiempo oportuno y los medios adecuados para la preparación de su defensa, me permito manifestar los siguientes puntos de hecho y de derecho que desvirtúan los elementos que podrían motivar un proceso administrativo sancionador, en los siguientes términos:

**I. AUTORIDAD ANTE LA QUE SE CONTESTA**

Es la señora ABOGADA SARA GARCÍA CARRERA, INSTRUCTORA METROPOLITANA DE LA UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

**II. ACTO OBJETO DE LA CONTESTACION**

El acto motivo de la contestación es el acto número AMC-UCDMCL-SGC.2018-200 dentro del expediente sancionador iniciado número AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200.

**III. DIRECCION PARA NOTIFICACIONES Y AUTORIZACION A LOS ABOGADOS**

Recibiré notificaciones en los correos electrónicos [lcoronel@fidunegocios.com](mailto:lcoronel@fidunegocios.com); [elker.mendoza@gmail.com](mailto:elker.mendoza@gmail.com); [jcsantos@bpo.com.ec](mailto:jcsantos@bpo.com.ec); [mvera@bpo.com.ec](mailto:mvera@bpo.com.ec); y en la dirección donde se debe notificar en la ciudad de Quito es: Av. Colón 1480 y Av. 9 de Octubre, Edif. Paco, Pisos 5, 6, 7 y 8. Por este acto autorizo a la abogada Elker Mendoza Colamarco y/o Victor Castro Villamar y/o Tamara Recalde Velasco para que presenten a nombre del Fideicomiso los escritos y peticiones que fueran necesarios.

**IV. FUNDAMENTOS DE HECHO:**

**IV.1. TRÁMITE DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

El **9 de diciembre del 2013** se inició el trámite en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) para la aprobación del permiso de construcción y el **8 de Septiembre**

RECIBIDA  
20 MAR 2019  
2087297 2087298  
Guayaquil - Ecuador

de 2014 dicha entidad emite un **informe favorable sobre la viabilidad** del proyecto sujeto al cumplimiento de una serie de requisitos y de la suscripción de un "convenio de contribución económica o en obras a favor del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) por la asignación de una zonificación a medida del proyecto".

En consecuencia del informe favorable antes mencionado, el **15 de septiembre de 2014** se obtuvo una Licencia Metropolitana Urbanística de Obras Menores.

Es de anotar que nuestro trámite inició con la aplicación de una norma jurídica vigente en esa época, distinta a la que se plantea imponer y aplicar. Es decir que bajo la norma anterior el permiso lo hubiéramos tenido desde el año 2014.

Sin perjuicio que lo aplicable al fideicomiso era la anterior normativa, y que por excepción no debimos haber entrado en este tratamiento especial, hemos realizado todo lo que el ente municipal nos ha solicitado basados en la nueva normativa. Recién el 20 de Febrero de 2015, recibimos el texto final del borrador de Ordenanza a ser aprobado por tratarse de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE). De igual manera, los términos del Convenio para el pago en Especies de la Concesión Onerosa fueron discutidos desde diciembre del año 2014; y finalmente el **25 de febrero del 2015** nos entregaron el documento final para ser suscrito, fijando el valor de esta contribución US\$ 300.000.

El **29 de julio de 2015**, la Secretaría de Movilidad del Municipio del DMQ presentó el informe técnico favorable, siendo este el último documento pendiente.

Con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la Conferencia Hábitat III, a desarrollarse a finales del 2016. Desconocíamos a esa fecha, que el Municipio del DMQ iba a modificar el procedimiento de cálculo de la Concesión Onerosa y que como consecuencia de esto nuestro trámite se quedaría en suspenso por más de **dos años**, suspensión de trámite que como sujetos administrados opera a nuestro favor.

Es decir nuevamente, a decisión del ente municipal se quiso aplicar una normativa no vigente en la época de inicio del proceso de obtención del permiso municipal de construcción.

#### IV.2. CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PUAES

Desde finales de julio de 2015, el proyecto contaba con toda la documentación, informes y requisitos para que su Ordenanza Especial y LMU sean aprobados. Sin embargo, todo este proceso se suspendió cuando el Municipio resolvió que todos los

20 MAR 2019



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**  
**RAZÓN SOCIAL:**

0992785136001  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

**NOMBRE COMERCIAL:**  
**REPRESENTANTE LEGAL:**

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS

**CONTADOR:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:**

BARONA COLOMA JOSE VICENTE  
OTROS

**CALIFICACIÓN ARTESANAL:**

S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 15/11/2012  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:** 15/11/2012  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:** 07/10/2015

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

## DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS  
Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Referencia ubicacion: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042687298 Email:  
jbarona@fidunegocios.com Fax: 042687297 Telefono Trabajo: 042687297 Celular: 0992228210

## DOMICILIO ESPECIAL

SN

## OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO AFIC
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

## # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

JURISDICCIÓN

1

1 ZONA 81 GUAYAS

ABIERTOS

1

CERRADOS

0



RECIBO DE REGISTRO  
20 MAR 2019

Código: RIMRUC2017001735210

Fecha: 21/11/2017 10:28:09 AM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



0992785136001  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

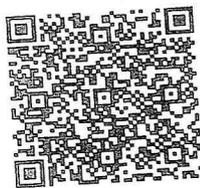
NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

|                      |     |              |                  |                   |            |
|----------------------|-----|--------------|------------------|-------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO: | 001 | Estado:      | ABIERTO - MATRIZ | FEC. INICIO ACT.: | 31/10/2012 |
| NOMBRE COMERCIAL:    |     | FEC. CIERRE: |                  | FEC. REINICIO:    |            |

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS  
Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Telefono Trabajo: 042687298 Email:  
jbarona@fidunegocios.com Fax: 042687297 Telefono Trabajo: 042687297 Celular: 0992228210



Código: RIMRUC2017001735210  
Fecha: 21/11/2017 10:28:09 AM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

0992785136001  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL:

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS  
BARONA COLOMA JOSE VICENTE  
OTROS  
S/N

CONTADOR:  
CLASE CONTRIBUYENTE:  
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 15/11/2012  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 15/11/2012  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES: 07/10/2015

### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS  
Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Referencia ubicacion: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042687298 Email:  
jbarona@fidunegocios.com Fax: 042687297 Telefono Trabajo: 042687297 Celular: 0992228210

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO AFIC
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec).  
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual.  
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

| JURISDICCIÓN     | # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS | ABIERTOS | CERRADOS |
|------------------|-----------------------------------|----------|----------|
| 1 ZONA 81 GUAYAS | 1                                 | 1        | 0        |



Código: RIMRUC2017001735210  
Fecha: 21/11/2017 10:28:09 AM

20 MAR 2019



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

0992785136001  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

NOMBRE COMERCIAL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS  
Referencia: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Telefono Trabajo: 042687298 Email:  
jbarona@fidunegocios.com Fax: 042687297 Telefono Trabajo: 042687297 Celular: 0992228210

Estado: ABIERTO - MATRIZ  
FEC. CIERRE:

FEC. INICIO ACT.: 31/10/2012  
FEC. REINICIO:



Código: RIMRUC2017001735210  
Fecha: 21/11/2017 10:28:09 AM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

0991296115001  
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL:  
CONTADOR:  
CLASE CONTRIBUYENTE:  
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
GARCIA MENESES ABELARDO JAVIER  
BARONA COLOMA JOSE VICENTE  
OTROS  
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 27/09/1994  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
FEC. ACTUALIZACIÓN: 22/04/1994  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES: 17/10/2016

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

### DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Referencia ubicacion: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687298 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com

- ### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS
- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
  - \* ANEXO AFIC
  - \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

| JURISDICCIÓN    | 6 | ABIERTOS | 3 |
|-----------------|---|----------|---|
| 1 ZONA 8 GUAYAS |   | CERRADOS | 3 |



20 MAR 2019

Código: RIMRUC2018001177947  
Fecha: 29/05/2018 17:02:38 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

**SRI**  
...le hace bien al país!

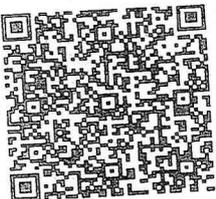
0991296115001

FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

|                            |  |              |                           |                   |            |
|----------------------------|--|--------------|---------------------------|-------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO:       | 001  | Estado:      | ABIERTO - MATRIZ          | FEC. INICIO ACT.: | 22/04/1994 |
| NOMBRE COMERCIAL:          | FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  | FEC. CIERRE: |                           | FEC. REINICIO:    |            |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA:       | ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS   |              |                           |                   |            |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Telefono Trabajo: 042687297 Telefono Trabajo: 042687298 Celular: 0992228210 Email: jbarona@fidunegocios.com            |              |                           |                   |            |
| No. ESTABLECIMIENTO:       | 005  | Estado:      | ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 01/08/2012 |
| NOMBRE COMERCIAL:          | FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  | FEC. CIERRE: |                           | FEC. REINICIO:    |            |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA:       | ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS   |              |                           |                   |            |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 6 Oficina: 607 Celular: 0992228210 Telefono De Referencia: 042688077 Email: jbarona@fidunegocios.com Telefono De Referencia: 042688078 |              |                           |                   |            |
| No. ESTABLECIMIENTO:       | 006  | Estado:      | ABIERTO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 25/01/2013 |
| NOMBRE COMERCIAL:          | FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  | FEC. CIERRE: |                           | FEC. REINICIO:    |            |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA:       | ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS   |              |                           |                   |            |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR Numero: 106 Interseccion: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 507 Telefono Trabajo: 042688077 Email: jbarona@fidunegocios.com Telefono Trabajo: 042688078 Celular: 0992228210             |              |                           |                   |            |
| No. ESTABLECIMIENTO:       | 002  | Estado:      | CERRADO - LOCAL COMERCIAL | FEC. INICIO ACT.: | 24/03/1995 |
| NOMBRE COMERCIAL:          | FONDO DE INVERSION ADMINISTRADO EXCELENTE  | FEC. CIERRE: | 31/12/2000                | FEC. REINICIO:    |            |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA:       | ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS   |              |                           |                   |            |
| DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO: | Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1111 Interseccion: LOS RIOS Oficina: PB   |              |                           |                   |            |



Código: RIMRUC2018001177947  
Fecha: 29/05/2018 17:02:38 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:

0991296115001  
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

No. ESTABLECIMIENTO: 003  
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A. Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE: 31/12/2002 FEC. INICIO ACT.: 07/09/1995  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1911-C Interseccion: LOS RIOS Edificio: FINANSUR Oficina: 14  
Telefono Domicilio: 450777

No. ESTABLECIMIENTO: 004  
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S. A. Estado: CERRADO - LOCAL COMERCIAL  
FEC. CIERRE: 15/10/2001 FEC. INICIO ACT.: 26/11/1995  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Numero: 1911-D Interseccion: LOS RIOS Y ESMERALDAS Edificio: FINANSUR  
Oficina: PB Telefono Domicilio: 450777

*[Faint stamp and signature]*  
20 MAR 2019



Código: RIMRUC2018001177947

Fecha: 29/05/2018 17:02:38 PM



Factura: 002-004-000026104



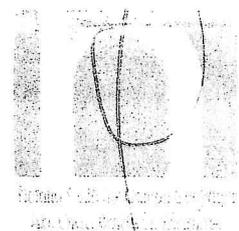
20180901006C02817

**FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20180901006C02817**

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO y que me fue exhibido en 3 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 3 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).  
GUAYAQUIL, a 19 DE JULIO DEL 2018, (14:24).

NOTARIO(A) OLGA VERONICA BALDEON MARTINEZ  
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

20 MAR 2019



**PAGINA  
EN BLANCO**

Guayaquil, 15 de mayo del 2018.

20 MAR 2019

Economista  
Maria de Lourdes Coronel Zambrano  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS celebrada el día de hoy, resolvió reelegirla a Usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por el lapso estatutario de UN año.-

En el ejercicio de su cargo, ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, de acuerdo a lo establecido en el artículo trigésimo octavo literal A del Capítulo Quinto del Estatuto Social.-

La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS se constituyó con la denominación social de Administradora de Fondos Finverpensiones S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos S.A. y reformó su estatuto social.- Mediante Escritura Pública otorgada el veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y cinco ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el catorce de julio de mil novecientos noventa y cinco, se reformó el estatuto social de la compañía dividiéndose el cargo de Vicepresidente Ejecutivo y Gerente General en dos distintos e individuales.- Posteriormente, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Único de Santa Elena el seis de junio de mil novecientos noventa y cinco e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el treinta y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, la compañía reformó nuevamente su estatuto social.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. - Luego, mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio del año dos mil cuatro ante el Notario Trigésimo Segundo de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de agosto de dos mil cinco, la compañía cambió su denominación social por la de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, aumentó su capital social, y reformó y codificó su estatuto social.- Finalmente, mediante escritura pública otorgada el veinticuatro de octubre del año dos mil diecisiete ante la Notaria Sexta de

**PÁGINA  
EN BLANCO**



# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de enero de dos mil dieciocho, la compañía, aumentó su capital social.-

Deseándole éxito en el ejercicio de su cargo, me suscribo.-

Atentamente,

Abelardo Javier García Meneses  
SECRETARIO  
AD-HOC DE LA JUNTA  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA  
COMPAÑIA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDO.- Guayaquil, 15 de mayo del  
2018.

María de Lourdes Coronel Zambrano  
C.C. 0910771187  
Ecuatoriana

Dirección: Edificio Torres del Norte,  
Torre B piso 5  
Oficina 506

RECIBO DE DEPÓSITO  
20 MAR 2019

LOS DATOS DE ESTA  
INSCRIPCIÓN CONSTAN  
EN EL FOLIO DE SEGURIDAD  
REGISTRO MERCANTIL ADJUNTA  
GUAYAQUIL

Cda. Kennedy Norte,  
Av. Miguel H. Alcívar  
Ed. Torres del Norte Torre B - Piso 5 - Of. 506

Telefax: 2687297 - 2687298  
www.fidunegocios.com

Guayaquil - Ecuador

Notario Juan del Carmen Guay...  
Ao. Olga Baldeón Man...  
Calle...

**PÁGINA  
EN BLANCO**

# Registro Mercantil de Guayaquil

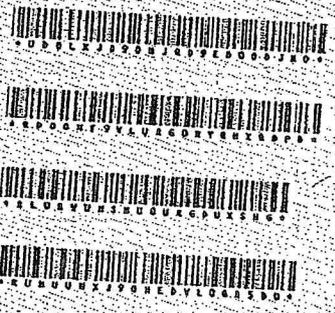


NÚMERO DE REPERTORIO: 24.137  
FECHA DE REPERTORIO: 17/may/2018  
HORA DE REPERTORIO: 09:47

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintiocho de Mayo del dos mil dieciocho queda inscrito el presente Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, de la Compañía **FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, a favor de **MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO**, de fojas 25.266 a 25.270, Registro de Nombramientos número 7.124.

ORDEN: 24137



Guayaquil, 30 de mayo de 2018

REVISADO POR:

**Mgs. César Moy Delgado**  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

20-MAR-2019

Nº 0357867



**EN BLANCO**  
**PÁGINA**



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
20 MAR 2019



Expediente No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018  
Providencia No. AMC-UDCMCL-SGC-563-2018

Señor  
Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Proyecto: HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIPORT  
Abg. Elker Mendoza Colamarco  
Abg. Víctor Castro Villamar  
Abg. Tamara Recalde Velasco  
Dirección de Notificación: Av. Colón 1480 y Av 9 de Octubre, Edif. Paco, 5,6,7,8

Correo Electrónico: [licoronel@fidunegocios.com](mailto:licoronel@fidunegocios.com)  
[Elker.mendoza@gmail.com](mailto:Elker.mendoza@gmail.com)  
[icsantos@bpo.com.ec](mailto:icsantos@bpo.com.ec)  
[mvera@bpo.com.ec](mailto:mvera@bpo.com.ec)

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO- AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL- MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 22 días del mes de noviembre del 2018; a las 14h00. VISTOS. 1) Escrito presentado por la señora María de Lourdes Coronel Zambrano en su calidad de Representante Legal de FIDUNEGOCIOS S.A administradora de fondos y fideicomisos y como tal Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, recibido en esta Unidad con fecha 08 de noviembre del 2018, a las 13h48. Esta Autoridad Metropolitana en uso de sus atribuciones legales dispone: **PRIMERO.-** Agréguese al expediente administrativo la documentación que antecede señalada en vistos, numeral 1).-**SEGUNDO.-**Tómese en cuenta la designación de los abogados patrocinadores que realiza la señora María de Lourdes Coronel Zambrano en su calidad de Representante Legal de FIDUNEGOCIOS S.A administradora de fondos y fideicomisos y como tal Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, y la dirección señalada para futuras notificaciones.- **TERCERO.-** En atención al escrito presentado: 3.1 Niéguese la impugnación del Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545 al amparo de lo que establece el Código Orgánico Administrativo, (COA), Art.256, inciso cuarto: *"...Los hechos constatados por servidores públicos y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tienen valor probatorio independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los inculpados"*, por lo tanto el Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545 goza de dicho valor probatorio. 3.2 Niéguese lo solicitado respecto a la caducidad de conformidad a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA), Artículo 244.-*"Caducidad de la potestad sancionadora. La potestad sancionadora caduca cuando la administración pública no ha concluido el procedimiento administrativo sancionador en el plazo previsto en este Código. Esto no impide la iniciación de otro mientras no opere la prescripción"*.-**CUARTO.-** De conformidad Lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo (COA), Artículo 252.- *"(...) Recibidas las alegaciones o transcurrido el término de diez días, el órgano instructor evacuará la prueba que haya admitido hasta el cierre del periodo de*

Eugenio Espejo S2-58 e Interoceánica  
DENUNCIAS  
1800 500 900

TELF: 3540338

[www.agenciadecontrol.quito.gob.ec](http://www.agenciadecontrol.quito.gob.ec)

*instrucción... Se practicarán de oficio o a petición de la o el inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad. Solo pueden declararse improcedentes aquellas pruebas que, por su relación con los hechos, no puedan alterar la resolución final a favor de la o del presunto responsable”, la etapa de instrucción ha concluido, envíese al funcionario decisor el presente expediente administrativo a fin de que se dé el tramite pertinente establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA).- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-*

*[Firma]*  
Abg. Sara García Carrera

**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.- CERTIFICO

*[Firma]*  
Dra. Tamara Haro

**SECRETARIO ABOGADO  
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE  
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO  
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



EXP. 200

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 23 días, del mes de NOV del año 2018, siendo las 16:00 horas, al/a la Señor/a/ita Patricia Jara con C.C./RUC/Pasaporte N° 1710099940 en calidad de Secretaria en la dirección AV. Colon #1480 Correo/Electrónico: pjara@semaica.com Número telefónico: 3955600

Notificado por: José Gordillo (Nombres y Apellidos del Notificador)

SEMAICA

23 NOV 2018

FIRMA DEL NOTIFICADOR  
RECIBIDO POR

FIRMA DEL NOTIFICADOR

c.c.: 17039190948

Observaciones:

RECIBIDO  
20 MAR 2019

**Johana Magdalena Morales Sandovalin**

**De:** Johana Magdalena Morales Sandovalin  
**Enviado el:** viernes, 23 de noviembre de 2018 16:08  
**Para:** 'elker.mendoza@gmail.com'; 'mvera@bpo.com.ec'; 'lcoronel@fidunegocios.com'  
**CC:** 'jcsantos@bpo.com.ec'  
**Asunto:** NOTIFICACION  
**Datos adjuntos:** Exp.AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018 PROV. 563.pdf

BUENAS TARDES POR MEDIO DEL PRESENTE NOTIFICO No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018 PROV. 563-2018

  
**Johana Morales Sandovalin**  
**Secretaria Abogada**

Eugenio Espajo S2-58  
y Av. Oswaldo Guayasamin  
PBX: 2373-805 - ext:  
johana.morales@quito.gob.ec



*[Faint handwritten notes and stamps]*  
20 MAR 2019

**DICTAMEN DEL  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**



**Informe de fin de Instrucción No.001-2018  
Expediente No.200-2018**

**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
ZONA AEROPUERTO**

Quito, 23 de noviembre del 2018

**Vistos**, mediante el presente dictamen, se pone en conocimiento del/de la Resolutor/a, en base a lo dispuesto en el Artículo 257 del Código Orgánico Administrativo, las conclusiones sobre los hechos constitutivos de la infracción y la sanción que a mi opinión debe ser aplicada, junto con el expediente íntegro de la instrucción, los mismos que a continuación se detallan:

**CONCLUSIONES SOBRE LOS HECHOS CONSTITUTIVOS DE LA INFRACCIÓN**

**1. Identificación de la persona o personas presuntamente responsables o modo de identificación:**

Nombre, o Razón Social: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Calidad de: Responsable de la Construcción  
Cédula, Pasaporte, RUC: 0992785136001

**2. Lugar de infracción Administrativa.**

Dirección: Sector Empleados de la Dac, Barrio Las Acacias, calle Cotopaxi, Parroquia de Tababela.  
Predio No: 5785946

**3. Hechos**, Los hechos, sucintamente expuestos, que motivaron el inicio del procedimiento sancionador son: Se inicia el proceso administrativo mediante Informe No. ITC-18-732, elaborado por el Arq. Michelle Robayo Inspectora de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual se pone en conocimiento el proceso constructivo que se está realizando en el predio No.5785946.

**Elementos de Convicción.**

Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3436, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual adjunta el Informe Técnico No.ITC-18-712, 1-17.

Oficio No.AMC-DMI-2018-1252, suscrito por la Abg. Alejandra Molina Directora de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual pone en conocimiento del Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, el Informe Técnico No.ITC-18-712, fojas 18.

Escrito presentado por el Fideicomiso Mercantil Hotel Aeropuerto Quito, 19-21.

**DICTAMEN DEL  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**



Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-732, recibido en esta Unidad con fecha 25 de octubre del 2018, a las 13h35, el mismo que en su parte pertinente establece: *"Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m<sup>2</sup> sin contar con el área infraccionada de 500m<sup>2</sup> especificada en el expediente 212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m<sup>2</sup>. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente. Dicho esto adjuntamos información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo"*, fojas, 22-25.

Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento administrativo Sancionador No.200-2018, mediante el cual se otorga el término de diez días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados, fojas 26-31.

Escrito presentado por la señora María de Lourdes Coronel Zambrano en su calidad de Representante Legal de FIDUNEGOCIOS S.A administradora de fondos y fideicomisos y como tal Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con fecha 08 de noviembre del 2018, a las 13h48, fojas 32-44.

Providencia No. AMC-UDCMCL-SGC-563-2018, de fecha 22 de noviembre del 2018, en la cual se agrega al expediente el escrito presentado, se niega lo solicitado respecto a la impugnación del Memorando No.AMC-DMI-AT-2018-3545 y la caducidad, y se da por concluida la etapa de instrucción, fojas 45-47.

**A. SANCIÓN QUE DEBE SER APLICADA.**

1. Norma a ser aplicada:

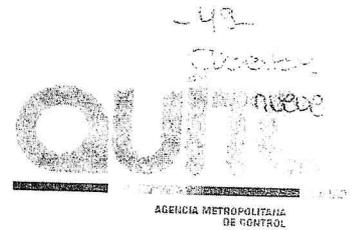
La Tipificada en la Ordenanza Metropolitana 432, art. 135, literal c) que establece: "Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente", en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 458, Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No.172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Reformado por la Ordenanza Metropolitana No.458, que determina: "En los casos de edificaciones que superan los 600m<sup>2</sup> de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo".

2. Sanción Aplicable:

Se sancionará de la siguiente forma:

- a) Multar al señor **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, portador del RUC No. 0992785136001, con un valor de **\$19.300 (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS DÓLARES)**, por la edificación sin permisos en un área de 9.500m<sup>2</sup>.

**DICTAMEN DEL  
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR**



- b) Conceder 30 días término para la presentación de la Licencia Metropolitana.
- c) Ratificar la suspensión de la construcción dispuesta mediante Auto de Inicio No.200-2018.

**EXPEDIENTE: 200-2018**

**Fojas No: 47**

Particular que pongo en su conocimiento para los fines legales pertinente.-

  
Abg. Sara García Carrera  
**INSTRUCTORA METROPOLITANA  
ZONA AEROPUERTO**

Lo CERTIFICO

  
Dra. Tamara Haro  
**SECRETARIA ABOGADA  
ZONA AEROPUERTO**



  
20 MAR 2019

Expediente No. AMC-UDCMCL-2018-200  
CAUSA: Construcciones

Señores:

FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO

RUC: 0992785136001

Proyecto: HOTEL HOLIDAY INN QUITO AIRPORT

Representante Legal: FIDUNEGOCIOS S.A ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Ec. María de Lourdes Coronel - Vicepresidente Ejecutiva

Predio No: 5785946

Abogados:

Elker Mendoza Colamarco

Víctor Castro Villamar

Tamara Recalde Velasco

Dirección de la notificación: Av. Colón 1480 y Av. 9 de Octubre, Edificio Paco, Piso 5, 6, 7 y 8

Correos electrónicos:

[lcornel@fidunegocios.com](mailto:lcornel@fidunegocios.com)

[elker.mendoza@gmail.com](mailto:elker.mendoza@gmail.com)

[jcsantos@bpo.com.ec](mailto:jcsantos@bpo.com.ec)

[mvera@bpo.com.ec](mailto:mvera@bpo.com.ec)

Presente.-

**RESOLUCIÓN No. AMC-DRYE-MA-2018-4067**

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
20 MAR 2019

**DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN, FUNCIONARIOS DECISORES DEL GAD MDMQ**

**- AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL.-** Quito, 26 de Noviembre del 2018, las 12h30.-

**VISTOS.-** Avoco conocimiento de la presente causa, en mi calidad de Funcionaria Decisora de la Dirección de Resolución y Ejecución, de conformidad con la Acción de Personal No. 0000050876, suscrito por el Supervisor de la Agencia Metropolitana de Control, de acuerdo a lo que determina el Artículo 84 y 395 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en concordancia con los Artículos 202 y 203 del Código Orgánico Administrativo; y, en virtud del sorteo realizado el 26 de Noviembre del 2018, con el que se me asigna la presente causa.- Dentro del expediente administrativo No. AMC-UDCMCL-2018-200, instaurado en contra de los señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por la infracción administrativa contenida en la Ordenanza Metropolitana No. 432-172, Art. 135, literal c) "Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente"; consta lo siguiente: 1).- A fojas 1 a 25, Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545, de fecha 24 de octubre del 2018, suscrita por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-732, en el apartado de conclusiones señala que: "(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m2. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente. Dicho esto adjuntamos

información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo”, en el apartado de conclusiones de control, señala que: **“Descripción de supuesta infracción en obra. Ordenanza Metropolitana. Incumplimiento. Área infracción (m2). Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente. ORDM. 432-172. Capítulo. VIII. Artículo. 136. Literal. c). Área infracción (m2). 9.500m2”**; Oficio No. AMC-DMI-2018-1252, de fecha 17 de octubre del 2018, suscrita por la Abg. Alejandra Molina, Directora de Inspección de la Agencia Metropolitana de control, con el cual se pone en conocimiento el Informe No. ITC-18-712, escrito presentado por FIDUNEGOCIOS; Memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1320, de fecha 12 de septiembre del 2018, suscrita por la Dra. Nelly Sánchez, Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual adjunta el Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-2931, Informe Técnico No. ITC-18-576 de 01 de agosto del 2018, copia de la Resolución No. 373-UDCMCLZTA-2015 y Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-NS-2018-3272, Resolución No. C-310, de fecha 12 de octubre del 2018, suscrito por el Abg. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito; Memorando No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249 de fecha 10 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana; y, Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3436, de fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual se adjunta Informe Técnico de Control: ITC-18-712, con el cual en el apartado de conclusiones, señala que: **“Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No. 212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000 m2. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente”**; y, en el apartado de conclusiones, señala que: **“Descripción de supuesta infracción en obra. Ordenanza Metropolitana. Incumplimiento. Área infracción (m2). Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente. ORDM. 432-172. Capítulo. VIII. Artículo. 136. Literal. c). Área infracción (m2). 9.500m2”**; como medida provisional se procede a suspender la obra con la colocación de la sellos No. 00652-AMC, 00653-AMC, 00654-AMC, 00655-AMC, 00656-AMC, 00657-AMC.- 2) A fojas 26 a 31, Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200, de fecha 29 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana, con el cual dispone notificar del señor Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con el presente Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Sancionador, poner en conocimiento con el Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual se adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-732, y Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3436 de Fecha 17 de octubre del 2018, suscrito por la Arq. Michelle Robayo Inspectora Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual adjunta el Informe Técnico No. ITC-18-712, de conformidad con el Artículo 255 del Código Orgánico Administrativo, se le otorga al señor Representante Legal del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, el TÉRMINO DE DIEZ DÍAS, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, para alegar, aportar documentos o información que estime convenientes y solicitar la práctica de diligencias probatorias o su allanamiento a los hechos imputados, se confirma la medida provisional de conformidad con lo que establece el Código Orgánico Administrativo, Art. 181 en concordancia con el Art. 189 del mismo cuerpo legal, la SUSPENSIÓN DE OBRAS y se le advierte

al administrado que en caso de incumplimiento de la medida cautelar, se aplicarán las multas compulsorias de conformidad con lo establecido en el Art. 240 del Código Orgánico Administrativo; consta la notificación.- **3)** A fojas 32 a 44, escrito presentado por la señora María de Lourdes Coronel Zambrano, en calidad de Representante Legal, Vicepresidente Ejecutivo de FIDUNEGOCIOS S.A, ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDECOMISOS, de fecha 08 de noviembre del 2018, con el cual señala que: "En razón a los tiempos y trayectorias de las instancias del procedimiento, estos se han excedido del plazo permitido de conformidad con el Código Orgánico Administrativo y con el COOTAD, lo cual violenta la garantía de goce y ejercicio de los derechos de protección, a través de la tutela efectiva, expedita e imparcial de sus derechos e intereses, conforme a lo reconocido y garantizado en el Art. 75 de la Constitución, lo que afecta la garantía del debido proceso y seguridad jurídica, siendo el más alto deber del Estado respetar y hacer respetar los derechos garantizados por nuestra Constitución a favor de mi representada, encontrándose por tanto CADUCADA LA ACCIÓN CONTRA LA CUAL SE HA DADO INICIO EL PRESENTE PROCESO ADMINISTRATIVO", anexa documentación.- **4)** A fojas 45 a 47, Providencia No. AMC-UDCMCL-SGC-563-2018, de fecha 22 de noviembre del 2018, suscrita por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana, con el cual dispone: "(...) **TERCERO.-** En atención al escrito presentado: **3.1** Niéguese la impugnación del Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545 al amparo de lo que establece el Código Orgánico Administrativo, (COA), Art.256, inciso cuarto: "...Los hechos constatados por servidores públicos y que se formalicen en documento público observando los requisitos legales pertinentes, tienen valor probatorio independientemente de las pruebas que en defensa de los respectivos derechos o intereses puedan señalar o aportar los inculpados", por lo tanto el Memorando No. AMC-DMI-AT-2018-3545 goza de dicho valor probatorio. **3.2** Niéguese lo solicitado respecto a la caducidad de conformidad a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA), Artículo 244.-"Caducidad de la potestad sancionadora. La potestad sancionadora caduca cuando la administración pública no ha concluido el procedimiento administrativo sancionador en el plazo previsto en este Código. Esto no impide la iniciación de otro mientras no opere la prescripción".-**CUARTO.-** De conformidad Lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo (COA), Artículo 252.-"(...) Recibidas las alegaciones o transcurrido el término de diez días, el órgano instructor evacuará la prueba que haya admitido hasta el cierre del periodo de instrucción...Se practicarán de oficio o a petición de la o el inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad. Solo pueden declararse improcedentes aquellas pruebas que, por su relación con los hechos, no puedan alterar la resolución final a favor de la o del presunto responsable", la etapa de instrucción ha concluido, envíese al funcionario decisor el presente expediente administrativo a fin de que se dé el trámite pertinente establecido en el Código Orgánico Administrativo (COA)"; consta la notificación.- **5)** A fojas 48 a 49, Dictamen del Procedimiento Administrativo Sancionador No. 001-2018, suscrita por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 257 del Código Orgánico Administrativo; dictamen que se agrega al expediente con la presente Resolución.- **Por lo expuesto, encontrándose la causa en estado para resolver, esta Autoridad considera:**

**PRIMERO.-** Esta Autoridad es competente para conocer y resolver en primera instancia las infracciones a la normativa metropolitana, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 202 del Código Orgánico Administrativo, señala que: "El órgano competente resolverá el procedimiento mediante acto administrativo. El vencimiento de los plazos previstos para resolver no exime al órgano competente de su obligación de emitir el acto administrativo. Las administraciones públicas no pueden abstenerse de resolver con la excusa de la falta u oscuridad de la ley"; y, Artículo 203 de la misma normativa que señala: "El acto administrativo o cualquier procedimiento será expreso, se expedirá y notificará en el plazo máximo de un mes, contados a partir de terminado el plazo de prueba. El transcurso del plazo máximo para resolver un procedimiento y notificar la resolución se puede suspender, únicamente en los supuestos expresamente recogidos en este Código".-

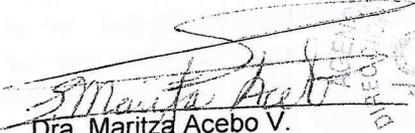
20 MAR 2019

**SEGUNDO.-** En la tramitación de la causa no se ha omitido solemnidad sustancial que vicie su procedimiento, por lo que se declara la validez de todo lo actuado, **- TERCERO.-** El Art. 76, literal l) de la Constitución de la República, señala: "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."; en mérito de los autos se procede a resolver conforme a derecho. **- CUARTO.-** El Art. 82 de la Constitución de la República estipula: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respecto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas claras, públicas y aplicadas por las Autoridades Competentes"; el procedimiento administrativo y competencia de la Resolutora Metropolitana, mantiene concordancia con la normativa metropolitana y resoluciones administrativas. **- QUINTO.-** El Código Orgánico Administrativo, señala que: Artículo 16, "Las decisiones administrativas se adecuan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico"; Artículo 175, "Todo procedimiento administrativo podrá ser precedido de una actuación previa, a petición de la persona interesada o de oficio, con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento"; Artículo 178, "Como conclusión de las actuaciones previas se emitirá un informe que se pondrá en conocimiento de la persona interesada, para que manifieste su criterio en relación con los documentos o hallazgos preliminares (...)"; Artículo 180, "Se podrán adoptar las siguientes medidas cautelares: (...) 5. Suspensión de la actividad (...)"; Artículo 189, "El órgano competente, cuando la ley lo permita, de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar medidas cautelares, pudiendo adoptar las siguientes: (...) 5. Suspensión de la actividad (...)"; Artículo 194, "La prueba será aportada por la persona interesada en su primera comparecencia al procedimiento administrativo. La prueba, a la que sea imposible tener acceso, deberá ser anunciada y aquella que no se anuncie no podrá introducirse en el período de prueba previsto en la norma de la materia o en su defecto, cuando las administraciones públicas lo fijen (...)"; Artículo 204, "En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exija un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo hasta dos meses"; Artículo 205, "El acto administrativo expresará la aceptación o rechazo total o parcial de la pretensión de la persona interesada, los recursos que procedan, el órgano administrativo o judicial ante el que deban presentarse y el plazo para interponerlos"; Artículo 239, "Cuando se trate de acto administrativo que implique una obligación de hacer que pueda ser realizado por persona distinta de la obligada, las administraciones públicas, por sí o a través de otros, pueden ejecutar en forma sustitutoria, los actos que la obligada no ha cumplido. La persona obligada debe pagar los gastos generados por esta actividad de ejecución, con un recargo del 20% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal"; y, Artículo 240, "La administración pública puede imponer multas compulsorias, así como clausurar establecimientos, a efecto de exigir el cumplimiento del acto administrativo. Estas multas se aplicarán en forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo. Ni las multas compulsorias ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo para ejecutarse. La multa es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatibles con ellas". **- SEXTO.-** La Ordenanza Metropolitana No. 156 Art. 2 establece: "Acto administrativo de autorización.- La Licencia Metropolitana Urbanística (en adelante "LMU") es el acto administrativo mediante el cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito autoriza a su titular el ejercicio de su derecho a habilitar, edificar o, a utilizar o aprovechar el espacio público."; de conformidad con lo descrito, es obligación de los

administrados, previo a iniciar un proceso constructivo contar con la correspondiente **Licencia Urbanística Metropolitana** que sustente y autorice lo realizado, y de conformidad con las reglas de técnicas de arquitectura y urbanismo contempladas en la normativa metropolitana vigente.- **SEPTIMO.-** La Ordenanza Metropolitana No. 0432, **Art. 135**, señala: "Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubiere lugar, las siguientes (...)" "Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubiere lugar, las siguientes (...) literal c) **Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente**, así como deberá proceder con los correctivos: "Art. 136.- Correctivos: ... correctivo a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito... c) **Derrocamiento**", sin embargo, la sanción pecuniaria mencionada fue reformada mediante Ordenanza Metropolitana 0458, en concordancia con el Artículo Único de la Ordenanza Metropolitana 0458 Reformatoria de la Ordenanza Metropolitana No. 0172, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 0432, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, que determina: "- En los Artículos innumerados 135, 137 y 139, a continuación del último literal, agréguese lo siguiente: En las edificaciones de hasta 120m2 totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación; En las edificaciones que superan 120 m2 hasta los 240 m2 de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0004 por cada metro cuadrado de edificación; y, En la edificaciones que superan 240 m2 hasta los 600 m2 de construcción total, el valor de la multa se multiplicará por un factor de 0.0008 por cada metro cuadrado de edificación". **En los casos de edificaciones que superen los 600 m2 de construcción total se aplicará la multa prevista en el primer inciso de este artículo**" (la negrita y subrayado me pertenecen).- **OCTAVO.-** Que: a) Mediante Informe Técnico No. ITC-18-732, suscrita por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, en el apartado de conclusiones señala que: "(...) Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme al pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No.212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000m2. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente. Dicho esto adjuntamos información otorgada por el administrado, la misma que no contiene la Licencia Metropolitana Urbanística LMU-20, que de acuerdo a las ordenanzas municipales es el único documento que faculta el desarrollo de un proceso constructivo", en el apartado de conclusiones de control, señala que: "**Descripción de supuesta infracción en obra. Ordenanza Metropolitana. Incumplimiento. Área infracción (m2). Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente. ORDM. 432-172. Capítulo. VIII. Artículo. 136. Literal. c). Área infracción (m2). 9.500m2**", y, el Informe Técnico de Control: ITC-18-712, suscrita por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, con el cual en el apartado de conclusiones, señala que: "Analizada la documentación adjunta y una vez realizada la inspección técnica in situ, conforme el pedido se pudo verificar que han procedido con la construcción de 4 pisos (superestructura) correspondiente a 9500m2 sin contar con el área infraccionada de 500m2 especificado en el expediente No. 212. Cabe recalcar que de manera verbal, el técnico responsable de obra corrobora con el área de construcción de 10.000 m2. Se procedió a suspender la obra la misma que se encontraba en proceso constructivo, se ubicaron 6 sellos de suspensión de obra en distintos accesos de la edificación, ya que han continuado con la

20 MAR 2019

construcción sin licencia LMU o permiso de la autoridad competente"; y, en el apartado de conclusiones, señala que: "**Descripción de supuesta infracción en obra. Ordenanza Metropolitana. Incumplimiento. Área infracción (m2). Edificar sin LMU o permiso de la autoridad competente. ORDM. 432-172. Capítulo. VIII. Artículo. 136. Literal. c). Área infracción (m2).** 9.500m<sup>2</sup>", como como medida provisional se procede a suspender la obra.- b) El administrado presenta un escrito dentro del presente expediente administrativo, pero no justifica el cumplimiento de la normativa metropolitana, con la presentación de los permisos respectivos para la construcción realizada, por lo que incumple la Ordenanza Metropolitana No. 432-172, Art. 135, literal c) "**Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente**" de acuerdo a los informe técnico antes considerado.-**NOVENO.-** Identificado al infractor y su responsabilidad en el incumplimiento de las ordenanzas metropolitanas.- **Esta Autoridad Metropolitana en ejercicio de sus atribuciones legales: RESUELVE: PRIMERO.-** Acoger el Informe Técnico No. ITC-18-732, Informe Técnico de Control: ITC-18-712, suscrita por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200; y, el Dictamen del Procedimiento Administrativo Sancionador No. 001-2018, en el cual se determina la infracción administrativa de la cual es responsable los señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.- **SEGUNDO.-** Multar a los señores FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, con RUC: 0992785136001, por el valor de DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA CON CERO CENTAVOS (USD 19.300) equivalente a cincuenta remuneraciones básicas unificadas correspondiente al año 2018, por el proceso constructivo de 9.500m<sup>2</sup>, realizado en el predio No. 5785946, por incumplir la Ordenanza Metropolitana 432, Art. 135, literal c) "**Edificar sin la licencia Metropolitana Urbanística o permiso de autoridad competente**". **TERCERO.-** Emitir la correspondiente Orden de Emisión de Título de Crédito por el valor de la multa impuesta concediéndole al administrado/a, el término de **TRES DÍAS** para su cancelación, cuyo comprobante de pago deberá entregarlo a esta Unidad para su registro, bajo prevenciones que de no hacerlo, el cobro se realizará por la VÍA COACTIVA, con los recargos correspondientes. **CUARTO.-** Mantener la medida de suspensión de obra dispuesta en el Informe Técnico de Control: ITC-18-712, de fecha 16 de octubre del 2018, suscrita por la Arq. Michelle Robayo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control y en el Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200, de fecha 29 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García, Instructora Metropolitana. **QUINTO.-** Conceder el término de TREINTA DIAS a fin de que el administrado presente la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20, que justifique el proceso constructivo realizado en el predio No. 5785946, si en este término, no se lo presentare, se ordenará las remediaciones dispuestas, en la Ordenanza Metropolitana 432, **Artículo...(136).- Literal c)**, constituido en el derrocamiento, en caso de que el administrado no lo haga, el mismo lo realizará el Municipio de Quito a cuenta y riesgo del administrado infractor, al cual se le cobrará los valores que por este acto se genere más los recargos de ley, bajo prevenciones que de verificarse el incumplimiento se aplicará lo dispuesto en el Artículo 240 del Código Orgánico Administrativo. **NOTIFIQUESE.-**

  
Dra. Maritza Acebo V.

**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCION DE RESOLUCIÓN Y EJECUCION**  
**GAD MDMQ - AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ORDEN DE EMISIÓN DE TÍTULO DE CRÉDITO N° AMC-DRYE-MA-2018-4067

MATERIA: CONSTRUCCIONES

DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN

CÓDIGO /ORDENANZA: 432

Fecha: 26 de Noviembre de 2018 Expediente: 200-2018 Resolución: AMC-DRYE-MA-2018-4067 Ejecución \_\_\_\_\_ Valor  
Consignado SI ( ) NO ( x )

Señor Tesorero/a Metropolitano: \_\_\_\_\_

Sírvase ordenar la emisión del Título de Crédito por el valor de: \$ 19.300 (DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS DÓLARES CON CERO CENTAVOS).  
NÚMEROS LETRAS

A nombre del Administrado/a - Persona Jurídica y/o Deudores Solidarios: FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO. CC/RUC: 0992785136001. Domicilio: Sector Empleados de la DAC, calle Chimborazo, Parroquia de Tababela. Predio No. 5785946. Teléfono: 2687297, por contravenir las Ordenanzas Metropolitanas: Ord. 432, literal c).

Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

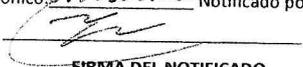
.....  
NOMBRE: Dra. Maritza Acebo V.  
CARGO: FUNCIONARIA DECISORA  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

20 MAR 2019

17/10/19  
10:00  
10:00

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días, del mes de 11 del año 18, siendo las 15:30 horas, al/a la Señor/a/ita Fernando Correa con C.C./RUC/Pasaporte N° 1707709505 en calidad de Contratista de la obra en la dirección Calle 1430 y 3 de octubre Correo/Electrónico: Fernan@dsma.gov.ec Número telefónico: 0986502162 Notificado por: Esteliana De Moya (Nombres y Apellidos del Notificador)

  
FIRMA DEL NOTIFICADO

  
FIRMA DEL NOTIFICADOR  
C.C.: 0603514593

  
20 MAR 2019



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 28 días, del mes de NOV del año 2018, siendo las 08:50 horas, al/a la Señor/a/ita Abel SANTIAGUITA con C.C./RUC/Pasaporte N° 1707044407 en calidad de Mensajero LLC en la dirección Av. Colón # 1480 y 9 de octubre Edf. Pasa. 5to Piso Correo/Electrónico: Número telefónico: 3955600 Número de fojas:

Notificado por: Jose Gordillo (Nombres y Apellidos del Notificador)

28 NOV 2018 FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR C.C.: 170391864-8

Observaciones

20 MAR 2019

**Maritza Elizabeth Acebo Villafuerte**

**De:** Maritza Elizabeth Acebo Villafuerte  
**Enviado el:** martes, 27 de noviembre de 2018 14:25  
**Para:** 'lcoronel@fidunegocios.com'; 'elker.mendoza@gmail.com'; 'jcsantos@bpo.com.ec'; 'mvera@bpo.com.ec'  
**Asunto:** Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067  
**Datos adjuntos:** res. 4067\_2018\_11\_27\_09\_00\_12\_397.pdf

Estimados  
Señores:  
FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO  
Presente.-

Adjunto al presente sírvase encontrar la Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067, para los fines pertinentes

Saludos

Maritza Acebo  
Dirección de Resolución  
Agencia Metropolitana de Control

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN  
20 MAR 2019

Quito, 27 de Noviembre de 2018

Abogado

**DAVID CHAVEZ**

**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

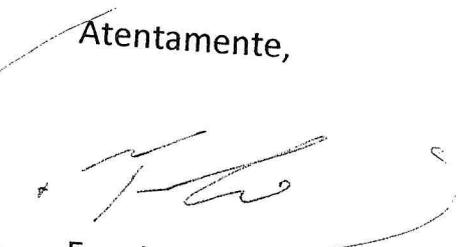
Presente.-

De nuestra consideración:

Por medio de la presente, sírvase encontrar adjunto comprobante del pago realizado por el valor de US \$19.300,00 (Diecinueve Mil Trescientos Dólares de los Estados Unidos de Norte América con cero centavos) por concepto del **Título de Crédito No. AMC-DRYE-MA-2018-4067**, emitido con fecha 26 de Noviembre de 2018, dentro del expediente Número 200-2018 a nombre del Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos.

Atentamente,

  
Eco. Lourdes Coronel Zambrano

**FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO**

**R.U.C. 0992785136001**

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 33903

Fecha de Ingreso: 27 NOV 2018

Número de Fojas: 2 CD: 1113

Responsable:  Sumilla: 



# OBLIGACIONES POR CANCELAR

martes, 27 de noviembre del 2018

Infracciones y Multas

## DATOS DE LA FICHA CATASTRAL

Contribuyente : FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO Q  
 Identificación : 00992785136001  
 Número de Trámite : 00000000      Clave Catastral : 0000000000      Título de Crédito / Orden para el Pago : 00016696743  
 Dirección : TABABELA, SECTOR SANTA ROSA, CALLE COTOPAXI, LOTE 4 "HO"

## INFORMACION

ZT: ORDEN DE EMISION DE TITULO DE CREDITO No. 4067 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2018; EXPEDIENTE 200-2018; RESOL. 2018-4067; MATERIA: CONSTRUCCION

## IMPUESTOS MUNICIPALES

Fecha Emisión : 2018-11-27      Año de Tributación : 2018      Fecha Intereses : 2018-11-28

| DESCRIPCIÓN                      | IMPUESTOS | TOTALES         | DESCRIPCIÓN | ADICIONALES                | TOTALES  |
|----------------------------------|-----------|-----------------|-------------|----------------------------|----------|
| MULTAS A INFRACTORES             |           | 19,300.00       |             |                            |          |
| <b>Total impuestos y tasas :</b> |           | <b>19300.00</b> |             | <b>Total adicionales :</b> | <b>0</b> |

**Total a pagar : 19,300.00**

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS  
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Nota: Verifique sus datos y en caso de inconformidad comuníquese con el 1800 456 789, o visite su Administración Zonal más cercana.

La impresión de este documento le servirá para acercarse a pagar en las ventanillas de las instituciones del sistema financiero, que mantienen convenio con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE QUITO  
 20 MAR 2019



Banco del Pacífico

COMPROBANTE DE TRANSACCION

*53.000.000*  
*53.000.000*

RECAUDACION IMPUESTOS MUNICIPIO DE QUITO - INFRACCIONES Y MULTAS AÑO TRIBUTACION:2018  
 CENULA/RUC: C-00992795136001 CONTRIBUYENTE: FIDEICOMISO MERCANTIL  
 FECHA: 2018-11-27 Autorización: 0022103952 No. TITULO: 00016698980 No. PREDIO: 00000000  
 DIRECCION:  
 EFECTIVO: 3088.00 N/D A CTA: CHEQUES: TOTAL: 3088.00  
 DESCUENTOS = 0.00 REARGOS = 0.00 INTERESES : 0.00 COSTA JUDICI: 0.00  
 MULTAS A INF: 3088.00 TOTAL IMPUES: 3088.00

QUITO-PRINCIPAL 200.SERVER 2018-11-27 10:28:30 Caja:22001 REF:5332720 Usr:DXVELAST

\*Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o negociación por parte de su tenedor\*

20 MAR 2019  
 JENCHO METROPOLITANA  
 DE QUITO

QUITO

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

**RAZON.**-Siento por tal, que doy fe constatando de la documentación en el expediente administrativo N°. 200-2018, a nombre de **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**, la Resolución N°. AMC-DRYE-MA-2018-4067, de fecha 26 de noviembre de 2018 (fojas 50, 51 y 52), fue notificada en legal y debida forma, en la dirección que consta en el proceso, con lo que sigue: "...**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:** Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 26 días, del mes de 11 del año 2018, siendo las: 15:31, al/a la Señor/a/ita: Fernando Correa, con C.C./RUC/Pasaporte N°. 1707709505, en calidad de: Constructor de la obra, en la dirección: Colon 1430 y 9 de Octubre, Correo/Electrónico: f.correa@semain.com, Número telefónico: 0986502162, Notificado por: Estefanía De Mora, FIRMA DEL NOTIFICADO, FIRMA DEL NOTIFICADOR c.c.: 0202014593 (foja 54); **RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:** Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los 28 días, del mes de NOV del año 2018, siendo las: 08:50, al/a la Señor/a/ita: Abel Salvatierra, con C.C./RUC/Pasaporte N°. 1709044407, en calidad de: Mensajero, en la dirección: Av. Colon # 1480 y 9 de Octubre Edf. Paco 5to. piso, Correo/Electrónico:, Número telefónico: 3455600 Notificado por: José Gordillo, FIRMA DEL NOTIFICADO, FIRMA DEL NOTIFICADOR c.c.: 120391804-8 (foja 55); y, en el correo electrónico: lcoronel@fidunegocios.com; elker.mendoza@gmail.com; icsantos@bpo.com.ec, mvera@npo.com.ec, el martes, 27 de noviembre de 2018 14:25 (foja 56).

**CERTIFICADO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SECRETARIA GENERAL  
Ab. Fernando Aguilar Bolaños

**SECRETARIO ABOGADO, SECRETARIA GENERAL**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
D.M.Q. 04 de diciembre de 2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
20 MAR 2018

SEÑORA DOCTORA MARCELA ACEVEDO, FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCIÓN GAD MDMO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,

MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Guayaquil, con cédula de ciudadanía número 0910771187, en mi calidad de representante legal, VICEPRESIDENTE EJECUTIVO, de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y ésta de conformidad con la Ley de Mercado de Valores como representante legal del Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito, dentro del expediente sancionador iniciado número AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200 resolución número AMC-.DRYE-MA.2018-4067 del 26 de noviembre del 2018 a las 12h30 , ante usted respetuosamente comparezco y digo:

Que encontrándose mí representado el Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito dentro del respectivo término de ley, en ejercicio de sus derechos de protección, contando con el tiempo oportuno y los medios adecuados para la preparación de su defensa, me permito presentar ante usted el RECURSO DE APELACION:

El Código Orgánico Administrativo Registro Oficial Suplemento 31 del 20 de junio del 2017 publicado el 7 de julio del 2017 establece como principios de la administración pública la EFICACIA, EFICIENCIA, PROPORCIONALIDAD y CALIDAD, lo cual está reconocido en la Constitución de la República del Ecuador:

Dichos principios están recogidos en los siguientes artículos del COA:

"Art. 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias".

"Art. 4.- Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.

"Art. 5.- Principio de calidad. Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente las necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos".

"Art. 16.- Principio de proporcionalidad. Las decisiones administrativas se adecúan al fin previsto en el ordenamiento jurídico y se adoptan en un marco del justo equilibrio entre los diferentes intereses. No se limitará el ejercicio de los derechos de las personas a través de la imposición de cargas o gravámenes que resulten desmedidos, en relación con el objetivo previsto en el ordenamiento jurídico".

Así mismo el COA establece la remoción de todo obstáculo en el ejercicio de los derechos de empresas y ciudadanos y que las entidades públicas debe propender al Interés General y garantizar la aplicación de los derechos constitucionales en forma REAL Y EFECTIVA.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SECRETARÍA GENERAL  
10 MAR 2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
SECRETARÍA GENERAL  
Fecha de Ingreso: 03 DIC 2018  
Número de Ingreso: 3  
Respuesta: Curshna 15:47

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARÍA GENERAL  
Número de Trámite: 241311  
Fecha de Ingreso: 03 DIC 2018  
Número de Fojas: 3 CD: 09:32

“Art. 35.- Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos. Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas”.

Art. 37.- Interés general y promoción de los derechos constitucionales. Las administraciones públicas sirven con objetividad al interés general. Actúan para promover y garantizar el real y efectivo goce de los derechos. Fomentan la participación de las personas para que contribuyan activamente a definir el interés general.

En función de todo lo expuesto, y afectando al FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO la resolución expedida AMC.DRYE.MA.-2018-4067 del 26 de noviembre del 2018 a las 12h30 de la doctora Marcela Acevedo FUNCIONARIA DECISORA DE LA DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION GAD MDMO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA AEROPUERTO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, comparezco ante usted para interponer RECURSO DE APELACION de la resolución sancionatoria emitida.-

La resolución emitida contraría los principios rectores del Derecho Administrativo y constitucional: EFICACIA, EFICIENCIA, PROPORCIONALIDAD Y CALIDAD, por lo siguiente:

- 1) El PROCESO SANCIONADOR está CADUCADO por la falta de trámite en el período que establece la ley.
- 2) Nadie puede ser sancionado dos veces por el mismo hecho, el fideicomiso ya fue sancionado con la multa pese a que la Licencia Metropolitana Urbanística 20 lleva más de 5 años en trámite en el Municipio.
- 3) La resolución contraría la Constitución y el COA en cuanto a los principios reguladores, sobre todo porque la obtención de la LICENCIA depende exclusivamente del órgano sancionador, que lleva demorado el trámite 5 años, con lo cual la mora de la administración bajo ningún concepto puede ser imputada al administrado, peor con sanción económica y DERROCAMIENTO de la obra tal cual reza de la resolución impugnada.
- 4) No toma en cuenta el informe del Doctor José Luis Aguilar Supervisor Metropolitano GAD que claramente establece que no procede derrocamiento, contenido en oficio AMC.-SM-JLA-2018-0000428 del 13 de septiembre del 2018 cuya copia reposa en el expediente y que nuevamente vuelvo a adjuntar, que textualmente establece:

“En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18626 de 12 de septiembre de 2018, se concluye que no es factible disponer el derrocamiento de la construcción realizada por el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, que es la medida de ejecución subsidiaria por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que sobre el área por la que se sancionó al administrado (500 m2) hay otra construcción de 1500 m2, por lo que mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, se ha dispuesto que se oficie a la Dirección de Instrucción para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente tomando en cuenta estos nuevos hechos”.

**I. AUTORIDAD ANTE LA QUE SE APELA**

Es el señor ALCALDE, DEL GOBIERNO METROPOLITANO DE QUITO.

**II. ACTO OBJETO DE LA CONTESTACION**

El acto motivo del recurso es la Resolución AMC-.DRYE-MA.2018-4067 del 26 de noviembre del 2018 a las 12h30 dentro del expediente sancionador iniciado número AMC-UDCMCL-ZAY-2018-200.

**III. DIRECCION PARA NOTIFICACIONES Y AUTORIZACION A LOS ABOGADOS**

Recibiré notificaciones en los correos electrónicos [lcoronel@fidunegocios.com](mailto:lcoronel@fidunegocios.com); [elker.mendoza@gmail.com](mailto:elker.mendoza@gmail.com); [jcsantos@bpo.com.ec](mailto:jcsantos@bpo.com.ec); [mvera@bpo.com.ec](mailto:mvera@bpo.com.ec). Por este acto autorizo a la abogada Elker Mendoza Colamarco y/o Victor Castro Villamar y/o Tamara Recalde Velasco para que presenten a nombre del Fideicomiso los escritos y petitorios que fueran necesarios.

**IV. FUNDAMENTOS DE HECHO:**

**IV.1. TRÁMITE DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN**

- El **9 de diciembre del 2013** se inició el trámite en la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV) para la aprobación del permiso de construcción y el **8 de Septiembre de 2014** dicha entidad emite un informe favorable sobre la viabilidad del proyecto sujeto al cumplimiento de una serie de requisitos y de la suscripción de un "convenio de contribución económica o en obras a favor del Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) por la asignación de una zonificación a medida del proyecto".
- En consecuencia del informe favorable antes mencionado, el **15 de septiembre de 2014** se obtuvo una **Licencia Metropolitana Urbanística de Obras Menores**.
- El **20 de Febrero de 2015**, recibimos el texto final del borrador de Ordenanza a ser aprobado por tratarse de un Proyecto Urbano Arquitectónico Especial (PUAE). De igual manera, los términos del Convenio para el pago en Especies de la Concesión Onerosa fueron discutidos desde diciembre del año 2014; y finalmente el **25 de febrero del 2015** nos entregaron el documento final para ser suscrito, fijando el valor de esta contribución US\$ 300.000.
- El **29 de julio de 2015**, la Secretaría de Movilidad del Municipio del DMQ presentó el informe técnico favorable, siendo este el último documento pendiente.
- Ante este escenario, el Grupo Promotor decidió continuar con la construcción en vista de que se habían cumplido con todos los requisitos previos y se estaba cerca de obtener el permiso de construcción, con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la Conferencia Hábitat III, a desarrollarse a finales del 2016. Desconocíamos a esa fecha, que el Municipio del DMQ iba a modificar el procedimiento de cálculo de la

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
20 MAR 2019

Concesión Onerosa y que como consecuencia de esto nuestro trámite se quedaría en suspenso por más de dos años.

- Es de anotar que nuestro trámite inició con la aplicación de una norma jurídica vigente en esa época, distinta a la que se plantea imponer y aplicar. Es decir que bajo la norma anterior el permiso lo hubiéramos tenido desde el año 2014.

#### IV.2. CONCESIÓN ONEROSA DE DERECHOS EN PUAES

- Desde finales de julio de 2015, el proyecto contaba con toda la documentación, informes y requisitos para que su Ordenanza Especial y LMU sean aprobados. Sin embargo, todo este proceso se suspendió cuando el Municipio resolvió que todos los PUAES deban seguir un procedimiento para el cálculo de la Concesión Onerosa de Derechos, aun cuando en el caso del Hotel Holiday Inn Quito Airport no se trate de un proyecto inmobiliario.
- Este procedimiento fue recién aprobado por el Concejo el 1ero de septiembre de 2017. Es decir, desde julio de 2015 hasta septiembre de 2017 (más de dos años), el proceso de la aprobación de nuestro permiso de construcción estuvo suspendido, lo cual se encuentra completamente ajeno a nuestra responsabilidad.
- Es importante destacar que la aplicación de este nuevo procedimiento e cálculo provocó que el proyecto tenga que asumir un incremento de US\$ 151.590,86 por la Concesión Onerosa de Derechos en PUAES, adicional a lo previamente convenido.

#### IV.3 SITUACIÓN ACTUAL

- A pesar de que el nuevo procedimiento de cálculo antes mencionado fuera aprobado en septiembre de 2017, recién el 5 de julio de 2018, es decir 10 meses después, se conoció en primer debate el Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport. En dicha sesión de Concejo se realizaron algunas inquietudes y observaciones las cuales fueron aclaradas en conjunto por la STHV y el promotor.
- El proyecto ha sido conocido en dos ocasiones en Segundo Debate de Concejo pero se ha suspendido la aprobación ya que se ha solicitado a la Autoridad Metropolitana de Control que emita un informe sobre el estado del proceso sancionatorio debido al avance de obra sin el permiso de construcción respectivo. Cabe indicar que todas las multas que han sido impuestas, han sido canceladas oportunamente.
- En virtud de los antecedentes expuestos, es evidente que desde diciembre de 2013 hemos venido trabajando incansablemente para lograr obtener el permiso de construcción, cumpliendo con todos los requerimientos solicitados y el proyecto cuenta con todos los informes favorables de las distintas entidades involucradas.
- Como usted podrá entender, el hecho de que el Hotel Holiday Inn Quito Airport no haya podido abrir sus puertas hace dos años, tal como se tenía programado, le ha ocasionado un grave perjuicio a sus socios y a la colectividad. La inversión prevista no se ha podido ejecutar. Los más de 400 empleos directos durante la construcción y los 100 empleos directos durante la

operación del hotel, no se han podido generar todavía por las razones expuestas en el presente documento y que ratifican que no son de responsabilidad del Grupo Promotor.

**V. RECURSO DE APELACIÓN EIMPUGNACION DE LA RESOLUCION**

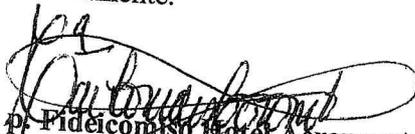
Impugnamos por no estar de acuerdo con la resolución emitida, por lo tanto interponemos RECURSO DE APELACION de la resolución AMC.DRYE-MA-2018-4067 del 26 de noviembre del 2018 a las 12h30 de la doctora Marcela Acevedo.

VI: El trámite que deberá dársele es el previsto en el Código Orgánico Administrativo.

VII: Hemos procedido a pagar la multa, a pesar de que no estamos de acuerdo con la misma, por no ser proporcional, por existir ya una sanción sobre el mismo hecho, y porque toda la demora deviene del mismo órgano Municipal no del administrado, a fin de que este recurso sea tramitado sin dilación, y que no se diga que es para evitar el pago.

Sin otro particular por el momento, nos suscribimos.

Atentamente.

  
p. Fideicomiso Hotel Aeropuerto Quito  
p. Fidunegocios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos  
Ec. María de Lourdes Coronel  
Vicepresidente Ejecutivo

*Elker Mendoza C.*

AB. ELKER MENDOZA COLAMARCO  
REG. 8950 CAG  
MATRICULA FORO

*Elker Mendoza Colamarco*  
ABOGADA Reg 8950 C.A.G.  
Mat. Foro 09-1997-143

SECRETARÍA METROPOLITANA  
DE CONTROL  
Asesoría Jurídica  
  
20 MAR 2019

OFICIO No. AMC-DRYE-MA-2018-1831  
 Quito, D.M., 04 de Diciembre del 2018  
 Ticket Gdoc: 2018185387

Asunto/ Ref: Recurso de Apelación

Doctor  
**Gianni Frixone**  
**PROCURADOR METROPOLITANO**  
 Presente.-

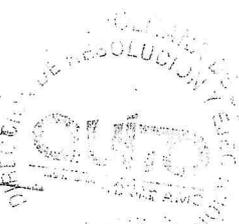
De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo, sírvase encontrar adjunto copias certificadas del expediente administrativo No. 200-2018, en el que se emitió la Resolución No. AMC-DRYE-MA-2018-4067 de fecha 26 de Noviembre del 2018, debido a que la señora MARÍA DE LOURDES CORONERL ZAMBRANO, en calidad de representante legal, Vicepresidente Ejecutivo, de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDECOMISOS, interpone recurso de apelación, mediante escrito presentado con fecha 23 de Noviembre del 2018, a fin de que se proceda conforme a derecho.

Por la atención que se digne dar al presente

Atentamente,

Dra. Maritza Acebo V.  
**FUNCIONARIA DECISORA**  
**DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
 El presente Foja es Fiel Copia  
 de la información que consta  
 en el expediente y  
 fecha 20 MAR 2019

| ACCIÓN      | RESPONSABLE | SIGLA UNIDAD | FECHA    | SUMILLA |
|-------------|-------------|--------------|----------|---------|
| Elaboración | M. Acebo    | DR           | 04/12/18 |         |
| Revisión    | M. Acebo    | DR           | 04/12/18 |         |
| Aprobación  | M. Acebo    | DR           | 04/12/18 |         |

# OFICIO No. AMC-DRYE-MA-2018-1831

impreso por Monica Estefania De Mora Guerra (monica.demora@quito.gob.ec), 05/12/2018 - 09:06:31

|                                  |   |                             |                                 |
|----------------------------------|---|-----------------------------|---------------------------------|
| <b>Estado</b>                    | abierto   | <b>Antigüedad</b>           | 0 m                             |
| <b>Prioridad</b>                 | 3 normal  | <b>Creado</b>               | 05/12/2018 - 09:06:26           |
| <b>Cola</b>                      | PROCURADURIA METROPOLITANA                      | <b>Creado por</b>           | De Mora Guerra Monica Estefania |
| <b>Bloquear</b>                  | bloqueado                                       | <b>Tiempo contabilizado</b> | 0                               |
| <b>Identificador del cliente</b> | agemetcon@quito.gov.ec                          |                             |                                 |
| <b>Propietario</b>               | gfrixone (Gianni (PROCURADOR) Frixone Enriquez) |                             |                                 |

## Información del cliente

**Nombre:** AGENCIA METROPOLITANA  
**Apellido:** DE CONTROL  
**Identificador de usuario:** Agencia Metropolitana de Control  
**Correo:** agemetcon@quito.gov.ec

## Artículo #1

**De:** "AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL" <agemetcon@quito.gov.ec>  
**Para:** PROCURADURIA METROPOLITANA  
**Asunto:** OFICIO No. AMC-DRYE-MA-2018-1831  
**Creado:** 05/12/2018 - 09:06:26 por cliente  
**Tipo:** teléfono  
**Adjunto (MAX 8MB):** of\_1831\_y\_exp\_2018\_12\_05\_03\_54\_20\_552.pdf (1.3 MBytes)

OFICIO No. AMC-DRYE-MA-2018-1831 para atender recurso de apleacion exp No. 200-2018

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
A presente Fojas Fiel Cont  
la información sus  
20 MAR 2019