

Comisión de Áreas Históricas
09/03/2017

4

QUITO

Oficio N° AMC-SUP-2017- 0000160

Quito, 09 MAR 2017

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	
SECRETARÍA GENERAL	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
FECHA:	09 MAR 2017 3A h
ALCALDÍA:	J.A.S.
ALCALDE:	J.P.

Dr. Mario Granda Balarezo
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO.

2017-033094

De mis consideraciones:

Con un cordial saludo y en relación a su oficio No: SG-0292, de fecha 26 de enero de 2017, en el cual solicita: "(...) se remita para conocimiento y discusión en la Comisión, las sanciones que se determinarían en este caso"; al respecto debo manifestar lo siguiente:

De conformidad con la Ordenanza Metropolitana No. 0321, sancionada el 18 de octubre de 2010, en su artículo...(4), determina que: "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 (...)"; misma que tiene entre sus potestades y competencias conforme lo enuncia el artículo... (5), las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución de procedimientos administrativos sancionadores.

Evidenciándose así de esta manera que la Agencia Metropolitana de Control busca ejercer el efectivo cumplimiento emanado de la Constitución de la República, leyes, ordenanzas metropolitanas, resoluciones y demás normativa vigente, sujetándose a los procedimientos legales establecidos, a fin de atender las solicitudes y requerimientos dentro del ámbito de sus competencias.

En tal sentido, me permito remitir adjunto el Memorando No. AMC-DRYE-2017-113, suscrito por la Directora Metropolitana de Resolución y Ejecución (E), en el cual dentro de sus conclusiones manifiesta que: "En virtud de lo expuesto y una vez analizado el expediente se pudo determinar que en primera instancia la administración zonal emitió una licencia de trabajos varios, para la implementación de la puerta en la parte posterior de la propiedad, un mes después la administración zonal revoca la licencia cuando ya estuvo construida la puerta, con esta revocatoria la administración hace una inspección técnica del lugar y ese es el fundamento para el inicio del proceso sancionador, sin embargo el instructor de la causa de esa época, Ab. Flavio Vanegas Robalino, sin ningún respaldo legal hace una valoración del documento emitido por la administración zonal y determina que el mismo no tiene fundamento de hecho y de derecho, por lo tanto no lo considera

34

dentro del expediente y archiva el proceso cometiendo de esta forma un grave error en la causa y violentando la normativa municipal.” (EL SUBRAYADO ME PERTENECE)

Dentro de lo cual en el referido Memorando, se detallan que las acciones tomadas por parte de la Agencia Metropolitana de Control, fueron coordinar: “(...) con el Instituto Metropolitano de Patrimonio y con fecha 23 de febrero del 2017 realizar una inspección técnica al predio 45216 referente al hostel Marsella el mismo que se encuentra suscrito por la Arq. Damaris Vallejo (...) en donde la Agencia Metropolitana de Control el mismo día de la Inspección entregó al administrado, Sr. Isaac Almeida Flores propietario del Hostel Marsella, un exhorto concediéndole 30 días a fin de que se adecue a la normativa municipal.”

Finalmente es pertinente solicitar a la comisión de áreas históricas, se sirva requerir a la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda y a la sub comisión técnica, un informe en el cual se determine si en el proyecto presentado por parte del administrado en relación al predio 45216, consta o no la estructura de la puerta posterior del inmueble, previo a definir las sanciones administrativas aplicarse.

Atentamente,

Ab. Johana Aguirre Avilés

SUPERVISORA METROPOLITANA AGENCIA DE CONTROL.

Adj. Memorando No. AMC-DRYE-2017-113

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL AMC	
Supervisión	
Recibido por:	
Fecha:	Hora:

Elaborado por:

Ab. José Sebastián Cornejo A.

MEMORANDO No. AMC-DRYE-2017-113

PARA: Abg. Johana Aguirre Avilés
SUPERVISORA METROPOLITANA
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Daniela Pullas
DIRECTORA METROPOLITANA
DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN (E)

ASUNTO: EXP. 256-2013 (CASO HOSTAL MARSELLA)

FECHA: 08 de marzo de 2017

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
Supervisión	
Recibido por:	<i>[Signature]</i>
Fecha: 08 MAR 2017	Hora: 14:28

En contestación a la sumilla inserta en el memorando N. 038-UBI-AMC-2016, en relación al informe técnico y legal del expediente 256-2013 (Hostal Marsella); al respecto informo lo siguiente:

BASE LEGAL

1.- Resolución Administrativa No. A 002, artículos 3 y 20, expedida el 6 de agosto de 2009, creó y agregó a la estructura orgánica funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el nivel de gestión, la Agencia Metropolitana de Control, a la que le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección, instrucción y sanción atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio por tanto se instituyó como la entidad responsable del ejercicio de los procesos sancionadores administrativos en el Distrito Metropolitano de Quito.

2.- **Ordenanza Metropolitana 321 artículo 3, señala.-** Sujetos de control.- 1. Están sujetos al régimen establecido en este título:

- a) Las personas jurídicas y las naturales que por cuenta propia o a nombre y representación de terceros, incurran en una acción u omisión calificada como infracción administrativa en el ordenamiento jurídico metropolitano.
 - b) Las personas naturales que promuevan, permitan o provoquen de cualquier modo la actividad, proyecto, actuación o conducta que constituya u origine la infracción administrativa prevista en el ordenamiento jurídico metropolitano.
 - c) Las personas naturales que, ya como dependientes de otra persona natural o jurídica o por cualquier otra vinculación sin relación de dependencia, tienen a cargo por razones de hecho o de derecho el cumplimiento de los deberes y obligaciones previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.
 - d) Las Entidades Colaboradoras que incurran en una acción u omisión calificada como infracción administrativa en el ordenamiento jurídico metropolitano.
2. Cuando concurren distintas personas en la autoría de la misma infracción administrativa, sin que resulte posible deslindar la participación efectiva de cada una de ellas, la responsabilidad administrativa será solidaria.

33

3.- Ordenanza Metropolitana N° 321, Artículo 5, Numeral 1 estipula: “le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores.

Ordenanza 260, artículo 72: “Falta de licencia de trabajos varios.- Los que no hubieran obtenido licencia de trabajos varios, o no hubieren cumplido con lo expresamente autorizado por está, serán sancionados con multa de diez remuneraciones básicas unificadas y la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de que el Comisario Metropolitano ordene la demolición de la construcción realizada y las restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, dependiendo esto último de la afectación ocasionada, la que será calificada por la Unidad de Control de la ciudad de la administración zonal correspondiente al pedido expreso del Comisario Metropolitano

ANÁLISIS

Mediante memorando N.38-UBI-AMC.2017, el Dr. Santiago Oquendo Resolutor de la Unidad de Bienes Inventariados, emite un informe técnico y legal sobre el expediente 256-2013 en el que manifiesta:

- A fojas 1 consta Informe 6236 de fecha 30 de julio de 2013 suscrito por parte del Ingeniero Santiago Ríos y arquitecta Susana Noroña Galindo en calidad de responsable de control Urbano y Técnico de control urbano respectivamente en el mismo que en su parte principal señala *“verificado que ha abierto un vano colocando una puerta de acceso desde el pasaje José Martí a su inmueble, lo cual no está permitido”*.
- De fojas 2 a 5 consta documento número 6321 de fecha 1 de agosto de 2013 suscrito por Ingeniero Santiago Ríos y arquitecta Susana Noroña Galindo en calidad de responsable de control Urbano y Técnico de control urbano respectivamente en el mismo que se manifiestan que *“En virtud de que existe un proceso abierto en la Unidad de Bienes Inventariados, del señor ISAAC ESTUARDO ALEMEIDA FLORES, por la apertura de una puerta en la fachada posterior hacia el pasaje Martí de su predio, el cual es un bien inventariado, se adjunta oficio s/n ingresado a esta Administración zonal con trámite No. 2013-100395 a fin de que se le incorpore en el expediente pertinente”*. Se adjunta escrito del señor ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO enviado a la administración zonal Manuela Saenz.
- A foja 6 a la 23 consta un documento remitido a la unidad de bienes inventariados con fecha 28 de agosto de 2013, por parte de la directora del barrio donde se encuentra el predio materia del proceso donde da a conocer la carta remitida la administradora zonal Manuela Sáenz, y en la misma adjuntan un listado de firmas copias de cédula de los firmantes que afirman son vecinos del barrio y unas fotografías el predio.
- De fojas 24 a la 42 consta nuevamente los documentos mencionados en el inciso anterior.

- A fojas 43 consta auto de inicio del proceso administrativo sancionado No. 2013-460a de fecha 26 de noviembre de 2013 el mismo que se ha iniciado en contra de ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO y el que ha sido notificado el 3 de diciembre de 2013
- A fojas 45 consta providencia UBIT-2013-1724 de fecha 29 de noviembre de 2013, en la cual se dispone que los señores Morales Raúl, Carrera Luis y Barrezuela Luis justifiquen la calidad en la que comparecen y dispone la citación de esta providencia a ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO. Esta providencia ha sido notificada legalmente con 3 de diciembre de 2013 fechas
- De fojas 46 a 60 consta escrito presentado por parte del señor ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO con fecha 03 de diciembre de 2013 y adjunta al mismo la licencia de trabajos varios otorgada por parte de la administración zonal que ha sido entregada con fecha 6 de junio de 2016 para la colocación de la puerta, igualmente presenta el oficio 5512 de fecha 4 de julio de 2013 en la cual la administración zonal Manuela Sáenz le revoca la licencia otorgada, por lo que argumenta que es ilegal lo que se está realizando, y adjunta varias fotografías del lugar.
- A fojas 61 consta providencia No. 2013-132 de fecha 16 de diciembre de 2013 en la cual en su parte principal se dispone agregar al expediente los documentos presentados; apertura la prueba; y se despacha los escritos anteriores que fueron presentados, y dispone oficio a la administración zonal y territorio para que proporcionen información, esta providencia ha sido notificada legalmente con fecha 20 de diciembre de 2013 a fojas 62 y 63 constan los oficios mencionados. .
- De fojas 64 a 86 consta escrito presentado por el administrado con fecha 21 de diciembre de 2013, en las dos primeras fojas el escrito presentado por el administrado ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO y en el mismo adjunta documentación de respaldo a sus aseveraciones principalmente la licencia otorgada por la administración y la revocatoria de la misma
- A fojas 87 consta oficio No. 0007 de fecha 3 de enero de 2014 suscrito por parte de Carlos Quezada Director Metropolitano de Gestión Territorial y enviado a la Administradora de la Zona Centro en el cual se manifiesta *"...el cual de acuerdo al sistema de Gestión y control territorial, registra que ha sido revocado..."*
- A fojas 88, 89 y 90 consta documento numerado 00066 de fecha 7 de enero de 2014 suscrito por parte de Jenny Jaramillo como administradora Zona Centro y que se ha remitido a la Instructora metropolitana en el cual se manifiesta *"respecto a la apertura peatonal hacia el pasaje José Martí, respecto a la apertura de una puerta peatonal hacia el pasaje José martí, al respecto comunico que esta administración con oficio NO. 5512 de fecha 4 de julio del 2013 notificó al señor Almeida la revocatoria del registro del acta de licencia de trabajos varios No. 13-45216-1 de fecha 6 de junio del 2013, según lo establecido en el capítulo 1 artículo 30 literal a del Código Orgánico Territorial Autonomía y descentralización COOTAD"* Se adjunta documentos que hacen referencia la revocatoria de la licencia.

- A fojas 91 y 92 consta providencia No. UBIT-2013-256 de fecha 13 de Nereo de 2014 en la cual se en su parte principal dispone agregar al expediente los documentos y que se realicen inspecciones técnicas la predio tanto por técnicos de la administración zonal como por parte del cuerpo de bomberos. Esta providencia ha sido notificada legalmente con fecha 14 de enero de 2014. A fojas 94 consta oficio remitido al Cuerpo de bomberos para realizar la inspección dispuesta.
- A fojas 97 consta informe técnicos NO. 917 de fecha 3 de febrero de 2014 suscrito por parte de el Ingeniero Santiago Ríos y Arquitecta Evelyn Chiluisa Brito, documento que en su parte principal manifiesta *"...Sobre el particular el departamento de control urbano informa que mediante la inspección realizada al predio No. 45216 se verifica que k puerta de acceso hacia el pasaje José Martí aún se encuentra localizada."*
- De fojas 98 a 101 consta escrito y anexos presentado por parte del administrado ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO, con fecha 12 de febrero de 2014, y en el mismo indica que la puerta posterior ha sido construida cuando tenía el permiso respectivo y adjunta informe certificados del cuerpo de bomberos y que en lo numerales 37 y 4 se puede verificar que las vías de evacuación conducen a espacios abiertos
- De fojas 102 a 109 consta informe del cuerpo de bomberos emitido mediante oficio No. JZCMS-UPIS-007-2014 SUSCRITO POR PARTE DE EL Dr. Paul Villalba e ingeniero Carlos Flores en calidades de Coordinador de Inspectores CBDMQ e Inspector Técnico CBDMQ respectivamente, se debe mencionar que en mencionado informe en ninguna de sus partes se hace referencia la apertura posterior del predio.
- De fojas 110 a fojas 112 consta providencia No. UBIT-201-207 de fecha 6 de marzo de 2014 en la misma que en su parte final dispone: *"...SEGUNDO: En relación al oficio No. 0000066 de fecha 07 de enero de 2014 suscrito por la Antrop. Jenny Jaramillo Administradora Municipal Zona Centro en el cual indica el motivo de la Revocatoria de Acta de Licencia de Trabajos no tiene fundamentos de hecho y de derecho que sustenten dicha acción administrativa, por lo tanto se dispone el Archivo del expediente administrativo No. 256-2013-UBIT."* Esta providencia ha sido suscrita por parte del abogado Flavio Venegas Robalino en calidad de INSTRUCTOR de la Unidad de Bines Patrimoniales y Turisno de la Agencia Metropolitana de Control y ha sido legalmente notificada con fecha 8 de marzo de 2014.

CONCLUSIÓN.-

En virtud de lo expuesto y una vez analizado el expediente se pudo determinar que en primera instancia la administración zonal emitió una licencia de trabajos varios, para la implementación de la puerta en la parte posterior de la propiedad, un mes después la administración zonal revoca la licencia cuando ya estuvo construida la puerta, con esta revocatoria la administración hace una inspección técnica del lugar y ese es el fundamento para el inicio del proceso sancionador, sin embargo el instructor de la causa de esa época, Ab. Flavio Venegas Robalino, sin ningún respaldo legal hace una valoración del documento emitido por la administración zonal y determina que el

mismo no tiene fundamento de hecho y de derecho, por lo tanto no lo considera dentro del expediente y archiva el proceso cometiendo de esta forma un grave error en la causa y violentando la normativa municipal.

ACCIONES TOMADAS POR PARTE DE LA AMC

La Agencia Metropolitana de Control coordinó con el Instituto Metropolitano de Patrimonio y con fecha 23 de febrero del 2017 realiza una inspección técnica al predio 45216 referente al hostal Marsella el mismo que se encuentra suscrito por la Arq. Damaris Vallejo en el que en su parte principal manifiesta en el numeral 1 de las observaciones lo siguiente: "en su parte posterior del inmueble, en la pared que conforma el cerramiento hacia el pasaje san martí, se encuentra aperturado un vano en donde se ha ubicado una puerta de acceso".

Por parte de la Agencia Metropolitana de Control el mismo día de la inspección se entrego al administrado, Sr. Isacc Almeida Flores propietario del hostal Marsella, un exhorto concediéndole 30 días a fin de que se adecue a la normativa municipal.

RECOMENDACIONES

Solicitar mediante la comisión de aéreas históricas, se solicite a la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda y a la sub comisión técnica de esta misma comisión, un informe en el cual se determine si en el proyecto presentado por parte del administrado en relación al predio 45216, consta o no la estructura de la puerta posterior del inmueble.

Adjunto al presente el proyecto de contestación requerido.

Atentamente,



Abg. Daniela Pullas Moreno
DIRECTORA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN (E)
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



AGENCIA METROPOLITANA
DE CONTROL **AMC**

El Sol N39-188 y El Universo.
DENUNCIAS
1800 500 900

PBX: 3952-300 ext. 28206

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec

Trámite (518 2017)



3 días
Ab. Pollas

MEMORANDO N° 038-UBI-AMC-2016

PARA: Ab. Johana Aguirre Avilés
SUPERVISORA METROPOLITANA

DE: Dr. Santiago Oquendo
RESOLUTOR UNIDAD DE BIENES INVENTARIADOS

ASUNTO: INFORMES

FECHA: 23 de Febrero de 2017

Ab. Corpejo
 Se envía el exp y
 prepare sustentación
 El informe tiene errores
 en fechas, temas, etc
 para que se corrija
 Decisión
 Reunión

Sírvase encontrar adjunto al presente los documentos solicitados en el memorando No. AMC-SUP-2017-0032, en el que se me requiere que en 24 hora emitir informe técnico legal del expediente 256-2013, Informe técnico legal en relación al Proyecto Torres del castillo e inspección al lugar motivo del expediente 256-2013, e informe incluyendo las acciones a tomar.

Atentamente,

Dr. Santiago Oquendo Oquendo.
RESOLUTOR UNIDAD DE BIENES INVENTARIADOS

QUITO
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
 DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN
 01 MAR 2017
 Fecha de Ingreso: 19:40
 Número de Expediente: 14
 Responsable: en su nombre

QUITO AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
Supervisión	
Recibido por: [Signature]	Fecha: 24 FEB 2017

30

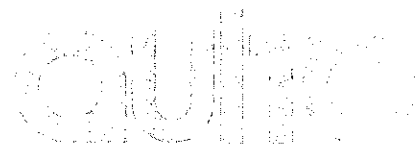
INFORME EXPEDIENTE 256-2013

Propietario ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO
Predio 45216
Clave catastral 10102-23-024

- A fojas 1 consta Informe 6236 de fecha 30 de julio de 2013 suscrito por parte del Ingeniero Santiago Ríos y arquitecta Susana Noroña Galindo en calidad de responsable de control Urbano y Técnico de control urbano respectivamente en el mismo que en su parte principal señala “verificado que ha abierto un vano colocando una puerta de acceso desde el pasaje José Martí a su inmueble, lo cual no está permitido”.
- De fojas 2 a 5 consta documento número 6321 de fecha 1 de agosto de 2013 suscrito por Ingeniero Santiago Ríos y arquitecta Susana Noroña Galindo en calidad de responsable de control Urbano y Técnico de control urbano respectivamente en el mismo que se manifiestan que “En virtud de que existe un proceso abierto en la Unidad de Bienes Inventariados, del señor ISAAC ESTUARDO ALEMEIDA FLORES, por la apertura de una puerta en la fachada posterior hacia el pasaje Martí de su predio, el cual es un bien inventariado, se adjunta oficio s/n ingresado a esta Administración zonal con trámite No. 2013-100395 a fin de que se le incorpore en el expediente pertinente”. Se adjunta escrito del señor ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO enviado a la administración zonal Manuela Saenz.
- A foja 6 a la 23 consta un documento remitido a la unidad de bienes inventariados con fecha 28 de agosto de 2013, por parte de la directora del barrio donde se encuentra el predio materia del proceso donde da a conocer la carta remitida la administradora zonal Manuela Sáenz, y en la misma adjuntan un listado de firmas copias de cédula de los firmantes que afirman son vecinos del barrio y unas fotografías el predio.
- De fojas 24 a la 42 consta nuevamente los documentos mencionados en el inciso anterior.
- A fojas 43 consta auto de inicio del proceso administrativo sancionado No. 2013-460a de fecha 26 de noviembre de 2013 el mismo que se ha iniciado en contra de ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO y el que ha sido notificado el 3 de diciembre de 2013.
- A fojas 45 consta providencia UBIT-2013-1724 de fecha 29 de noviembre de 2013, en la cual se dispone que los señores Morales Raúl, Carrera Luis y Barrezueta Luis justifiquen la calidad en la que comparecen y dispone la citación de esta providencia a

ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO. Esta providencia ha sido notificada legalmente con 3 de diciembre de 2013 fechas

- De fojas 46 a 60 consta escrito presentado por parte del señor ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO con fecha 03 de diciembre de 2013 y adjunta al mismo la licencia de trabajos varios otorgada por parte de la administración zonal que ha sido entregada con fecha 6 de junio de 2016 para la colocación de la puerta, igualmente presenta el oficio 5512 de fecha 4 de julio de 2013 en la cual la administración zonal Manuela Sáenz le revoca la licencia otorgada, por lo que argumenta que es ilegal lo que se está realizando, y adjunta varias fotografías del lugar.
- A fojas 61 consta providencia No. 2013-132 de fecha 16 de diciembre de 2013 en la cual en su parte principal se dispone agregar al expediente los documentos presentados; apertura la prueba; y se despacha los escritos anteriores que fueron presentados, y dispone oficio a la administración zonal y territorio para que proporcionen información, esta providencia ha sido notificada legalmente con fecha 20 de diciembre de 2013 a fojas 62 y 63 constan los oficios mencionados. .
- De fojas 64 a 86 consta escrito presentado por el administrado con fecha 21 de diciembre de 2013, en las dos primeras fojas el escrito presentado por el administrado ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO y en el mismo adjunta documentación de respaldo a sus aseveraciones principalmente la licencia otorgada por la administración y la revocatoria de la misma
- A fojas 87 consta oficio No. 0007 de fecha 3 de enero de 2014 suscrito por parte de Carlos Quezada Director Metropolitano de Gestión Territorial y enviado a la Administradora de la Zona Centro en el cual se manifiesta "...el cual de acuerdo al sistema de Gestión y control territorial, registra que ha sido revocado..."
- A fojas 88, 89 y 90 consta documento numerado 00066 de fecha 7 de enero de 2014 suscrito por parte de Jenny Jaramillo como administradora Zona Centro y que se ha remitido a la Instructora metropolitana en el cual se manifiesta "respecto a la apertura peatonal hacia el pasaje José Martí, respecto a la apertura de una puerta peatonal hacia el pasaje José Martí, al respecto comunico que esta administración con oficio NO. 5512 de fecha 4 de julio del 2013 notificó al señor Almeida la revocatoria del registro del acta de4 licencia de trabajos varios No. 13-45216-1 de fecha 6 de junio del 2013, según lo establecido en el capítulo 1 artículo 30 literal a del Código Orgánico Territorial Autonomía y descentralización COOTAD" Se adjunta documentos que hacen referencia la revocatoria de la licencia.
- A fojas 91 y 92 consta providencia No. UBIT-2013-256 de fecha 13 de Nereo de 2014 en la cual se en su parte principal dispone agregar al expediente los documentos y que



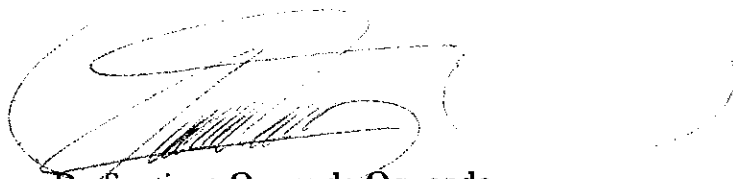
se realicen inspecciones técnicas la predio tanto por técnicos de la administración zonal como por parte del cuerpo de bomberos. Esta providencia ha sido notificada legalmente con fecha 14 de enero de 2014. A fojas 94 consta oficio remitido al Cuerpo de bomberos para realizar la inspección dispuesta.

- A fojas 97 consta informe técnicos NO. 917 de fecha 3 de febrero de 2014 suscrito por parte de el Ingeniero Santiago Ríos y Arquitecta Evelyn Chiluisa Brito, documento que en su parte principal manifiesta *"...Sobre el particular el departamento de control urbano informa que mediante la inspección realizada al predio No. 45216 se verifica que la puerta de acceso hacia el pasaje José Martí aún se encuentra localizada."*
- De fojas 98 a 101 consta escrito y anexos presentado por parte del administrado ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO, con fecha 12 de febrero de 2014, y en el mismo indica que la puerta posterior ha sido construida cuando tenía el permiso respectivo y adjunta informe certificados del cuerpo de bomberos y que en lo numerales 37 y 4 se puede verificar que las vías de evacuación conducen a espacios abiertos
- De fojas 102 a 109 consta informe del cuerpo de bomberos emitido mediante oficio No. JZCMS-UPIS-007-2014 SUSCRITO POR PARTE DE EL Dr. Paul Villalba e ingeniero Carlos Flores en calidades de Coordinador de Inspectores CBDMQ e Inspector Técnico CBDMQ respectivamente, se debe mencionar que en mencionado informe en ninguna de sus partes se hace referencia la apertura posterior del predio.
- De fojas 110 a fojas 112 consta providencia No. UBIT-201-207 de fecha 6 de marzo de 2014 en la misma que en su parte final dispone: *"...SEGUNDO: En relación al oficio No. 0000066 de fecha 07 de enero de 2014 suscrito por la Antrop. Jenny Jaramillo Administradora Municipal Zona Centro en el cual indica el motivo de la Revocatoria de Acta de Licencia de Trabajos no tiene fundamentos de hecho y de derecho que sustenten dicha acción administrativa, por lo tanto se dispone el Archivo del expediente administrativo No. 256-2013-UBIT."* Esta providencia ha sido suscrita por parte del abogado Flavio Venegas Robalino en calidad de INSTRUCTOR de la Unidad de Bienes Patrimoniales y Turismo de la Agencia Metropolitana de Control y ha sido legalmente notificada con fecha 8 de marzo de 2014.

CRITERIO LEGAL

La Agencia Metropolitana de Control ni sus funcionarios son competentes ni tiene atribución para determinar si los documentos emitidos por las Administraciones Zonales son validos o no, en el caso específico el instructor de la causa sin ningún respaldo legal hace una valoración del documento y determina que el mismo no tiene fundamento de hecho y de derecho y por tanto no lo considera, cometiendo de esta forma un grave error en la causa y violentando la normativa jurídica municipal.

Atentamente,



Dr. Santiago Oquendo Oquendo .
RESOLUTOR DE LA UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL
EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS .

MEMORANDO N° 038-UBI-AMC-2016

PARA: Ab. Johana Aguirre Avilés
SUPERVISORA METROPOLITANA

DE: Dr. Santiago Oquendo
RESOLUTOR UNIDAD DE BIENES INVENTARIADOS

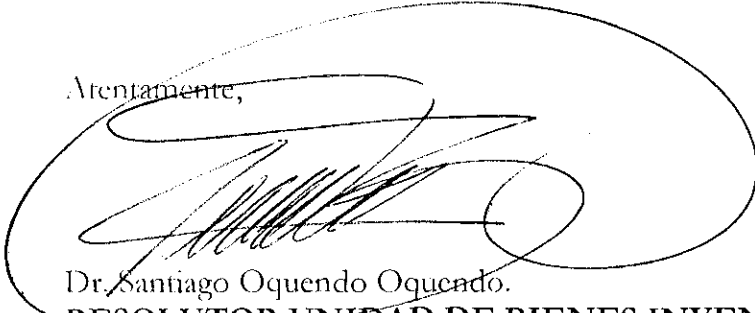
ASUNTO: INFORMES

FECHA: 23 de Febrero de 2017

3 dias
Ab. Pollos
Ab. Corpejo
Solicite el exp y prepare autostadística
El informe debe emitir dentro el inf de
proceder a emitir
Resumidamente

Sírvase encontrar adjunto al presente los documentos solicitados en el memorando No. AMC-SUP-2017-0032, en el que se me requiere que en 24 hora emitir informe técnico legal del expediente 256-2013, Informe técnico legal en relación al Proyecto Torres del castillo e inspección al lugar motivo del expediente 256-2013, e informe incluyendo las acciones a tomar.

Atentamente,



Dr. Santiago Oquendo Oquendo.
RESOLUTOR UNIDAD DE BIENES INVENTARIADOS

QUITO	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
Supervisión	
Recibido por: <i>9128</i>	<i>Proceder</i>
Fecha: 24 FEB 2017	Hora: <i>12:00</i>



INFORME EXPEDIENTE 256-2013

Propietario ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO
Predio 45216
Clave catastral 10102-23-024

- A fojas 1 consta Informe 6236 de fecha 30 de julio de 2013 suscrito por parte del Ingeniero Santiago Ríos y arquitecta Susana Noroña Galindo en calidad de responsable de control Urbano y Técnico de control urbano respectivamente en el mismo que en su parte principal señala *“verificado que ha abierto un vano colocando una puerta de acceso desde el pasaje José Martí a su inmueble, lo cual no está permitido”*.
- De fojas 2 a 5 consta documento número 6321 de fecha 1 de agosto de 2013 suscrito por Ingeniero Santiago Ríos y arquitecta Susana Noroña Galindo en calidad de responsable de control Urbano y Técnico de control urbano respectivamente en el mismo que se manifiestan que *“En virtud de que existe un proceso abierto en la Unidad de Bienes Inventariados, del señor ISAAC ESTUARDO ALEMEIDA FLORES, por la apertura de una puerta en la fachada posterior hacia el pasaje Martí de su predio, el cual es un bien inventariado, se adjunta oficio s/n ingresado a esta Administración zonal con trámite No. 2013-100395 a fin de que se le incorpore en el expediente pertinente”*. Se adjunta escrito del señor ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO enviado a la administración zonal Manuela Saenz.
- A foja 6 a la 23 consta un documento remitido a la unidad de bienes inventariados con fecha 28 de agosto de 2013, por parte de la directora del barrio donde se encuentra el predio materia del proceso donde da a conocer la carta remitida la administradora zonal Manuela Sáenz, y en la misma adjuntan un listado de firmas copias de cédula de los firmantes que afirman son vecinos del barrio y unas fotografías el predio.
- De fojas 24 a la 42 consta nuevamente los documentos mencionados en el inciso anterior.
- A fojas 43 consta auto de inicio del proceso administrativo sancionado No. 2013-460a de fecha 26 de noviembre de 2013 el mismo que se ha iniciado en contra de ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO y el que ha sido notificado el 3 de diciembre de 2013.
- A fojas 45 consta providencia UBIT-2013-1724 de fecha 29 de noviembre de 2013, en la cual se dispone que los señores Morales Raúl, Carrera Luis y Barrezueta Luis justifiquen la calidad en la que comparecen y dispone la citación de esta providencia a

ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO. Esta providencia ha sido notificada legalmente con 3 de diciembre de 2013 fechas

- De fojas 46 a 60 consta escrito presentado por parte del señor ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO con fecha 03 de diciembre de 2013 y adjunta al mismo la licencia de trabajos varios otorgada por parte de la administración zonal que ha sido entregada con fecha 6 de junio de 2016 para la colocación de la puerta, igualmente presenta el oficio 5512 de fecha 4 de julio de 2013 en la cual la administración zonal Manuela Sáenz le revoca la licencia otorgada, por lo que argumenta que es ilegal lo que se está realizando, y adjunta varias fotografías del lugar.
- A fojas 61 consta providencia No. 2013-132 de fecha 16 de diciembre de 2013 en la cual en su parte principal se dispone agregar al expediente los documentos presentados; apertura la prueba; y se despacha los escritos anteriores que fueron presentados, y dispone oficio a la administración zonal y territorio para que proporcionen información, esta providencia ha sido notificada legalmente con fecha 20 de diciembre de 2013 a fojas 62 y 63 constan los oficios mencionados. .
- De fojas 64 a 86 consta escrito presentado por el administrado con fecha 21 de diciembre de 2013, en las dos primeras fojas el escrito presentado por el administrado ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO y en el mismo adjunta documentación de respaldo a sus aseveraciones principalmente la licencia otorgada por la administración y la revocatoria de la misma
- A fojas 87 consta oficio No. 0007 de fecha 3 de enero de 2014 suscrito por parte de Carlos Quezada Director Metropolitano de Gestión Territorial y enviado a la Administradora de la Zona Centro en el cual se manifiesta "...el cual de acuerdo al sistema de Gestión y control territorial, registra que ha sido revocado..."
- A fojas 88, 89 y 90 consta documento numerado 00066 de fecha 7 de enero de 2014 suscrito por parte de Jenny Jaramillo como administradora Zona Centro y que se ha remitido a la Instructora metropolitana en el cual se manifiesta "respecto a la apertura peatonal hacia el pasaje José Martí, respecto a la apertura de una puerta peatonal hacia el pasaje José Martí, al respecto comunico que esta administración con oficio NO. 5512 de fecha 4 de julio del 2013 notificó al señor Almeida la revocatoria del registro del acta de licencia de trabajos varios No. 13-45216-1 de fecha 6 de junio del 2013, según lo establecido en el capítulo 1 artículo 30 literal a del Código Orgánico Territorial Autonomía y descentralización COOTAD" Se adjunta documentos que hacen referencia la revocatoria de la licencia.
- A fojas 91 y 92 consta providencia No. UBIT-2013-256 de fecha 13 de Nerey de 2014 en la cual se en su parte principal dispone agregar al expediente los documentos y que

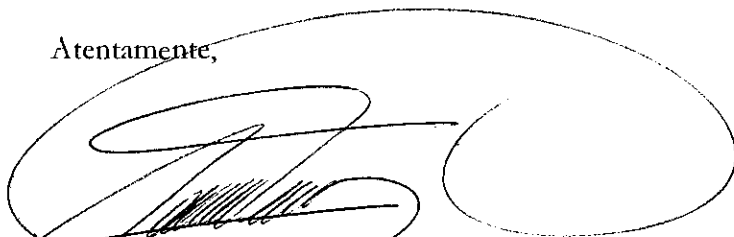
se realicen inspecciones técnicas la predio tanto por técnicos de la administración zonal como por parte del cuerpo de bomberos. Esta providencia ha sido notificada legalmente con fecha 14 de enero de 2014. A fojas 94 consta oficio remitido al Cuerpo de bomberos para realizar la inspección dispuesta.

- A fojas 97 consta informe técnicos NO. 917 de fecha 3 de febrero de 2014 suscrito por parte de el Ingeniero Santiago Ríos y Arquitecta Evelyn Chiluisa Brito, documento que en su parte principal manifiesta *"...Sobre el particular el departamento de control urbano informa que mediante la inspección realizada al predio No. 45216 se verifica que la puerta de acceso hacia el pasaje José Martí aún se encuentra localizada."*
- De fojas 98 a 101 consta escrito y anexos presentado por parte del administrado ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO, con fecha 12 de febrero de 2014, y en el mismo indica que la puerta posterior ha sido construida cuando tenía el permiso respectivo y adjunta informe certificados del cuerpo de bomberos y que en lo numerales 37 y 4 se puede verificar que las vías de evacuación conducen a espacios abiertos
- De fojas 102 a 109 consta informe del cuerpo de bomberos emitido mediante oficio No. JZCMS-UPIS-007-2014 SUSCRITO POR PARTE DE EL Dr. Paul Villalba e ingeniero Carlos Flores en calidades de Coordinador de Inspectores CBDMQ e Inspector Técnico CBDMQ respectivamente, se debe mencionar que en mencionado informe en ninguna de sus partes se hace referencia la apertura posterior del predio.
- De fojas 110 a fojas 112 consta providencia No. UBIT-201-207 de fecha 6 de marzo de 2014 en la misma que en su parte final dispone: *"...SEGUNDO: En relación al oficio No. 0000066 de fecha 07 de enero de 2014 suscrito por la Antrop. Jenny Jaramillo Administradora Municipal Zona Centro en el cual indica el motivo de la Revocatoria de Acta de Licencia de Trabajos no tiene fundamentos de hecho y de derecho que sustenten dicha acción administrativa, por lo tanto se dispone el Archivo del expediente administrativo No. 256-2013-UBIT."* Esta providencia ha sido suscrita por parte del abogado Flavio Venegas Robalino en calidad de INSTRUCTOR de la Unidad de Bines Patrimoniales y Turismo de la Agencia Metropolitana de Control y ha sido legalmente notificada con fecha 8 de marzo de 2014.

CRITERIO LEGAL

La Agencia Metropolitana de Control ni sus funcionarios son competentes ni tiene atribución para determinar si los documentos emitidos por las Administraciones Zonales son validos o no, en el caso especifico el instructor de la causa sin ningún respaldo legal hace una valoración del documento y determina que el mismo no tiene fundamento de hecho y de derecho y por tanto no lo considera, cometiendo de esta forma un grave error en la causa y violentando la normativa jurídica municipal.

Atentamente,



Dr. Santiago Oquendo Oquendo .
RESOLUTOR DE LA UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL
EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS .

UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS

Oficio No. AMC-UDCMBI-SO-2017-058
Quito, 02 de febrero de 2017

Doctor
Mario Granda Balarezo
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio

Presente.

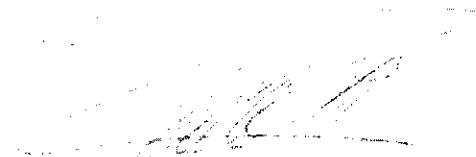
De mi consideración:

En razón del oficio No. SGI 0292 de fecha 26 de enero de 2017, remitido a la Dra. Dora Arias Supervisora Metropolitana de la Agencia de Control, y que tiene relación con el predio denominado Torres del Castillo, en el cual solicita "...se remita para conocimiento y discusión en la Comisión, las sanciones que se determinarían en este caso...", a usted comedidamente manifiesto:

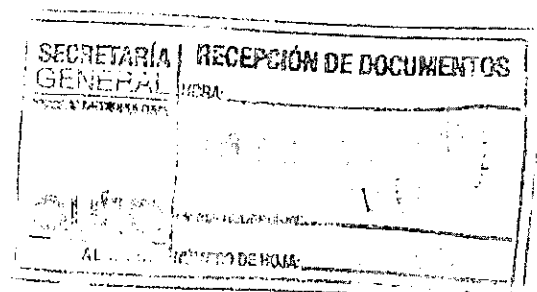
La Agencia Metropolitana de Control de conformidad a sus competencias en relación al predio Torres del Castillo inicio un proceso administrativo sancionador en el año 2011 signado con el número 239-2011, el mismo que ha concluido con el archivo de la causa sin sanción por cuanto del informe de temas varios remitido mediante oficio No. AZN PLM 899 de fecha 15 de agosto de 2011 susento por la Ingeniera Marilyn Andrade Wininberg en calidad de Supervisora se concluye que: "se informe a la autoridad que los trabajos realizados en el sitio están conforme a lo autorizado en el acta de trabajos varios No. 11-17627-2 del 20/07/2011..."

Se debe señalar que luego del proceso en mención no se ha generado un nuevo expediente administrativo sancionar en contra de los propietarios del predio "Torres del Castillo".

Atentamente,


Dr. Santiago Oquendo Oquendo
RESOLUTOR METROPOLITANO
DE LA UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL
EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS

Adjunto informe expediente 239-2011



2017-02-02

24

UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS
Y AREAS HISTORICAS

INFORME "TORRES DEL CASTILLO"

En razón de la solicitud realizada para la elaboración de un borrador de informe que tenga relación al proyecto "TORRES DEL CASTILLO", informo:

- **Predio:** 47627
- **Dirección:** AV. 12 DE OCTUBRE Y BAQUERIZO MORENO
- **Expediente Administrativo:** 239-2011

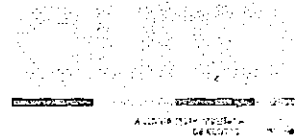
Mediante acta 01 de fecha 28 de Junio de 2011, la Comisaria de Construcciones de la administración Norte gerencia "La Mariscal" (Eugenio Espejo) ha realizado una inspección al predio 47627 ubicado en la AV. 12 DE OCTUBRE Y BAQUERIZO MORENO y mediante procedimiento administrativo sancionador flagrante ha dictado medida cautelar con suspensión de la obra por no tener planos arquitectónicos ni licencia.

Con fecha 01 de julio de 2011, se hace el ingreso del escrito presentado por parte del Dr. Carlos Licto Garzón, referente al proyecto Torres del Castillo, con el cual solicita el "levantamiento" de la clausura del Proyecto Torres del Castillo.

Con fecha 04 de julio de 2011, mediante memorando N° HC AX720-CCLM PLM-2011, emitido por la Dra. Monica Castro Frutos, solicita a la Ing. Marilyn Andrade, para que se realice el estudio de la carpeta ingresada por parte del representante del proyecto Torres del Castillo.

Con fecha 07 de julio del 2011, consta el Informe de Construcciones identificado con Oficio N° AZM PLM CU 774, firmado por la Ing. Marilyn Andrade Winintherg, con el cual da a conocer en su parte pertinente que: *"Realizan un proceso de excavación al contorno del predio"*, indicando además que: *"En el predio, ubicado en la calle Baquerizo Moreno y Av. 12 de Octubre, en el nivel 00.00 han realizado un proceso de excavación al contorno del cerramiento para lo cual no registra ningún tipo de autorización municipal que abalice los mencionados trabajos, con estos antecedentes su autoridad Dra. Mónica Castro, comisaria de construcciones – La Mariscal – clausuró el mencionado proceso. La edificación está registrada en el inventario de áreas históricas de Quito..."; CONCLUSIONES Se sugiere a su Autoridad solicitar a los señores IBESER S.A. el acta de trabajos varios que avalice los trabajos realizados.*

Mediante providencia N° 243-CMLM-MCF-2011, de fecha 18 de julio de 2011, en la que se dispone el inicio al termino probatorio, y en la que se hace constar que: *"...() se determina que los señores representantes de IBESER S.A.... han justificado parcialmente los hechos*



UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS
Y AREAS HISTORICAS

imputados por esta Comisaría, al determinarse por parte de la inspección técnica que no se trata de una construcción sino de una excavación al contorno del cerramiento...";

Mediante escrito recibido en la comisaría con fecha 25 de Junio de 2011, y suscrito por parte del Dr. Carlos Licto Garzón, referente al proyecto Torres del Castillo, se hace constar que: *"...comparezco ante usted ofreciendo poder o ratificación para presentar el Acta de Licencia de Trabajos Varios del lote de terreno ubicado en la Av. 12 de Octubre y Baquerizo Moreno de propiedad de IBERSER S.A. en la que se autoriza la excavación en el retiro lateral norte para la verificación de instalaciones sanitarias, profundidad máxima dos metros, además la perforación en piso de retiro lateral norte para verificar profundidad de cimentación de la construcción existente...";* adjuntando copia simple de Acta de Licencia de Trabajos Varios N° 11-47627-2

Con fecha 08 de Agosto de 2011, se ingresa el escrito por parte del señor Dr. Carlos Licto Garzón, referente al proyecto Torres del Castillo, con el cual da a conocer que: *"...()Sandra Rosa Romero Torrealba, Gerente General de IBERSER, IBEROECUATORIANA DE SERVICIOS S.A., ante usted comparezco con el fin de ratificar la intervención del Dr. Carlos Licto Garzón, en el expediente 0239-2011, referente a la suspensión de trabajos de excavación en el inmueble ubicada en la Av. 12 de Octubre y Baquerizo Moreno de propiedad de IBESER S.A. y a quien autorizo a suscribir y comparecer en cualquier acto que se requiera para la defensa de mi representada...";*

Mediante Memorando No. HC AY180-CCLM PLM-2011, de fecha 10 de agosto de 2011, se solicita por parte de la Dra. Monica Castro Frutos, a la Ing. Marilyn Andrade del Departamento de Control Urbano, se realice una inspección en el predio intervenido, con el fin de verificar si los trabajos realizados, son aquellos autorizados.

Con Oficio N° AZN PLM 899, de fecha 19 de agosto de 2011, se recibe en la comisaría de construcciones Informe suscrito por la Ing. Marilyn Andrade Winintherg, como supervisora de Control del departamento de Control Urbano, con el cual da a conocer que: *"CONCLUSIONES se informe a su autoridad que los trabajos realizados en el sitio están conforme a los autorizado en el acta de trabajos varios N-11-47627-2 del 20/07/2011"*

Mediante providencia de fecha 22 de agosto de 2011 se emite la providencia N° 314-CCLM-MCF-2011, firmado por la Dra. Mónica Castro Frutos, en el cual acoge el Informe Técnico de la Ing. Marilyn Andrade Winintherg y dispone su el archivo de la causa, esta providencia ha sido notificad en legal y debida forma con fecha 24 de agosto de 2016.

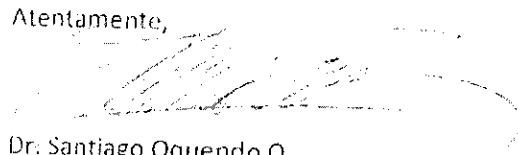


UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS
Y ÁREAS HISTÓRICAS

Cabe señalar que partir de la referida fecha, no se ha iniciado expediente administrativo sancionado que tenga relación con el predio 47627, denominado Torres del Castillo.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Dr. Santiago Oquendo O.

RESOLUTOR METROPOLITANO
UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE
BIENES INVENTARIADOS Y ÁREAS HISTÓRICAS

García Moreno y Manabí

3952-300 ext16610

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec

DENUNCIAS
1800 500 900



Quito D.M., 30 de enero de 2017

Asignación No.: 00050


Abogado
Santiago Oquendo
UNIDAD DE BIENES INVENTARIADOS
Presente.-

De mi consideración:

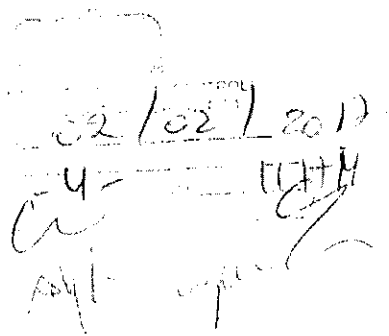
Adjunto sírvase encontrar trámite asignado por Supervisión para su conocimiento y fines consiguientes:

No. SEC.	No. SUP	INGRESO	PETICIONARIO	TIPO	FIRMA	ASUNTO
1364	98	27/01/2017	Dr. Mario Granda - Concejal - Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio	SG 0292	Concejo Metropolitano	GDOC 2014-155573 Respecto al proyecto denominado "Torres del Castillo", conclusión del informe de Auditoría sobre las competencias de la AMC en este caso - solicita se remita sanciones en el caso en un plazo de 8 días

Atentamente,


Victoria León
ASISTENTE EJECUTIVA
SUPERVISIÓN

C.C.: Secretaría General


30/01/2017
C-4
M. Oquendo

Revisado por
cabeza electrónica
30-01-2017

Oficio No: SG- 0292

Quito D.M., 26 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2014-155573

Doctora
Dora Arias
Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control
Presente


Asunto: Solicitud de informe


De nuestra consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el 18 de enero de 2017, luego de conocer el informe de la Procuraduría Metropolitana, respecto al proyecto denominado "Torres del Castillo" que en su parte pertinente manifiesta: "Con relación a la segunda conclusión del informe de auditoría, respecto a la facultad de la Agencia Metropolitana de Control en el presente caso, me permito manifestar que la Agencia Metropolitana de Control es la competente para el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores, conforme la dispone el artículo ... (5), No. 1 de la ordenanza Metropolitana No. 0321, sancionada el 18 de octubre de 2010, que regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.", resolvió: solicitar a usted que en un plazo de 8 días, se remita para conocimiento y discusión en la Comisión, las sanciones que se determinarían en este caso.


Dada en la sala de sesiones No. 4 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 18 de enero de 2017.

Atentamente,


Dr. Mario Grandá Balarezo
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio

1364
27 ENE 2017 13:45
03
RICHARD 

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el 18 de enero de 2017.


Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

20

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2017-01-23	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-01-23	<i>[Handwritten signature]</i>
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2017-01-23	<i>[Handwritten signature]</i>

C.C. Dr. Mario Granda, Concejal Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Adjunto copia del informe de la Procuraduría Metropolitana.

Comisión Areas Históricas
13/12/2016



Expediente No. 4357-2014
GDOC No. 2014-155573

13 DIC 2016

Doctor
MARIO GRANDA
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE ÁREAS HISTÓRICAS Y PATRIMONIO
Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SG 2076 de 07 de septiembre de 2016, mediante el cual solicita un informe legal actualizado del proyecto denominado "Torres del Castillo", ubicado en la Av. 12 de Octubre, entre las calles Baquerizo Moreno y Tamayo, predio No. 47627, clave catastral No. 10405-13-005, respecto al pronunciamiento de la Auditoría General Interna, manifiesto lo siguiente:

INFORMES DE AUDITORÍA GENERAL INTERNA:

Mediante Oficio No. 2016 0339 AUDIMQ de 17 de junio de 2016, la doctora Nora Alviño Ponce, Auditora General Interna (e) del MDMQ, remitió a la Secretaría General del Concejo, el informe técnico realizado por el arquitecto Luis Gómez Sola, Auditor Técnico, mediante Memorando 2016-002-EDU sobre el proyecto arquitectónico "Torres del Castillo", construcción de tres torres en el predio inventariado 47627, en el que en su parte pertinente establece las siguientes conclusiones:

"Conclusiones

- *La Procuraduría Metropolitana, respecto a presunción de legitimidad de los actos administrativos para desarrollar el proyecto "Torres del Castillo", en ejercicio de sus competencias, emitió pronunciamiento legal correspondiente para que la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio tome las acciones respectivas fundamentada en el siguiente criterio:
".... por una parte, para el caso de convalidación de actos administrativos por falta de alguna autorización; y, (ii) por otra parte, para el supuesto de que la Comisión de Areas Históricas considere que no es procedente la emisión de la autorización o informe favorable para el proyecto que produciría la no convalidación del vicio generado por falta de su informe o aprobación, acarreando la nulidad de pleno derecho del acto administrativo.- De acuerdo a lo expuesto, considerando que la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio tiene la posibilidad de emitir tanto un informe favorable como desfavorable, nos encontramos frente a dos posibles escenarios, el primero, en caso de que la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio, emita un informe favorable respecto de la intervención física del inmueble objeto del presente caso, deberá remitir el mismo al Administrador Zonal*

o Autoridad Administrativa Otorgante, para que, a efecto de convalidar el acto administrativo (acto de aprobación y registro del proyecto), agregue a los antecedentes el informe favorable de la Comisión, y con ello completar los requisitos requeridos para su emisión.- En el segundo escenario, en caso de que la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio, emita un informe desfavorable respecto de la intervención física del inmueble objeto del presente caso, deberá remitir el mismo a la Administración zonal o Autoridad Administrativa Otorgante, a fin de en observancia del artículo ... 370 del COOTAD, proceda con la extinción por razones de legitimidad del acto administrativo objeto del presente caso (acto de aprobación y registro de proyecto)...”

- *Le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control la facultad de ejecutar las acciones de inspección general y la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas respecto al proceso de construcción del proyecto “Torres del Castillo” independientemente de la notificación de inicio o conclusión de obras.*

PRONUNCIAMIENTOS DE PROCURADURÍA METROPOLITANA:

Mediante Oficio No. 4357-14 de 09 de febrero de 2015 y Oficio No. 4357-14 de 12 de junio de 2015, Procuraduría Metropolitana realizó el análisis legal del presente caso y emitió su criterio legal, que en su parte pertinente, expresa lo siguiente:

“[...] En razón de la normativa invocada y del análisis realizado, esta Procuraduría Metropolitana considera que la falta de aprobación o de la emisión del informe favorable que debió otorgar la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio respecto al proyecto “Torres del Castillo” en el predio con protección absoluta, genera la existencia de un vicio susceptible de convalidación, al tenor del artículo 372, inciso segundo del COOTAD que en su parte pertinente establece que “[...] si el vicio consistiere en la falta de alguna autorización, podrá ser convalidado mediante el otorgamiento de la misma por el órgano o autoridad competente”.

Sin embargo, si la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio, luego de analizar el caso, considera que no es procedente autorizar la aprobación o la emisión del informe favorable para el proyecto, estaríamos ante un vicio que impide la convalidación del acto administrativo (acto de aprobación y registro del proyecto), cuyo efecto jurídico sería la nulidad de pleno derecho del acto administrativo.”¹

“[...] De acuerdo a lo expuesto, considerando que la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio tiene la posibilidad de emitir tanto un informe favorable como desfavorable, nos encontramos frente a dos posibles escenarios, el primero, en caso de que la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio, emita un informe favorable respecto de la intervención física del inmueble objeto del presente caso, deberá remitir el mismo

¹ Oficio No. 4357-14 de 09 de febrero de 2015



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

al Administrador Zonal o Autoridad Administrativa Otorgante, para que, a efecto de convalidar el acto administrativo (acto de aprobación y registro del proyecto), agregue a los antecedentes el informe favorable de la Comisión, y con ello completar los requisitos requeridos para su emisión.

*En el segundo escenario, en caso de que la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio, emita un informe desfavorable respecto de la intervención física del inmueble objeto del presente caso, deberá remitir el mismo a la Administración Zonal o Autoridad Administrativa Otorgante, a fin de que en observancia del artículo (43) de la Ordenanza Metropolitana 156, en concordancia con el artículo (41) del mismo cuerpo normativo, y 370 del COOTAD, proceda con la extinción por razones de legitimidad del acto administrativo objeto del presente caso (acto de aprobación y registro de proyecto)."*²

INFORME LEGAL:

El informe de Auditoría General Interna en su primera conclusión recoge lo manifestado por Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 4357-14 de 12 de junio de 2015, razón por la cual ratificamos los pronunciamientos de Procuraduría Metropolitana mencionados en el presente informe, que han sido expedidos en estricta observancia del ordenamiento legal; y, con absoluto respeto de las competencias de la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio.

Con relación a la segunda conclusión del informe de auditoría, respecto a la facultad de la Agencia Metropolitana de Control en el presente caso, me permito manifestar que la Agencia Metropolitana de Control es la competente para el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores, conforme lo dispone el artículo ...(5), No. 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0321, sancionada el 18 de octubre de 2010, que regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,

Dr. Gianni Frixone Enriquez
PROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (28 F.)

EY

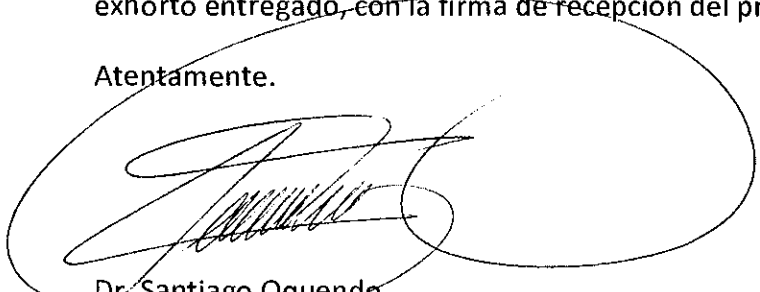
² Oficio No. 4357-14 de 12 de junio de 2015

En cuanto a la diligencia de inspección y acciones a tomarse señalo:

1.- En razón de la solicitud realizada se efectuó la inspección al predio materia del proceso administrativo sancionador, con la colaboración del Instituto Metropolitano de Patrimonio, y luego de la autorización de la Directora Ejecutiva dispuso al personal a su cargo realizar la diligencia en compañía de la Unidad de Bienes Inventariados de la Agencia Metropolitana de Control y entregaron su informe técnico en el cual se encuentra detallados los aspectos encontrados. Adjunto copia del informe emitido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio para su conocimiento.

2.- En cuanto a las acciones a tomarse por parte de la Unidad en relación al predio No. 45216, el mismo día de la diligencia fue entregado un exhorto al propietario del inmueble a fin de que se adecue a la normativa municipal consistente en el cierre de la Puerta existente en el cerramiento posterior del predio, para su conocimiento adjunto copia del exhorto entregado, con la firma de recepción del propietario del predio.

Atentamente.



Dr. Santiago Oquendo

RESOLUTOR UNIDA DE BIENES INVENTARIADOS

Mensaje

Responder a todos Responder Reenviar Llamar Eliminar Mover a una carpeta Crear regla Otras acciones Bloquear remitente Listas seguras Clasificar Seguimiento Marcar como no leído Buscar Enviar a Onelote

De: Santiago Eduardo Oquendo Oquendo
Para: Angélica Patricia Arias Benavides
CC:
Asunto: inspección predio 45216

Enviado el: jueves 23/02/2017 12:50

Estimada Angélica buenos días

Solicito comedidamente, tomando en cuenta el valioso apoyo de tu institución, se nos ayude con una inspección técnica y emisión del respectivo informe sobre el predio 45216 ubicado en la calle Ríos y Pasaje Martí específicamente en el Hotel Marsella.

Esta solicitud la realizo en razón de que en la sesión de la Comisión de Área Históricas llevada a efecto el 22 de febrero de 2017, se solicito este informe de manera urgente.

Agradeciendo de antemano por el apoyo de despido.

Santiago Oquendo



FICHA DE INSPECCIÓN

Inspección realizada por:	Arq. Damaris Vallejo (IMP)	Fecha 23/02/2017
	Dr. Santiago Oquendo (AMC)	

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN		CROQUIS DE UBICACIÓN
Parroquia/ Barrio:	CHQ La Alameda	
Administración Zonal:	Manuela Sáenz	
Nombre de la edificación:	S/N	
Dirección:	Los Rios y Pasaje José Martí	
Clave Catastral :	1D102 23 024	
Número de Predio:	45216	
Teléfono:		
Propietario:	ALMEIDA FLORES ISAAC ESTUARDO	
Area de Terreno (IRM):	285.00 m2	
Area de Construcción (IRM):	987.20 m2	
Inmueble inventariado:	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

Datos tomados del Informe Técnico de AMC; en IRM consta como egresado.

OBSERVACIONES TÉCNICAS:

De la inspección realizada de manera conjunta entre el Instituto Metropolitano de Patrimonio y la Agencia Metropolitana de Control a través de sus delegados, se verificó que la edificación forma parte del inventario patrimonial del CHQ; ubicada en la parroquia Itchimbia Barrio la Alameda, edificada con un sistema técnico constructivo mixto; la que actualmente funciona como hotel; constatándose que:

- 1.- En su parte posterior del inmueble, en la pared que conforma el cerramiento hacia el pasaje José Martí, se encuentra aperturado un vano en donde se ha ubicado una puerta de acceso.
- 2.- No se evidencio que se estén realizando trabajos por parte del propietario en el inmueble
- 3.- Sobre los permisos de la apertura del vano para ubicar la puerta, el propietario presenta la licencia correspondiente para realizar este trabajo, otorgada el 6 de junio del 2013; así como un documento que contiene la revocatoria de la misma suscrita el 4 de julio del 2013.
- 4.- El propietario manifestó que la construcción se realizó en el momento que el poseía la licencia otorgada y previa a que la misma sea revocada
- 5.- El Delegado de la AMC procedió a entregar un exhorto escrito al propietario, a fin de que él respete la normativa municipal.

CONCLUSIONES

De acuerdo a la visita in situ realizada el 23 de febrero de 2017, en respuesta a correo electrónico remitido por parte del Dr Santiago Oquendo de la AMC a la Directora del IMP (se anexa copia), se verificó la presencia de un vano con su respectiva puerta metálica en la pared posterior, que forma parte del cerramiento del predio.

La Agencia Metropolitana de Control, deberá verificar el cumplimiento de las ordenanzas metropolitanas.

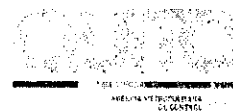
REGISTRO FOTOGRÁFICO



vista exterior de pared de cerramiento posterior del predio

Elaboración: <i>[Signature]</i>	Recepción:
Tecnico IMP: Arq. Damaris Vallejo S	Agencia Metropolitana de Control: Dr. Santiago Oquendo

[Signature]
2017.02.23



Oficio N° AMC-UDCMBI-2017-046
Quito, 22 de Febrero del 2017.

Señor

Almeida Flores Isacc Estuardo.

Presente.-

De mi consideración:

La Unidad Distrital de Bienes Inventariados, le exhorta a usted en calidad de propietario del predio signado con el número 45216, el mismo que pertenece al inventario de bienes patrimoniales; de acatar y dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 260. Art. 53. Literal I; "No se modificarán las fachadas, excepto cuando se trate de eliminar elementos extraños a la fachada original y sea el resultado de una propuesta técnica que lo justifique". Art. Art... (66). **Licencia de trabajos varios en áreas patrimoniales.** - "Para todos los casos de intervención con obras de nueva edificación o de rehabilitación, restitución, reconstrucción, restauración o remodelación en las áreas patrimoniales se debe obligatoriamente obtener la licencia de construcción, con el cumplimiento de los requisitos y siguiendo el procedimiento que establece el vigente Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito,..."

Si bien es cierto que obtuvo el Informe Preliminar de Trabajos Varios No. 301-2012; y, consecuentemente el Acta de Licencia de Trabajos Varios No. 13-45216-1, para:

Cambios de pisos en un área de 20m² para baldoza;

Piedra Laja; Pintura 160M².

Puerta de acceso en 3,5 m².

Mediante oficio signado con el número 066 de fecha 07 de enero de 2014, suscrito por la Antrop. Jenny Jaramillo Administradora Municipal de la Zona Centro en se época, mediante el cual en lo principal manifiesta, "(...), en relación con el predio No. 45216, clave catastral 10102-23-024 de propiedad del señor ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO, ubicado en las calles Ríos N12-139 y Pasaje Martí, respecto a la apertura de una puerta peatonal hacia el pasaje José Martí, al respecto comunico que esta Administración con oficio No. 5512 de fecha 04 de julio del 2013 notificó al señor Almeida la revocatoria del registro del acta de licencia de trabajos varios No. 13-45216-1 de fecha 06 de junio del 2013, según lo establece en el capítulo 1 artículo 30 literal a del Código Orgánico Territorial Autónomo y Descentralización COOTAD".

Por lo que se le concede un término de 30 días para que inicie el proceso de restitución de las características tipológicas y morfológicas de la edificación que hayan sido eliminadas.

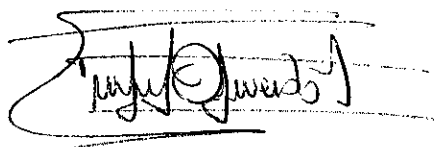
Particular que le comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Dr. Santiago Oquendo O.
RESOLUTOR DE LA UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL
EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS.

10:20 A.M.

23. 2. 2017



MEMORANDO No. AMC-DRYE-2017-113 A

PARA: Abg. Johana Aguirre Avilés
SUPERVISORA METROPOLITANA
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

DE: Abg. Daniela Pullas
DIRECTORA METROPOLITANA
DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN (E)

ASUNTO: En el texto

FECHA: 08 de marzo de 2017

Adjunto al presente, sírvase encontrar el MEMORANDO No. 038-UBI-AMC-2017, referente al informe del predio Torres del Castillo, que fue recibido por la secretaria de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio con fecha 06 de febrero de 2017. Sírvase encontrar adjunto los documentos de respaldo.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Daniela Pullas Moreno
DIRECTORA DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN (E)
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Elaboración	CTorres	DRYE	07/03/2017	JP
Revisión:	CTorres	DRYE	07/03/2017	CP
Aprobación	DPullas	DRYE	07/03/2017	

	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
Supervision	
Recibido por:	<i>[Signature]</i>
Fecha: 08 MAR 2017	Hora: 19:28

UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS

Oficio No. AMC-UDCMBI-SO-2017-058
Quito, 02 de febrero de 2017

Doctor
Mario Granda Balarezo
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio

Presente.

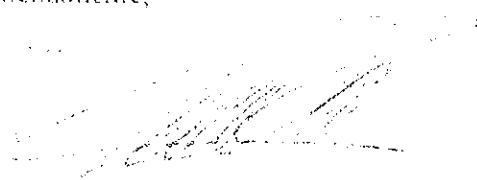
De mi consideración:

En razón del oficio No. SG 0292 de fecha 26 de enero de 2017, remitido a la Dra. Dara Arias Supervisora Metropolitana de la Agencia de Control, y que tiene relación con el predio denominado Torres del Castillo, en el cual solicita "...se remita para conocimiento y disensión en la Comisión, las sanciones que se determinarán en este caso...", a usted comedidamente manifiesto:

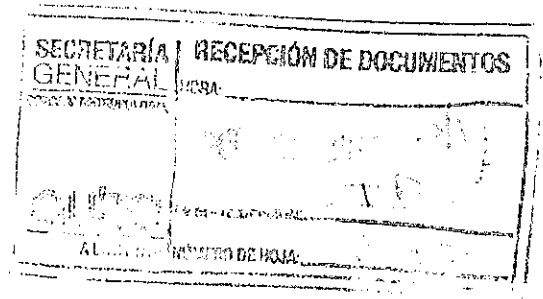
La Agencia Metropolitana de Control de conformidad a sus competencias en relación al predio Torres del Castillo inició un proceso administrativo sancionador en el año 2011 signado con el número 239-2011, el mismo que ha concluido con el archivo de la causa sin sanción por cuanto del informe de temas varios remitido mediante oficio No. AZN PLM 899 de fecha 15 de agosto de 2011 suscrito por la Ingeniera Marilyn Andrade Wininberg en calidad de Supervisora se concluye que: "Se informe a su autoridad que los trabajos realizados en el sitio están conforme a lo autorizado en el acta de trabajos varios No. 11-17627-2 del 20 /07/2011..."

Se debe señalar que luego del proceso en mención no se ha generado un nuevo expediente administrativo sancionar en contra de los propietarios del predio "Torres del Castillo".

Atentamente,


Dr. Santiago Oquendo Oquendo
RESOLUTOR METROPOLITANO
DE LA UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL
EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS

Adjunto informe expediente 239-2011



UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS
Y AREAS HISTORICAS

INFORME "TORRES DEL CASTILLO"

En razón de la solicitud realizada para la elaboración de un borrador de informe que tenga relación al proyecto "TORRES DEL CASTILLO", informo:

- Predio: 47627
- Dirección: AV. 12 DE OCTUBRE Y BAQUERIZO MORENO
- Expediente Administrativo: 239-2011

Mediante acta 01 de fecha 28 de Junio de 2011, la Comisaria de Construcciones de la administración Norte gerencia "La Mariscal" (Eugenio Espejo) ha realizado una inspección al predio 47627 ubicado en la AV. 12 DE OCTUBRE Y BAQUERIZO MORENO y mediante procedimiento administrativo sancionador flagrante ha dictado medida cautelar con suspensión de la obra por no tener planos arquitectónicos ni licencia.

Con fecha 01 de julio de 2011, se hace el ingreso del escrito presentado por parte del Dr. Carlos Licto Garzón, referente al proyecto Torres del Castillo, con el cual solicita el "levantamiento" de la clausura del Proyecto Torres del Castillo.

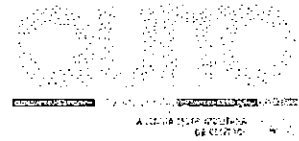
Con fecha 04 de julio de 2011, mediante memorando N° HC AX720-CCLM PLM-2011, emitido por la Dra. Monica Castro Frutos, solicita a la Ing. Marilyn Andrade, para que se realice el estudio de la carpeta ingresada por parte del representante del proyecto Torres del Castillo.

Con fecha 07 de julio del 2011, consta el Informe de Construcciones identificado con Oficio N° AZM PLM CU 774, firmado por la Ing. Marilyn Andrade Winintherg, con el cual da a conocer en su parte pertinente que: *"Realizan un proceso de excavación al contorno del predio"*, indicando además que: *"En el predio, ubicado en la calle Baquerizo Moreno y Av. 12 de Octubre, en el nivel 00.00 han realizado un proceso de excavación al contorno del cerramiento para lo cual no registra ningún tipo de autorización municipal que abalice los mencionados trabajos, con estos antecedentes su autoridad Dra. Mónica Castro, comisaria de construcciones – La Mariscal – clausuró el mencionado proceso. La edificación está registrada en el inventario de áreas históricas de Quito..."*; CONCLUSIONES Se sugiere a su Autoridad solicitar a los señores IBESER S.A. el acta de trabajos varios que avalice los trabajos realizados.

Mediante providencia N° 243-CMLM-MCF-2011, de fecha 18 de julio de 2011, en la que se dispone el inicio al termino probatorio, y en la que se hace constar que: *"... () se determina que los señores representantes de IBESER S.A.... han justificado parcialmente los hechos*



④ 5



UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS
Y ÁREAS HISTÓRICAS

imputados por esta Comisaría, al determinarse por parte de la inspección técnica que no se trata de una construcción sino de una excavación al contorno del cerramiento...";

Mediante escrito recibido en la comisaría con fecha 25 de Junio de 2011, y suscrito por parte del Dr. Carlos Licto Garzón, referente al proyecto Torres del Castillo, se hace constar que: *"...comparezco ante usted ofreciendo poder o ratificación para presentar el Acta de Licencia de Trabajos Varios del lote de terreno ubicado en la Av. 12 de Octubre y Baquerizo Moreno de propiedad de IBERSER S.A. en la que se autoriza la excavación en el retiro lateral norte para la verificación de instalaciones sanitarias, profundidad máxima dos metros, además la perforación en piso de retiro lateral norte para verificar profundidad de cimentación de la construcción existente...";* adjuntando copia simple de Acta de Licencia de Trabajos Varios N° 11-47627-2

Con fecha 08 de Agosto de 2011, se ingresa el escrito por parte del señor Dr. Carlos Licto Garzón, referente al proyecto Torres del Castillo, con el cual da a conocer que: *"...()Sandra Rosa Romero Torrealba, Gerente General de IBERSER, IBEROECUATORIANA DE SERVICIOS S.A., ante usted comparezco con el fin de ratificar la intervención del Dr. Carlos Licto Garzón, en el expediente 0239-2011, referente a la suspensión de trabajos de excavación en el inmueble ubicado en la Av. 12 de Octubre y Baquerizo Moreno de propiedad de IBESER S.A. y a quien autorizo a suscribir y comparecer en cualquier acto que se requiera para la defensa de mi representada...";*

Mediante Memorando No. HC AY180-CCLM PLM-2011, de fecha 10 de agosto de 2011, se solicita por parte de la Dra. Monica Castro Frutos, a la Ing. Marilyn Andrade del Departamento de Control Urbano, se realice una inspección en el predio intervenido, con el fin de verificar si los trabajos realizados, son aquellos autorizados.

Con Oficio N° AZN PLM 899, de fecha 19 de agosto de 2011, se recibe en la comisaría de construcciones Informe suscrito por la Ing. Marilyn Andrade Winintherg, como supervisora de Control del departamento de Control Urbano, con el cual da a conocer que: *"CONCLUSIONES se infarme a su autoridad que los trabajos realizados en el sitio están conforme a los autorizado en el acta de trabajos varios N-11-47627-2 del 20/07/2011"*

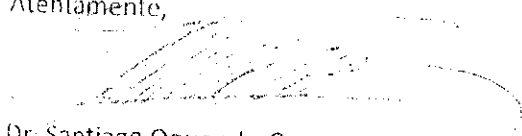
Mediante providencia de fecha 22 de agosto de 2011 se emite la providencia N° 314-CCLM-MCF-2011, firmado por la Dra. Mónica Castro Frutos, en el cual acoge el Informe Técnico de la Ing. Marilyn Andrade Winintherg y dispone su el archivo de la causa, esta providencia ha sido notificad en legal y debida forma con fecha 24 de agosto de 2016.

UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS
Y ÁREAS HISTÓRICAS

Cabe señalar que partir de la referida fecha, no se ha iniciado expediente administrativo sancionado que tenga relación con el predio 47627, denominado Torres del Castillo.

Particular que pongo en conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


Dr. Santiago Oquendo O.

RESOLUTOR METROPOLITANO
UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL EN MATERIA DE
BIENES INVENTARIADOS Y ÁREAS HISTÓRICAS

García Moreno y Manabí

3952-300 ext16610

www.agenciadecontrol.quito.gob.ec

DENUNCIAS
1800 500 900

100

100

Quito D.M., 30 de enero de 2017
Asignación No.: 00050


Abogado
Santiago Oquendo
UNIDAD DE BIENES INVENTARIADOS
Presente.-

De mi consideración:

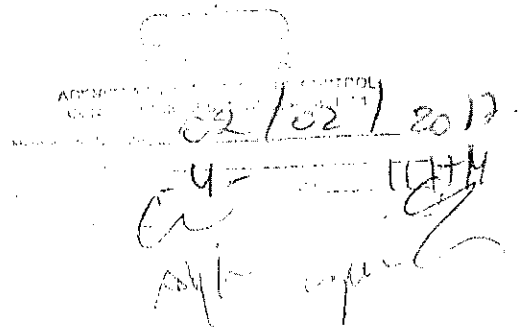
Adjunto sírvase encontrar trámite asignado por Supervisión para su conocimiento y fines consiguientes:

No. SEC.	No. SUP	INGRESO SEC.	PETICIONARIO	TIPO	FIRMA	ASUNTO
1364	98	27/01/2017	Dr. Mario Granda - Concejal - Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio	SG 0292	Concejo Metropolitano	GOOC 2014-155573 Respecto al proyecto denominarlo "Torres del Castillo", conclusión del informe de Auditoría sobre las competencias de la AMC en este caso solicita se remita sanciones en el caso en un plazo de 8 días

Atentamente,


Victoria León
**ASISTENTE EJECUTIVA
SUPERVISIÓN**

C.C.: Secretaría General


AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
02/02/2017
C.A. [Handwritten initials]
ADJ. [Handwritten signature]

Quito D.M., 30 de enero de 2017
 Asignación No.: 00050


Abogado
 Santiago Oquendo
UNIDAD DE BIENES INVENTARIADOS
 Presente.-

De mi consideración:


Adjunto sírvase encontrar trámite asignado por Supervisión para su conocimiento y fines consiguientes:

No. SEC.	No. SUP	INGRESO	PETICIONARIO	TIPO	FIRMA	ASUNTO
1364	98	27/01/2017 SEC.	Dr. Mario Grando - Concejel - Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio	SG 0292	Concejo Metropolitano	GDOC 2014-155573 Respecto al proyecto denominado "Torres del Castillo," conclusión del informe de Auditoría sobre las competencias de la AMC en este caso - solicita se remita sanciones en el caso en un plazo de 8 días

Atentamente,


 Victoria León
ASISTENTE EJECUTIVA
SUPERVISIÓN

C.C.: Secretaría General


 32/02/2017
 C.A.
 M.A. Oquendo

Denitido por
curso electrónico
30-01-2017

11111111



Oficio No: SG- 0292

Quito D.M., 26 ENE. 2017

Ticket GDOC: 2014-155573

Doctora
Dora Arias
Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control
Presente


Asunto: Solicitud de informe


De nuestra consideración:

La Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el 18 de enero de 2017, luego de conocer el informe de la Procuraduría Metropolitana, respecto al proyecto denominado "Torres del Castillo" que en su parte pertinente manifiesta: "Con relación a la segunda conclusión del informe de auditoría, respecto a la facultad de la Agencia Metropolitana de Control en el presente caso, me permito manifestar que la Agencia Metropolitana de Control es la competente para el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores, conforme lo dispone el artículo ... (5), No. 1 de la ordenanza Metropolitana No. 0321, sancionada el 18 de octubre de 2010, que regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.", resolvió: solicitar a usted que en un plazo de 8 días, se remita para conocimiento y discusión en la Comisión, las sanciones que se determinarían en este caso.

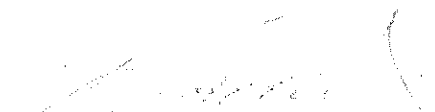
Dada en la sala de sesiones No. 4 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el 18 de enero de 2017.

Atentamente,


Dr. Mario Grandá Balarezo
Presidente de la Comisión de
Áreas Históricas y Patrimonio

1364
27 ENE 2017 13:45
03
FACHANO 

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, en sesión extraordinaria realizada el 18 de enero de 2017.


Abg. Diego Cevallos Salgado
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	I. Lizano	Gestión Comisiones	2017-01-23	<i>[Handwritten signature]</i>
Revisado por:	J. Morán	Prosecretario	2017-01-23	<i>[Handwritten signature]</i>
Aprobado por:	D. Cevallos	Secretario General	2017-01-23	<i>[Handwritten signature]</i>

C.C. Dr. Mario Granda, Concejal Presidente de la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio

Adjunto copia del informe de la Procuraduría Metropolitana.



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

o Autoridad Administrativa Otorgante, para que, a efecto de convalidar el acto administrativo (acto de aprobación y registro del proyecto), agregue a los antecedentes el informe favorable de la Comisión, y con ello completar los requisitos requeridos para su emisión.- En el segundo escenario, en caso de que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emita un informe desfavorable respecto de la intervención física del inmueble objeto del presente caso, deberá remitir el mismo a la Administración zonal o Autoridad Administrativa Otorgante, a fin de en observancia del artículo ... 370 del COOTAD, proceda con la extinción por razones de legitimidad del acto administrativo objeto del presente caso (acto de aprobación y registro de proyecto)..."

- *Le corresponde a la Agencia Metropolitana de Control la facultad de ejecutar las acciones de inspección general y la comprobación del cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas respecto al proceso de construcción del proyecto "Torres del Castillo" independientemente de la notificación de inicio o conclusión de obras.*

PRONUNCIAMIENTOS DE PROCURADURÍA METROPOLITANA:

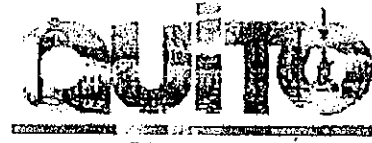
Mediante Oficio No. 4357-14 de 09 de febrero de 2015 y Oficio No. 4357-14 de 12 de junio de 2015, Procuraduría Metropolitana realizó el análisis legal del presente caso y emitió su criterio legal, que en su parte pertinente, expresa lo siguiente:

"[...] En razón de la normativa invocada y del análisis realizado, esta Procuraduría Metropolitana considera que la falta de aprobación o de la emisión del informe favorable que debió otorgar la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio respecto al proyecto "Torres del Castillo" en el predio con protección absoluta, genera la existencia de un vicio susceptible de convalidación, al tenor del artículo 372, inciso segundo del COOTAD que en su parte pertinente establece que "[...] si el vicio consistiere en la falta de alguna autorización, podrá ser convalidado mediante el otorgamiento de la misma por el órgano o autoridad competente".

*Sin embargo, si la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, luego de analizar el caso, considera que no es procedente autorizar la aprobación o la emisión del informe favorable para el proyecto, estaríamos ante un vicio que impide la convalidación del acto administrativo (acto de aprobación y registro del proyecto), cuyo efecto jurídico sería la nulidad de pleno derecho del acto administrativo."*¹

"[...] De acuerdo a lo expuesto, considerando que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio tiene la posibilidad de emitir tanto un informe favorable como desfavorable, nos encontramos frente a dos posibles escenarios, el primero, en caso de que la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio, emita un informe favorable respecto de la intervención física del inmueble objeto del presente caso, deberá remitir el mismo

¹ Oficio No. 4357-14 de 09 de febrero de 2015



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

al Administrador Zonal o Autoridad Administrativa Otorgante, para que, a efecto de convalidar el acto administrativo (acto de aprobación y registro del proyecto), agregue a los antecedentes el informe favorable de la Comisión, y con ello completar los requisitos requeridos para su emisión.

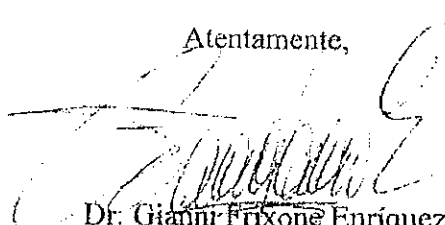
En el segundo escenario, en caso de que la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio, emita un informe desfavorable respecto de la intervención física del inmueble objeto del presente caso, deberá remitir el mismo a la Administración Zonal o Autoridad Administrativa Otorgante, a fin de que en observancia del artículo (43) de la Ordenanza Metropolitana 156, en concordancia con el artículo (41) del mismo cuerpo normativo, y 370 del COOTAD, proceda con la extinción por razones de legitimidad del acto administrativo objeto del presente caso (acto de aprobación y registro de proyecto)."²

INFORME LEGAL:

El informe de Auditoría General Interna en su primera conclusión recoge lo manifestado por Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 4357-14 de 12 de junio de 2015, razón por la cual ratificamos los pronunciamientos de Procuraduría Metropolitana mencionados en el presente informe, que han sido expedidos en estricta observancia del ordenamiento legal; y, con absoluto respeto de las competencias de la Comisión de Areas Históricas y Patrimonio.

Con relación a la segunda conclusión del informe de auditoría, respecto a la facultad de la Agencia Metropolitana de Control en el presente caso, me permito manifestar que la Agencia Metropolitana de Control es la competente para el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores, conforme lo dispone el artículo ...(5), No. 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0321, sancionada el 18 de octubre de 2010, que regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,


Dr. Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO (e)

Adj. expediente completo (28 F.)

EY

² Oficio No. 4357-14 de 12 de junio de 2015

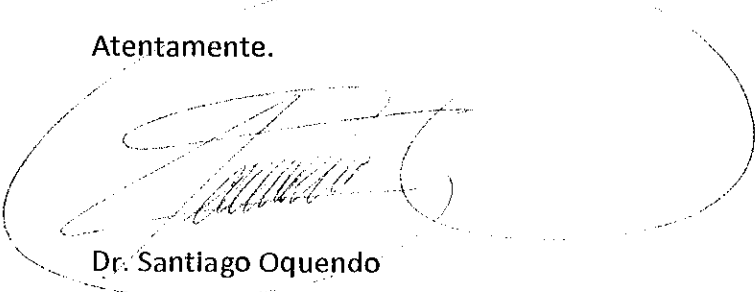
5

En cuanto a la diligencia de inspección y acciones a tomarse señalo:

1.- En razón de la solicitud realizada se efectuó la inspección al predio materia del proceso administrativo sancionador, con la colaboración del Instituto Metropolitano de Patrimonio, y luego de la autorización de la Directora Ejecutiva dispuso al personal a su cargo realizar la diligencia en compañía de la Unidad de Bienes Inventariados de la Agencia Metropolitana de Control y entregaron su informe técnico en el cual se encuentra detallados los aspectos encontrados. Adjunto copia del informe emitido por el Instituto Metropolitano de Patrimonio para su conocimiento.

2.- En cuanto a las acciones a tomarse por parte de la Unidad en relación al predio No. 45216, el mismo día de la diligencia fue entregado un exhorto al propietario del inmueble a fin de que se adecue a la normativa municipal consistente en el cierre de la Puerta existente en el cerramiento posterior del predio, para su conocimiento adjunto copia del exhorto entregado, con la firma de recepción del propietario del predio.

Atentamente.



Dr. Santiago Oquendo

RESOLUTOR UNIDA DE BIENES INVENTARIADOS

Mensaje

Responder a todas Reenviar Llamar Eliminar Mover a una carpeta Crear regla Otras acciones Bloquear remitente Listas seguras Clasificar Seguimiento Marcar como no leído Buscar Enviar a OneNote

Respuestas Acciones Correo electrónico no suscrito Opciones OneNote

De: Santiago Eduardo Oquendo Oquendo Enviado el: jueves 23/02/2017 12:50
Para: Angélica Patricia Arias Benavides
CC:
Asunto: inspeccion predio 45216

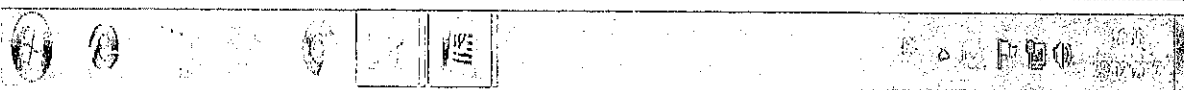
Estimada Angélica buenos días

Solicito comedidamente, tomando en cuenta el valioso apoyo de tu institución, se nos ayude con una inspección técnica y emisión del respectivo informe sobre el predio 45216 ubicado en la calle Ríos y Pasaje Martí específicamente en el Hotel Marsella.

Esta solicitud la realizo en razón de que en la sesión de la Comisión de Área Históricas llevada a efecto el 22 de febrero de 2017, se solicito este informe de manera urgente.

Agradeciendo de antemano por el apoyo de despido.

Santiago Oquendo



FICHA DE INSPECCIÓN

Inspección realizada por:	Arq. Damaris Vallejo (IMP) Dr. Santiago Oquendo (AMC)	Fecha 23/02/2017
---------------------------	--	------------------

DESCRIPCIÓN DE LA EDIFICACIÓN	CROQUIS DE UBICACIÓN
Parroquia/ Barrio: CHQ La Alameda	
Administración Zonal: Manuela Sáenz	
Nombre de la edificación: S/N	
Dirección: Lds Ríos y Pasaje José Martí	
Clave Catastral : 1D102 23 024	
Número de Predio: 45216	
Teléfono:	
Propietario: ALMEIDA FLORES ISAAC ESTUARDO	
Area de Terreno (IRM): 285.00 m2	
Area de Construcción (IRM): 987.20 m2	
Inmueble Inventariado: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

Oatos tomados del informe Técnico de AMC; en IRM consta como egresado.

OBSERVACIONES TÉCNICAS:

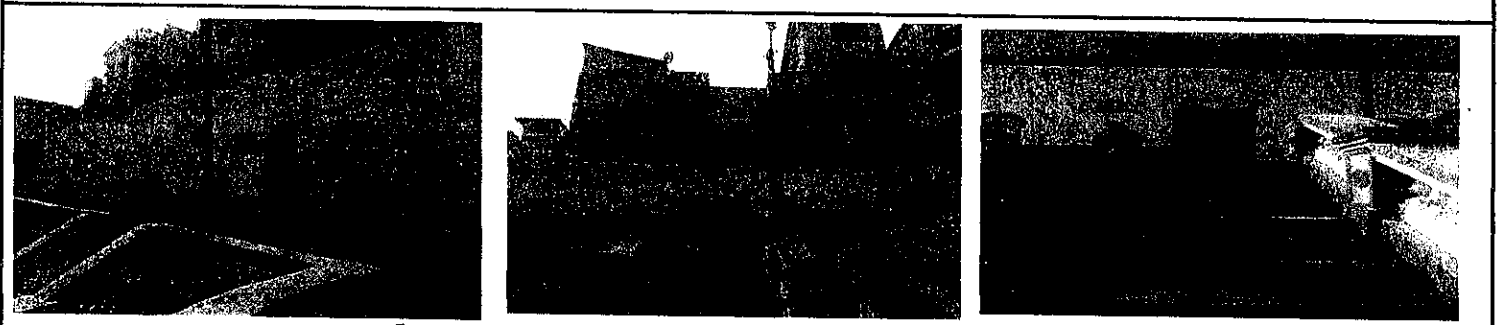
De la inspección realizada de manera conjunta entre el Instituto Metropolitano de Patrimonio y la Agencia Metropolitana de Control a través de sus delegados, se verificó que la edificación forma parte del inventario patrimonial del CHQ; ubicada en la parroquia Itchimbía Barrio la Alameda, edificada con un sistema técnico constructivo mixto; la que actualmente funciona como hotel; constatándose que:

- 1.- En su parte posterior del inmueble, en la pared que conforma el cerramiento hacia el pasaje José Martí, se encuentra aperturado un vano en donde se ha ubicado una puerta de acceso.
- 2.- No se evidencio que se estén realizando trabajos por parte del propietario en el inmueble
- 3.- Sobre los permisos de la apertura del vano para ubicar la puerta, el propietario presenta la licencia correspondiente para realizar este trabajo, otorgada el 6 de junio del 2013; así como un documento que contiene la revocatoria de la misma suscrita el 4 de julio del 2013.
- 4.- El propietario manifestó que la construcción se realizó en el momento que él poseía la licencia otorgada y previa a que la misma sea revocada
- 5.- El Delegado de la AMC procedió a entregar un exhorto escrito al propietario, a fin de que él respete la normativa municipal.

CONCLUSIONES

De acuerdo a la visita in situ realizada el 23 de febrero de 2017, en respuesta a correo electrónico remitido por parte del Dr Santiago Oquendo de la AMC a la Directora del IMP (se anexa copia), se verificó la presencia de un vano con su respectiva puerta metálica en la pared posterior, que forma parte del cerramiento del predio.
La Agencia Metropolitana de Control, deberá verificar el cumplimiento de las ordenanzas metropolitanas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



vista exterior de pared de cerramiento posterior del predio

Elaboración: *[Signature]* Recepción: *[Signature]*

Tecnico IMP: Arq. Damaris Vallejo S Agencia Metropolitana de Control: Dr. Santiago Oquendo

[Signature]
2017.02.23



Oficio N° AMC-UDCMBI-2017-046
Quito, 22 de Febrero del 2017.

Señor

Almeida Flores Isacc Estuardo.

Presente.-

De mi consideración:

La Unidad Distrital de Bienes Inventariados, le exhorta a usted en calidad de propietario del predio signado con el número 45216, el mismo que pertenece al inventario de bienes patrimoniales; de acatar y dar estricto cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza Metropolitana No. 260. Art. 53. Literal I; "No se modificarán las fachadas, excepto cuando se trate de eliminar elementos extraños a la fachada original y sea el resultado de una propuesta técnica que lo justifique". Art. Art... (66). **Licencia de trabajos varios en áreas patrimoniales.**- "Para todos los casos de intervención con obras de nueva edificación o de rehabilitación, restitución, reconstrucción, restauración o remodelación en las áreas patrimoniales se debe obligatoriamente obtener la licencia de construcción, con el cumplimiento de los requisitos y siguiendo el procedimiento que establece el vigente Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito,..."

Si bien es cierto que obtuvo el Informe Preliminar de Trabajos Varios No. 301-2012; y, consecuentemente el Acta de Licencia de Trabajos Varios No. 13-45216-1, para:

Cambios de pisos en un área de 20m² para baldoza;

Piedra Laja; Pintura 160M².

Puerta de acceso en 3,5 m².

Mediante oficio signado con el número 066 de fecha 07 de enero de 2014, suscrito por la Antrop. Jenny Jaramillo Administradora Municipal de la Zona Centro en se época, mediante el cual en lo principal manifiesta, "(...), en relación con el predio No. 45216, clave catastral 10102-23-024 de propiedad del señor ALMEIDA FLORES ISACC ESTUARDO, ubicado en las calles Ríos N12-139 y Pasaje Martí, respecto a la apertura de una puerta peatonal hacia el pasaje José Martí, al respecto comunico que esta Administración con oficio No. 5512 de fecha 04 de julio del 2013 notificó al señor Almeida la revocatoria del registro del acta de licencia de trabajos varios No. 13-45216-1 de fecha 06 de junio del 2013, según lo establece en el capítulo I artículo 30 literal a del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD".

Por lo que se le concede un término de 30 días para que inicie el proceso de restitución de las características tipológicas y morfológicas de la edificación que hayan sido eliminadas.

Particular que le comunico para los fines pertinentes.

10:20 A.M.

23. 2. 2017

Atentamente,

Dr. Santiago Oquendo O.
RESOLUTOR DE LA UNIDAD DISTRITAL DE CONTROL
EN MATERIA DE BIENES INVENTARIADOS.