

Asunto: En referencia al oficio No. SGC-2018-2723.

2018-004080

Abogado  
**Diego Cevallos Salgado**  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

De mi consideración:

Me refiero a su Oficio No. SGC-2018-3341 de 17 de octubre de 2018, ticket Gdoc: 2018-004080, mediante el cual, por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, y conforme la Resolución del Concejo Metropolitano No. C-310 de 12 de octubre de 2018, se solicita que se remita un informe respecto a los expedientes administrativos sancionadores sobre el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial "Hotel Holiday Inn Quito Airport". Al respecto, se envía el informe requerido en los siguientes términos:

- **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 de 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, mismo que fue puesto en conocimiento de la Dirección de Instrucción, la cual inició el procedimiento administrativo sancionador con auto de inicio No. 212-UDCCLZ-2015 el 8 de julio del mismo año.
- 1.2. Con Informe de Fin de Instrucción No. 208-2015 de 5 de octubre de 2015, suscrito por la Instructora Metropolitana Zona Aeropuerto se concluyó que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, realizó la construcción en un área de 500 m2 en el predio No. 5785946, sin la licencia metropolitana respectiva, recomendando sancionar con una multa por el valor de USD \$ 7.080,00, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 432, Art. 135, literal c).
- 1.3. 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

Dirección: Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300

QUITO ALCALDIA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha: 20 NOV 2018 Hora 10:46

Nº. HOJAS -41-

Recibido por: [Firma]

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. Para este fin 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.

Además, es importante indicar que en la misma resolución se advirtió al infractor que en caso de incumplimiento a lo dispuesto, se podrán adoptar todas las medidas que fueren necesarias para su cumplimiento, como la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas, el derrocamiento, entre otras, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

- 1.4. En el desarrollo del procedimiento de ejecución, con fecha 22 de enero de 2018, mediante providencia de ejecución No. DRYE-AMC-NS-2018-0240, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, toda vez que no se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015, se impuso una multa compulsoria o coercitiva al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO por el valor de USD \$1.416,00 y se emitió el correspondiente orden de emisión del título de crédito por el valor de la multa impuesta, habiéndose remitido la información respectiva a la Dirección Metropolitana Financiera para el trámite coactivo correspondiente.
- 1.5. Continuando con la ejecución, 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, se corrió traslado a las partes con el informe técnico de control No. ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 suscrito por la Arq. Michelle Robayo, en cual se señala que a la fecha de la inspección, el proceso constructivo no cuenta con Licencia Metropolitana Urbanística o Permiso de la Autoridad Competente.
- 1.6. Mediante providencia No. AMC-DRYE-NS-2018-3272 de 11 de septiembre de 2018, suscrita por la Funcionaria Decisora de la AMC, se dispuso remitir atento memorando a la Dirección de Inspección de la AMC para que informe a la brevedad posible la factibilidad para la ejecución de derrocamiento de la construcción objeto del expediente. Además, toda vez que del informe técnico de control ITC-18-576 de 1 de agosto de 2018 se conoció que el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO en la actualidad tienen un proceso de construcción por un área de 2000 m2, se dispuso que se proceda con el desglose del referido informe, dejando copias certificadas en este expediente, y se remita el original a la Dirección de Instrucción de la AMC, a fin de que proceda

con la sustanciación del procedimiento administrativo sancionador por la diferencia del área construida (1500 m<sup>2</sup>) edificada "sin LMU o permiso de autoridad competente". Este pedido fue solicitado a la Dirección de Inspección mediante memorando No. AMC-DRYE-NS-2018-1319 de 11 de septiembre de 2018.

- 1.7. 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 500m<sup>2</sup>, **CONSIDERANDO** que sobre el área infraccionada se ha desarrollado una construcción consolidada de un área correspondiente a 1500m<sup>2</sup> la cual corresponde a los 4 pisos antes mencionados.(...)".*

**Pago de las multas:**

- Consta a foja 21 del expediente administrativo sancionador **el comprobante de pago de 26 de noviembre de 2015 de la multa de USD\$ 7.080 dólares** de los Estados Unidos de América **impuesta** mediante **Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015.**
- Consta también a foja 52 del expediente administrativo **el comprobante de pago de 4 de septiembre de 2018 de la primera multa coercitiva por el valor de USD\$ 1416 dólares** de los Estados Unidos de América, **impuesta** mediante providencia No. DRYE-AMC-NS-2018-0240 de 22 de enero de 2018.

Se constata que hasta la fecha **se han cancelado todos los valores por concepto de multas.**

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

El estado del expediente administrativo sancionador es la etapa de ejecución dentro de la cual hay que considerar las siguientes normas jurídicas:

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

**Dirección: Calles El Sol N39-188 y El Universo. Teléfono: 3952-300**

**“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 estuviese 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.”.** (Lo resaltado me pertenece).

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

**“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).- Premio 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.

Catálogo de Infracciones Administrativas en el DMQ

13

*(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.”.*

De lo expuesto, se verifica que en la etapa de ejecución del procedimiento administrativo sancionador los Funcionarios Decisores de la AMC para exigir el cumplimiento del acto administrativo mediante el cual se imponga una sanción administrativa u obligaciones de hacer tienen dos herramientas: **a)** la una es la posibilidad de imponer multas compulsorias o coercitivas de conformidad con lo dispuesto en los artículos 380 del COOTAD y 25 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, como consecuencia de los controles de cumplimiento de la resolución que se realicen, o **b)** ejecutar de forma subsidiaria la obligación de hacer a costa del infractor, lo que ocasionará que los valores invertidos sean cobrados al infractor con un veinte por ciento de recargo más los intereses correspondientes de conformidad con lo dispuesto en el artículo 378 del COOTAD.

A pesar de que la normativa citada, otorga discrecionalidad a los Funcionarios Decisores, el artículo 379 del COOTAD dispone que en la ejecución forzosa se debe actuar respetando el principio de proporcionalidad y que si fueran varios los medios de ejecución admisibles se elegirá el menos restrictivo a la libertad individual. Por ello, dependiendo la gravedad del caso, en cumplimiento con estas normas, se decide primero imponer las multas compulsorias o coercitivas para que el infractor reaccione y adecúe su conducta dando cumplimiento a lo dispuesto por la autoridad competente.

En el presente caso, de conformidad con lo expuesto en el informe técnico No. ITC-18-626 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.

En cuanto a continuar con la etapa de ejecución dentro del expediente administrativo sancionador No. 212-2015, la Funcionaria Decisora podrá continuar imponiendo multas compulsorias o coercitivas para exigir que se cumpla con lo dispuesto en la Resolución No.373-UDCMCLZTA-2015 de 14 de octubre de 2015, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 378 y siguientes del COOTAD y artículo 24 y siguientes de la Ordenanza Metropolitana No. 321.

Es importante también informar que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 399 del COOTAD, existe un plazo de cinco años para realizar el procedimiento de ejecución de las sanciones administrativas mismo que se cuenta desde el día siguiente a aquel en que se notifique la resolución en firme.

**Sobre la no imposición de medidas cautelares de sellos de suspensión de obra:**

Sobre la imposición de medidas cautelares en el desarrollo de los procedimientos administrativos sancionadores, el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 321 dispone:

***“Art. .... (22).- Medidas cautelares.-***

***1. Cuando sea necesario para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o cuando concurren circunstancias que afecten a la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, o que supongan peligro o daño manifiesto, podrá resolverse cautelarmente, tanto en la resolución de inicio de la instrucción como durante su instrucción, entre otras medidas, el retiro y depósito de los bienes, materiales y objetos materia de la infracción, la clausura inmediata del establecimiento o suspensión de la actividad o actuación, durante el tiempo necesario para la subsanación de los defectos existentes y como máximo hasta la resolución del procedimiento administrativo, en la que se deberán confirmar o revocar las medidas adoptadas.***

***2. Las medidas cautelares podrán aplicarse por los funcionarios inspectores sin necesidad de resolución previa del funcionario instructor cuando se aprecie en las tareas de inspección las circunstancias previstas en el numeral precedente. En cualquier caso la medida dispuesta por el inspector para subsistir deberá ser confirmada por el instructor en el plazo máximo de tres días hábiles en el correspondiente auto de inicio de la instrucción. Catálogo de Infracciones Administrativas en el DMQ 11***

***3. En todos los casos en que la infracción investigada constituya la realización de actividades o actuaciones sin las autorizaciones administrativas y más requisitos establecidos en el ordenamiento vigente, se adoptará la medida cautelar prevista en el inciso precedente, aún sin resolución previa del funcionario instructor, sin perjuicio de que la infracción administrativa pueda ser calificada como flagrante.”.***  
(Lo resaltado me pertenece).

Como se puede apreciar en los antecedentes y de las actuaciones administrativas realizadas en el expediente administrativo sancionador No.212-2015, los funcionarios que intervinieron en su momento en la tramitación del mismo, no ordenaron la medida cautelar de suspensión de la obra ni en la etapa de inspección, ni en la de instrucción, ni en la etapa de resolución.

Es importante mencionar que la facultad de ordenar medidas cautelares como la suspensión de obra es una *posibilidad* que tienen los funcionarios públicos a cargo de la tramitación de los expedientes administrativos sancionadores, siempre que se cumplan circunstancias que puedan afectar la seguridad de los ciudadanos, poner en peligro sus



vidas u ocasionarse daños, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, *pero no es una obligación*, ya que de no cumplirse con dichos requisitos, que buscan proteger el interés general sobre el interés particular, al imponerse dichas medidas cautelares, se podrían afectar los derechos de los ciudadanos.

Sin embargo, en mi comparecencia ante el Concejo Metropolitano de Quito manifesté que en el presente caso se debía haber dispuesto la medida cautelar de suspensión de obra y colocar los sellos correspondientes, pero las autoridades de ese entonces no lo hicieron.

Los funcionarios que intervinieron en la etapa e inspección e instrucción del expediente administrativo sancionador No. 212-2015 seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, en las cuales se podía haber impuesto las medidas de suspensión de obra con la imposición de sellos fueron: José Luis Rodríguez, Inspector de la Zona Tumbaco-Aeropuerto; Ab. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana de la AMC; y, Abg. Luis Benavides, Secretario Abogado de la Unidad Desconcentrada de Control de materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Aeropuerto de la AMC.

- **Informe sobre el nuevo expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO**

**Antecedentes:**

- Providencia No.212-2015, suscrita por la Dra. Nelly Sánchez Rodríguez, Funcionaria Decisora de la Agencia Metropolitana de Control, de fecha 11 de septiembre del 2018, la misma que en su parte pertinente dispone:

*"(...)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 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 proceso administrativo sancionador, por la diferencia de área construida (...)"*

- Memorando No.AMC-UDCMCL-ZAY-2018-249, de fecha 10 de octubre del 2018, en el cual se solicita a la Dirección de Inspección que se proceda a realizar una inspección al proyecto dando cumplimiento a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo, (Actuaciones previas) y señala el excedente del área construida.
- 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 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**". (Lo resaltado me pertenece).*

Lo sellos que se colocaron para la medida provisional de suspensión de obra son los siguientes: No. 00652-AMC; No. 00653-AMC, No. 00654-AMC, No. 00655-AMC, No. 00656-AMC y No. 00657-AMC.

- Oficio No.AMC-DMI-2018-1252 de 17 de octubre de 2018, suscrito por la Abg. Alejandra Molina, Directora de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, en el cual pone en conocimiento del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO el Informe No.ITC-18-712, a fin de que el administrado emita su criterio dentro de los 10 días posteriores a la notificación.
- Mediante escrito de 19 de octubre del 2018, presentado por el FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO, se manifiesta que el 09 de diciembre del 2013 se inició el trámite en la STHV para la aprobación del permiso de construcción y el 8 de septiembre emiten un informe favorable sobre la viabilidad del proyecto; el 20 de febrero de 2015, reciben el texto final del borrador de ordenanza a ser aprobado por tratarse de un PUAE; el 29 de julio del 2015, la Secretaría de Movilidad presentó el informe técnico favorable; ante este escenario decidieron continuar con la construcción en vista de que habían cumplido con los requisitos previos y con el afán de que la ciudad de Quito cuente con un nuevo hotel de cadena internacional para la conferencia Hábitat III. Manifiestan que desconocían que a esa fecha el Municipio iba a modificar el cálculo de la concesión onerosa y que en consecuencia de esto su trámite se quedaría suspenso.

El representante del FIDEICOMISO HOTEL AEROPUERTO QUITO manifiesta también que, el 5 de julio del 2018 se conoció el primer debate del Proyecto Hotel Holiday Inn Quito Airport. En dicha sesión, el Concejo Metropolitano realizó algunas observaciones, las cuales fueron aclaradas con la STHV y el promotor. Además, se señala que el proyecto ha sido conocido en dos ocasiones en segundo debate del Concejo, pero se ha suspendido la aprobación ya que se ha solicitado a la Autoridad Metropolitana de Control que emita un informe sobre el

Autoridad Metropolitana de Control que emita un informe sobre el estado del proceso sancionador debido al avance de obra sin el permiso de construcción.

- Mediante acto administrativo de inicio del proceso administrativo sancionador No.200-2018, de 29 de octubre del 2018, suscrito por la Abg. Sara García Carrera, Instructora Metropolitana, en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, por la presunta infracción establecida en la Ordenanza Metropolitana No.432, Art.135, literal c), por edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente, por un área de 9500m2, en el cual se agrega al expediente la documentación antes señalada, se corre traslado al presunto infractor, se otorga el término de diez días, contados a partir de la notificación, 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, y. **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.** Dicho acto fue notificado el 29 de octubre del 2018 conforme consta en la razón de notificación del expediente.

**Base normativa:**

- Constitución de la República del Ecuador
- Código Orgánico Administrativo
- Ordenanza Metropolitana No. 321
- Ordenanza Metropolitana No. 432
- Ordenanza Metropolitana No. 458

**Conclusiones:**

- El expediente administrativo No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, se encuentra en etapa de instrucción.
- El acto administrativo debe ser notificado por segunda ocasión de conformidad a lo establecido en el Art. 166 del Código Orgánico Administrativo.
- En este nuevo expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO, si se ha ordenado la medida provisional y cautelar de suspensión de obra conforme consta en los antecedentes expuestos.



Se adjuntan copias certificadas del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018, seguido en contra del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL AEROPUERTO QUITO.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Dr. José Luis Aguilar Hernández  
**SUPERVISOR METROPOLITANO**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS DE LA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR	J. Villacreses	D.E.	31/10/2018	
REVISADO POR	J. Villacreses	D.E.	31/10/2018	

Adjunto:

1. Oficio No. SGC-2018-3341
2. Resolución No. C-310
3. Copias certificadas del expediente administrativo sancionador No. AMC-UDCMCL-ZAY-200-2018

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.-

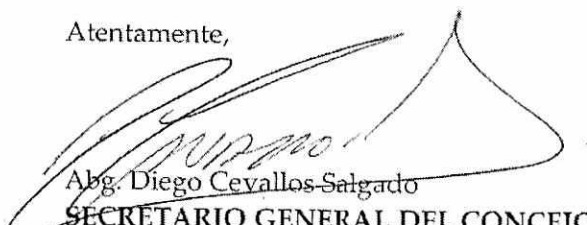
De mi consideración:

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.

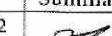
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

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

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

Página 1 de 1