

Quito, 20 de febrero de 2019

Doctor

René Bedón

**Concejal y Presidente de la Comisión de Uso de Suelo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

De mi consideración:

VENUS SOLNER VALENCIA MILA, portadora de la cédula de ciudadanía No. 080050410-2, ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Ingeniera en Contabilidad y Auditoría, domiciliada en esta ciudad de Quito, ante Usted comparezco respetuosamente para exponer y solicitar:

Soy propietaria del departamento del cuarto piso del Edificio Rosero-Luna, ubicado en la Avenida de la Prensa N60-104 y Avenida del Maestro de la ciudad de Quito, en el cual vivo hace más de 22 años; en el tercer piso de dicho edificio funciona un local de recepciones y peñas, cuyo dueño es el señor Efraín Miranda Cruz.

De conformidad con la autorización de construcción y Declaratoria de Propiedad Horizontal, el edificio está adecuado para uso exclusivo de oficinas y vivienda, habiéndose clasificado el uso de suelo como "Residencial 2", siendo el inmueble de mi propiedad el único departamento en el edificio, y los demás inmuebles correspondiendo a tres oficinas y un local comercial, de los cuales, la oficina 3 es de propiedad del señor Miranda Cruz; sin embargo, el mismo ha sido destinado como un salón de recepciones, discoteca y bar desde los días miércoles hasta los sábados, y eventualmente los días domingos, en total desmedro de la paz y tranquilidad del sector y mi familia.

En concordancia con la Declaratoria de Propiedad Horizontal, el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio Rosero Luna, inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 25 de julio de 2002, en su artículo 1 señala que el Edificio Rosero Luna comprende entre otras "[...] tres oficinas, un departamento, siete estacionamientos cubiertos, tres bodegas, local comercial, y un mezanine que integran el Edificio [...]", es decir, existe un solo local comercial que en el supuesto caso de contar con las autorizaciones correspondientes podría emplearse para el tipo de negocios del señor Efraín Miranda Cruz, sin embargo, ese no

es de su propiedad. El citado Reglamento Interno contempla entre los derechos de los copropietarios que el uso de los bienes y áreas comunes como son las gradas internas y el portón de ingreso sean usados y gozados, de forma que no se perturbe bajo ninguna circunstancia el uso legítimo de los demás, derecho del que se desprende la obligación de los copropietarios de no arrojar basuras ni desperdicios en general y específicamente la de “[...] b) promover la armonía entre los copropietarios y velar por la seguridad del Edificio y de los bienes exclusivos, así como conservarlos en perfecto estado de presentación y aseo [...]”, obligaciones incumplidas en su totalidad por el señor Miranda Cruz, ya que después de cada evento las personas que asisten salen en estado deplorable, generando peleas y dejando el edificio en total suciedad, lleno de sangre, excrementos y con vidrios rotos, lo que no es limpiado de forma correcta, por lo que los olores generados son insoportables. Todo ello en violación a lo dispuesto en la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal que en su artículo 7 establece “[...] Cada propietario usará su piso, departamento o local en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir a otros objetos que los establecidos en dicho Reglamento, o a falta de éste a los que el edificio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio [...]”, y del artículo 18 del Reglamento de la citada Ley que señala “PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos: [...] c) Destinar el piso, departamento o local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal [...]”.

Por otra parte, el Edificio cuenta con sola unas gradas internas para el ingreso y salida de y hacia la vía pública, por lo que los que debemos acceder al edificio estamos expuestos a evidenciar todas las peleas y el estado de insalubridad producto de los eventos realizados por el señor Miranda Cruz, exponiendo incluso la vida, integridad y seguridad, ya que las personas que asisten a los mismos están bajo efectos del alcohol, y no son plenamente consciente de sus actos. El contar con solo un acceso para el edificio constituye una de las mayores preocupaciones al tener funcionando un negocio como el del señor Miranda Cruz, ya que el riesgo de accidentes se incrementa, por lo que obligatoriamente debe contar con una salida de emergencia, pero no existe; para paliar esta situación, el señor Miranda Cruz improvisó una salida de emergencia a menos de un metro de distancia de la entrada y salida principal de su local, es decir a menos de un metro tiene dos salidas que desembocan a las únicas gradas de

entrada y salida que tiene el edificio, haciendo creer que una es la entrada normal al local y la otra la salida de emergencia, pero que como se señala dan a las únicas gradas de acceso que existe en el edificio, por lo que ante cualquier siniestro sería imposible evacuar el lugar al no existir otra salida, hecho que comedidamente solicito se inspeccione y verifique su veracidad. En este sentido es claro lo dispuesto en la Codificación de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento que en su artículo 12 señala "PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS DE INMUEBLES CONSTITUIDOS EN CONDOMINIO O DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente: [...] b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás; [...] e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble; f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica; g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;", adicionalmente, en el artículo 17 dispone "DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.-Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes: [...] c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad".

Son años los que ante diferentes autoridades y entidades he reclamado porque se exija el cumplimiento de la normativa y se escuche mi frustración e indignación por tener que aguantar desde los días miércoles hasta los domingos el ruido insoportable de la música, bandas, animadores, peleas así como de la suciedad en la que queda el edificio después de los eventos que realiza el señor Miranda Cruz, sin embargo, hasta la presente fecha no se toma una resolución definitiva, y más bien se le otorga permisos para que en un edificio cuya Declaratoria de Propiedad Horizontal no lo contempla funcione de esta clase de lugares de diversión.

Como resultado de la lucha de todos estos años porque el negocio del señor Miranda Cruz no funcione más en el edificio donde vivo, ya se ordenó la reubicación del local de su propiedad, más él, hizo caso omiso y las autoridades no realizaron nada para exigir su cumplimiento. Así, con Resolución No. 015-CMZN de 26 de enero de 1999, el Comisario Metropolitano de la Zona Norte, en razón de la incompatibilidad de una sala de recepciones, bar y discoteca, de

(u)

propiedad del señor Efraín Miranda Cruz con la zonificación y uso de suelo resuelve "(...)  
PRIMERO: De conformidad con el Art. II 163 Sección III, Capítulo VI, Título I, Libro II del Código Municipal, multar al señor Efraín Miranda Cruz, con el 125% del salario mínimo vital, esto es la cantidad de S/. 125.000 (CIENTO VENTE Y CINCO MIL SUCRES) por destinar un inmueble a actividades no permitidas e incompatibles con el uso del suelo asignado al sector.- SEGUNDO: Conceder al señor Efraín Eduardo Miranda Cruz el plazo de NOVENTA DÍAS (90) para que proceda a la reubicación del Salón de Recepciones a un sitio compatible con el uso del suelo, una vez vencido el cual y en caso de no hacerlo, se procederá a la clausura definitiva del mismo.- TERCERO: Prevenir al señor Efraín Eduardo Miranda Cruz que durante el plazo referido en el numeral anterior, deberá sujetarse a las disposiciones legales, respecto a horarios de funcionamiento y emisiones de ruido (...)"

El 6 de marzo de 2002, el Tribunal Constitucional, Tercera Sala, con Resolución 760-2001-PA, dentro de la acción de amparo constitucional, interpuesto por el señor Efraín Miranda Cruz, contra el Alcalde y Procurador Síndico del Distrito Metropolitano de Quito ante el Juez de los Civil de Pichincha, el cual solicita se ordene la suspensión definitiva del acto administrativo ilegítimo contenido en las Resoluciones No. 015-CMZN de la Comisaría Metropolitana de Quito, Zona Norte y No. 464-2000 de la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, confirmó la resolución del Juez de instancia y negó el amparo interpuesto.

A pesar de lo ya dispuesto, el señor Miranda Cruz continuó realizando toda clase de eventos y como relevante me permito indicar que el sábado 19 de marzo de 2005, en un baile organizado en horas de la tarde, a la cual asistieron menores de edad, se suscitaron peleas entre ellos, ante lo cual se procedió a llamar a la policía, la que en el "Parte elevado al Señor Comandante de la Unidad de Vigilancia Norte" el subteniente de policía señala "(...) mismo que me dispuso que yo tome el respectivo procedimiento, retirando a las personas (estudiantes menores de edad) que se encontraban al interior del local ya que los mismos se encontraban en estado de embriaguez, y a revisar sus permisos (...)". La presencia de la policía siempre ha sido requerida por las peleas suscitadas y por el alto ruido de la música que no nos permite descansar.

El 02 de octubre de 2017, la Dirección de Resolución y Ejecución de la Agencia Metropolitana de Control del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en atención al Informe Técnico No. AMC-DMI-AG-20171198 del Inspector General de la DMI-AMC, el cual señala. "(...) Al momento de la inspección el administrado presenta la LUAE AÑO 2017 N. 0329703 para la actividad económica de SERVICIO DE COMIDAS, BASADO EN ACUERDOS CONTRACTUALES CON EL CLIENTE PARA UN EVENTO COMO BANQUETES, BODAS, FIESTAS Y OTRAS CELEBRACIONES, EN LA LOCALIZACIÓN ESPECIFICADA POR EL CLIENTE". Se constató que el establecimiento "PENTHOUSE", realiza la actividad comercial de "sala de Recepciones y Banquetes" (...) Por las

W

razones expuestas anteriormente la actividad económica detallada en la LUAE, 2017 Nro. 0329703 no es la actividad específica que se desarrolla en el Predio Nro. 544753 ya que en el mismo funciona una sala de Recepciones y Banquetes y que cuenta con las instalaciones para efectuar y organizar eventos sociales en dicho predio, se concluye que el Administrado hace mal uso de suelo, la actividad antes mencionada arroja el resultado de PROHIBIDA en el Predio Nro. 544753", al efecto impone la multa de USD. 1875 y prohíbe que el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz realice una actividad distinta a la declarada. (A la presente me permito adjuntar copias de todos los documentos citados).

Con lo antes expuesto queda demostrado que la sala de recepciones, discoteca y bar del señor Miranda Cruz no debería funcionar en el Edificio Rosero Luna, pero como lo manifesté con anterioridad no se han tomado acciones definitivas para que ello ocurra, siendo años en los que mi familia y yo hemos estado expuestos a un sinnúmero de peligros, inseguridades, malestares y emisiones de ruido por los eventos, fiestas y bailes realizados, en incumplimiento de toda normativa, burlándose de las autoridades que a pesar de ordenar por varias ocasiones prohibiciones, advertencias y sanciones sigue funcionando hasta la presente fecha la Sala de Recepciones y Banquetes.

Por lo expuesto, comedidamente solicito se me reciba en la Comisión General para exponer mi caso, para lo cual considero necesario contar con la presencia del representante de la Agencia Metropolitana de Control y de la Secretaría de Ambiente del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Notificaciones que me correspondan las recibiré al correo electrónico [venussolner@yahoo.es](mailto:venussolner@yahoo.es). al número de celular 0995714-302 o en mi domicilio ubicado en la Avenida de la Prensa N60-104 y Avenida del Maestro, cuarto piso.

Atentamente,



Venus Valencia Mila  
C.C. 0800504102

C.c. Doctor Dúnker Morales Vela  
Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 080050410-2

CEDULA DE  
 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**VALENCIA MILA VENUS SOLNER**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**ESMERALDAS**  
**ESMERALDAS**  
**TACHINA**  
 FECHA DE NACIMIENTO 1957-01-13  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO MUJER  
 ESTADO CIVIL SOLTERO





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**24 - MARZO - 2019**


0014 F JUNTA No.  
 0014 - 089 CERTIFICADO No.  
 0800504102 CÉDULA No.

**VALENCIA MILA VENUS SOLNER**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA  
 CANTÓN: QUITO  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
 PARROQUIA: COTOCOLLAO  
 ZONA: 4





ESTE DOCUMENTO  
 ACREDITA QUE  
 USTED SUFRAGÓ  
 EN EL PROCESO  
 ELECTORAL 2019  
 CIUDADANA/O

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPDS 2019**



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR INGENIERA  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**VALENCIA CASIERRA ABDON**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**MILA VELASCO CARMINA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2019-03-08**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-03-08**

V444412242  
 001678817





RESOLUCION No. 015-CMZN  
EXPEDIENTE 1352-A-99  
Quito, 26 de Enero de 1999

Señora  
VENUS VALENCIA MILA  
DR. AMADOR ANDRADE V.  
CASILLERO JUDICIAL 1619  
Presente.-



COMISARIA METROPOLITANA ZONA NORTE.- Quito, 26 de Enero del 2000.- Las 9H00.- VISTOS: I.) Denuncia presentada por la señora Venus Valencia Mila el 02 de diciembre de 1999.- II.) Citación efectuada al señor Efrain Eduardo Miranda Cruz con boleta de citación No. 27202 y comparecencia de este.- III.) Oficio No. 087-GUZN-99, suscrito por el Arq. Hugo Chacón, Jefe del Departamento de Gestión Urbana, a través del cual informa que para el local en el cual funciona una sala de recepciones, bar y discoteca, ubicada en las avenidas De la Prensa No. 5202 y Del Maestro, sector 14-1 - El Rosario. Según los planos 10Q y 11Q de zonificación y uso de suelo de la Ordenanza de Zonificación 001 vigente, el uso del suelo para este sector es Residencial 2. El Cuadro No. 1 de uso de suelo por impacto de las actividades urbanas indica que los establecimientos denominados "bares-discotecas" se catalogan como comercio especial. De acuerdo al cuadro No. 2 de compatibilidad de usos de suelo por impacto de las actividades urbanas, el uso de suelo Residencial 2 es prohibido con comercio especial; por lo tanto no es factible la implantación y funcionamiento en esta propiedad del local indicado.- IV.) Oficio No. 4342 de 21 de diciembre de 1999, suscrito por la Dra. Maria Mulki, Subdirectora Técnica de Medio Ambiente.- V.) Informe de Regulación Metropolitana No. 116897 de 25 de febrero de 1999, se desprende que la zonificación asignada al sector es Residencial 2, de conformidad con lo manifestado en el oficio No. 087-GUZN-99 antes referido y no Residencial 1 como erróneamente se hace contar en el oficio 4342 de 21 de noviembre de 1999, suscrito por la Dra. Maria Mulki.- VI.) Escritos presentados por los señores Venus Valencia Mila y Francisco Ricardo Valdospinos Cisneros el 06 de enero del 2000, se desprende que en el edificio ubicado en la Av. De la Prensa 5202 y Del Maestro, funciona un local destinado a recepciones cuyo funcionamiento y permanencia es incompatible de conformidad con el uso del suelo asignado al sector, hallándose consecuentemente inmerso en lo estipulado en el Art. II 163, Sección III, Capítulo VI, Título y, Libro II del Código Municipal.- VII.) Es competencia de esta Comisaria conocer y resolver la presente causa.- VIII.) El proceso es válido, no habiendo por tanto nulidad que declarar.- IX.) Con estos antecedentes, esta Autoridad en uso de sus atribuciones **RESUELVE: PRIMERO:** De conformidad con el Art. II 163 Sección III, Capítulo VI, Título I, Libro II del Código Municipal, multar al señor Efrain Eduardo Miranda Cruz, con el 125% del salario mínimo vital, esto es la cantidad de S/. 125.000 (CIENTO VEINTE Y CINCO MIL SUCRES) por destinar un inmueble a actividades no permitidas e incompatibles con el uso del suelo asignado al sector.- **SEGUNDO:**



Conceder al señor Efrain Eduardo Miranda Cruz el plazo de NOVENTA DIAS para que proceda a la reubicación del Salón de Recepciones a un sitio compatible con el uso del suelo; una vez vencido el cual y en caso de no hacerlo, se procederá a la clausura definitiva del mismo. TERCERO: Prevenir al señor Efrain Eduardo Miranda Cruz que durante el plazo referido en el numeral anterior, deberá sujetarse a las disposiciones legales, respecto a horarios de funcionamiento y emisiones de ruido. Notifíquese



COMISARIO METROPOLITANO ZONA NOROCCIDENTAL

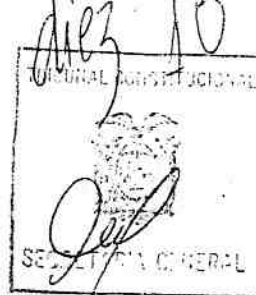
Particular que pongo en su conocimiento para los fines de Ley.- Lo Certifico







# TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



RESOLUCION No. 760-2001-PA

CASO No. 760-2001-RA

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL.- TERCERA SALA.- Quito, 6 de marzo  
del 2002.- las 11H00.-

## ANTECEDENTES:

El señor Efraín Eduardo Miranda Cruz fundamentado en los artículos 95 de la Constitución y 46 de la Ley de Control Constitucional, interpone acción de amparo constitucional contra Alcalde y Procurador Sindico del Distrito Metropolitano de Quito ante el Juez de lo Civil de Pichincha el cual solicita se ordene la suspensión definitiva del acto administrativo ilegítimo contenidos en las resoluciones Nro. 015-CMZN de la Comisaría Metropolitana de Quito, Zona Norte y Nro. 464-2000 de la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El accionante manifiesta que desde hace más de siete años viene prestando el servicio Recepciones y Banquetes, con la autorización de los condominios del edificio y la respectiva Autorización mediante la Patente Municipal para funcionar como Salón de Recepciones y Banquetes, y el permiso correspondiente del cuerpo de bomberos. Que el dos de diciembre de 1999, la señora Venus Valencia presenta una denuncia ante el Comisario Metropolitano, con el objeto de que se impida trabajar al recurrente mediante la clausura del local.

rec) El día 26 de enero del 2000, se pronunció por parte del Comisario Metropolitano de la Zona Norte la primera resolución que manifiesta textualmente: de conformidad con el artículo II 163 sección III, capítulo IV, título I, libro II del Código Municipal, multar al señor Efraín Eduardo Miranda Cruz con el 125 % del salario mínimo vital, esto es la cantidad de ciento veinte y cinco mil sucres, por destinar un inmueble a actividades no permitidas e incompatibles con el uso del suelo asignado al sector.- Segundo: conceder al señor Efraín Eduardo Miranda Cruz, el plazo de noventa días (90), para que proceda a la reubicación del salón de recepciones a un sitio compatible con el uso del suelo; una vez vencido el cual y en caso de no hacerlo, se procederá a la clausura definitiva del mismo.- Tercero: Prevenir al señor Efraín Eduardo Miranda Cruz que durante el plazo referido en el numeral anterior, deberá sujetarse a las disposiciones legales respecto a horarios de funcionamiento y emisión de ruido. El día 28 de abril del 2000 se dicta la segunda resolución No. 464-2000, en la que se reforma la resolución subida en grado multando al recurrente, en la suma de ciento veinte y cinco mil sucres, y dispone la clausura inmediata del salón de recepciones, el mismo que podrá reubicarse en un lugar donde no exista incompatibilidad. (fojas 76, 77 y 78)



**RAZON:** Siento por tal que el día once de marzo del dos mil dos, se notificó la resolución que antecede a Efraín Miranda Cruz, Alcalde de Quito y Procurador General del Estado, mediante boletas dejada en los casilleros constitucionales Nos. 181, 053 y 018 respectivamente como consta de la copia que se adjunta al proceso.- LO CERTIFICO.-

DR. ROBERTO LOVATO GUTIERREZ  
Secretario de Sala

**RAZON:** Siento por tal que el día veinte de marzo del dos mil dos, remití copia certificada de la resolución que antecede así como el original del expediente de la acción propuesta al JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.- Lo Certifico.-

ROBERTO LOVATO GUTIERREZ  
Secretario de Sala

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUITO, A: 29/ENE. 2004  
  
EL SECRETARIO

4342

Señor Doctor  
**WILSON VALLEJO**  
COMISARIO METROPOLITANO ZONA NORTE  
ADMINISTRACION ZONAL NORTE  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

21 DIC. 1999

De mi consideración:

En atención a su Oficio N° 1448-CMZN1-MRL de 13 de diciembre de 1999, mediante el cual remite la denuncia presentada por la Sra. Venus Valencia Mila, debido a los problemas ocasionados por el local (sala de recepción, discoteca, cantina, salón de baile) ubicado en la Av. De La Prensa N° 5202 y Av. Del Maestro, me permito ratificarle lo siguiente:

1. La actividad de 'discotecas' está clasificada como de Comercio Especial, y la zona de la referencia está definida como Residencial Urbano 1. Por tanto, acorde con el criterio de compatibilidad de uso del suelo, la operación del establecimiento en cuestión está prohibida en este lugar (Reglamentación Metropolitana de Quito, R.O. 310.98.05.05).
2. Por tal motivo, se sugiere que la Comisaría Metropolitana Zona Norte ejecute las acciones pertinentes para aplicación de la Reglamentación Metropolitana de Quito (respecto de la compatibilidad de uso de suelo).

Mucho agradeceré de Usted que nos remita una copia de la Resolución Legal que emita su dependencia con relación a este caso.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo.

Atentamente,

**DRA. MARÍA MULKI**  
SUBDIRECTORA TÉCNICA



|                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| ADMINISTRACION ZONA NORTE |                    |
| COMISARIA                 |                    |
| Recibido por              | <i>F. Espinosa</i> |
| Fecha                     | 99-12-21 Hora 9:00 |

18 / Octubre 2017

12:10 pm



Expediente No. 430-2017

MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO  
CASILLERO JUDICIAL No. 37  
moreanoabogados@live.com

VALENCIA MILA VENUS SOLNER

venussolner@yahoo.es

Av. De la prensa N60-104 y Av. Del maestro

RESOLUCIÓN No. AMC-DRYE-DP-2017-1422

SD  
CC

**DIRECCIÓN DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL – MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**- Quito a 2 de octubre del 2017 a las 16h00.- **VISTOS.- 1):** Avoco conocimiento de la presente causa, en mi calidad de Comisaria Metropolitana en virtud de la Acción de Personal No 22808, emitido por la Supervisora de la Agencia Metropolitana de Control, para la implementación de la Ordenanza Metropolitana No. 0321.- **2).-** Encontrándose la causa en estado de resolver se verifica que: Es competencia de los Funcionarios Decisores de la Agencia Metropolitana de Control, conocer y resolver en primera instancia administrativa todas las infracciones a la normativa municipal que en razón de la materia y territorio se encuentren sujetas a ésta, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 395 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia con la Disposición Transitoria Segunda, Numeral Tercero de la Ordenanza Metropolitana 0321 y artículo 6 del Instructivo para la Sustanciación de Juzgamiento Administrativo de las Violaciones a la Normativa Municipal.- **3).-** El Art. 84 del COOTAD en su literal "o" señala "*Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial metropolitana con el objeto de* **precautelar el desarrollo ordenado de las mismas**".- **4).-** Del estudio del expediente del procedimiento administrativo sancionador no se observa omisión alguna de solemnidad sustancial, que de haberse dado, hubiera podido influir en la decisión final de la causa.- **5).-** El Art. 401 del COOTAD prescribe que: "*Procedimiento.- el procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho. El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable concediéndole el término de 5 días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía se dará apertura al término probatorio por el plazo de 10 días, vencido el cual se dictará resolución debidamente motivada*".- **6).-** Del procedimiento administrativo sancionador se verifica que se ha seguido el trámite previsto en la legislación adjetiva, aplicando las garantías del debido proceso consagradas en el Art. 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante CRE), por lo que se declara la validez del procedimiento administrativo sancionador.- **7).-** El Artículo ... (23) de la Ordenanza Metropolitana No. 0125, señala: "*La LUAE es el acto administrativo único con el que el Municipio del*

públicas deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho." (lo resaltado me pertenece), y, de la revisión del expediente administrativo sancionador, se desprende que no existe omisión de parte de esta autoridad que afecten los derechos subjetivos del administrado conforme las consideraciones anteriores. Ésta autoridad de control dentro del expediente administrativo sancionador, ha solicitado la práctica de las pruebas que estimó convenientes, considerando que las mismas tuvieron que ser pertinentes conducentes y útiles, conforme así lo determina el artículo 160 del COGEP, ya antes citado.- En definitiva es importante aclarar que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Agencia Metropolitana de Control no administra justicia, tampoco en ésta dependencia municipal se ventilan causas donde intervienen Jueces; así como también, bajo la venia del principio de legalidad ésta Unidad de Control se está sustanciando el presente expediente administrativo sancionador observando y respetando el debido proceso, conforme lo dispone el artículo 395 del COOTAD ya antes citado; por estos argumentos jurídicos se negó por improcedente el oficiar a las distintas entidades Municipales, providencia que de la misma forma fue notificada al casillero judicial del Administrado y al correo electrónico de la denunciante. l) De fojas 80 a 85 consta el Memorando Nro. AMC-DMI-AG-2017-3369 suscrito por el Dr. Cristian Coronel Zúñiga Director de Inspección de la AMC, al que adjunta el informe Nro. AMC-DMI-AG-20171198, elaborado por el MBA. Pablo Ledesma Inspector General de la DMI-AMC, y, que en la parte pertinente indica: "(...) Al momento de la inspección el administrado presenta la LUAE AÑO 2017 N. 0329703 para la actividad económica de "SERVICIO DE COMIDAS, BASADO EN ACUERDOS CONTRACTUALES CON EL CLIENTE PARA UN EVENTO COMO BANQUETES, BODAS, FIESTAS Y OTRAS CELEBRACIONES, EN LA LOCALIZACIÓN ESPECIFICADA POR EL CLIENTE". Se constató que el establecimiento "PENTHOUSE", realiza la actividad comercial de "sala de Recepciones y Banquetes", como se ratifica en el escrito ingresado como trámite interno Nro. 11325, firmado por el Dr. Carlos Moreno Fiallos Msc, mediante el cual indica en su parte pertinente lo siguiente: "Se da a entender que el servicio económico que presto se entrega fuera del establecimiento, lo que no es así, puesto que el mismo inspector en su informe hace notar que cuento con las instalaciones de SALA DE RECEPCIONES desde el año 1999, y lo que desde esa fecha he realizado es adecuaciones para el servicio de Sala de Recepciones este siempre acorde a las nuevas exigencias que el Distrito Metropolitano de Quito prevé(...)". Por las razones expuestas anteriormente la actividad económica detallada en la LUAE, 2017 Nro. 0329703 no es la actividad específica que se desarrolla en el Predio Nro. 544753, ya que en el mismo funciona una sala de Recepciones y Banquetes y que cuenta con las instalaciones para efectuar y organizar eventos sociales en dicho predio, se concluye que el Administrado hace mal uso de la LUAE.- IMPORTANTE: Una vez revisado el Informe de compatibilidad de uso de suelo, la actividad antes mencionada arroja el resultado de PROHIBIDA en el Predio Nro. 544753. m) A Fojas 86 consta el Informe de compatibilidad de uso de suelo, cuyo resultado indica PROHIBIDA. n) A fojas 86 y 87 consta la providencia Nro. 2356-2017-UDCMCL-ZEE de fecha 18 de septiembre de 2017, mediante la cual el Dr. Mauricio Avilés Merino, Instructor Metropolitano dispone una vez que ha finalizado el termino de prueba previsto el inciso dos del Art. 401 del COOTAD en concordancia con el Art. 20 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 0321 y por haber terminado la etapa de Instrucción, se indica la remisión del Expediente Administrativo al funcionario Decisor a fin de que emita la Resolución correspondiente.

De lo expuesto Se determina que MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO con RUC 1707606388001 hace mal uso de la LUAE, por ende ha incurrido en la infracción administrativa señalada en la Ordenanza Metropolitana 0125, Art. 60, literal c).- **ESTA AUTORIDAD, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES LEGALES Y COMPETENCIAS CONFERIDAS.- RESUELVE: PRIMERO.-** Tómese en cuenta el informe técnico Nro. AMC-DMI-AG-20171198, elaborado por el MBA. Pablo Ledesma Inspector General de la DMI-AMC, y, que en la parte pertinente indica: "(...) Al momento de la inspección el administrado presenta la LUAE AÑO 2017 N. 0329703 para la actividad económica de "SERVICIO DE COMIDAS, BASADO EN ACUERDOS CONTRACTUALES CON EL CLIENTE PARA UN EVENTO COMO BANQUETES, BODAS, FIESTAS Y OTRAS CELEBRACIONES, EN LA LOCALIZACIÓN ESPECIFICADA POR EL CLIENTE". Se constató que el establecimiento "PENTHOUSE", realiza la actividad comercial de "sala de Recepciones y Banquetes", como se ratifica en el escrito ingresado como trámite interno Nro. 11325, firmado por el Dr. Carlos Moreno Fiallos Msc, mediante el cual indica en su parte pertinente los siguiente: "Se da a entender que el servicio económico que presto se entrega fuera del establecimiento, lo que no es así, puesto que el mismo inspector en su informe hace notar que cuento con las instalaciones de SALA DE RECEPCIONES desde el año 1999, y lo que desde esa fecha he realizado es adecuaciones para el servicio de Sala de Recepciones este siempre acorde a las nuevas exigencias que el Distrito Metropolitano de Quito prevé(...)". Por las razones expuestas anteriormente la actividad económica detallada en la LUAE, 2017 Nro. 0329703 no es la actividad específica que se desarrolla en el Predio Nro. 544753, ya que en el mismo funciona una sala de Recepciones y Banquetes y que cuenta con las instalaciones para efectuar y organizar eventos sociales en dicho predio, se concluye que el Administrado hace mal uso de la LUAE.- **IMPORTANTE:** Una vez revisado el Informe de compatibilidad de uso de suelo, la actividad antes mencionada arroja el resultado de PROHIBIDA en el Predio Nro. 544753. **SEGUNDO.-** Habiéndose establecido que MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO con RUC 1707606388001 ha hecho mal uso de la LUAE No. 0329703, la misma que está autorizada para "SERVICIO DE COMIDAS BASADOS EN ACUERDOS CONTRACTUALES CON EL CLIENTE PARA UN EVENTO COMO, BANQUETES, BODAS Y OTRAS CELEBRACIONES EN LA LOCALIZACIÓN ESPECIFICADA POR EL CLIENTE" y en el informe técnico se verificó que el establecimiento sirve como SALA DE RECEPCIONES todo esto en concordancia con el informe de compatibilidad cuyo estado es PROHIBIDO, por ende es responsable de haber realizado una actividad económica distinta a la declarada tal como lo determina el auto de inicio No.264-2017 UDCMCL-ZEE, se establece que el administrado ha incurrido en la infracción prevista en La Ordenanza Metropolitana 0125, artículo 60 de las infracciones y sanciones, literal c) que en su parte pertinente dice: " si la infracción cometida por un administrado que ejerce actividades económicas de categoría II, serán sancionados con una multa que va de cinco remuneraciones básicas unificadas a 8 remuneraciones básicas unificadas", en virtud de lo expuesto esta autoridad le impone la multa de **USD \$ 1875 (MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO DÓLARES AMERICANOS)**, por ser un establecimiento de **categoría II**, (acogiendo lo determinado en el informe de instrucción) multa que deberá cancelar en el plazo de cuarenta y ocho horas contadas a partir de la notificación con la presente resolución, caso contrario será enviado a la coactiva para su cobro respectivo.- **CUARTO.-** Elabórese la orden de emisión de título de crédito por el valor respectivo.- **QUINTO.-** Ordenar a **MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO**

con RUC 1707606388001 que cumpla las normas a las que están sometidos todos los habitantes del Distrito Metropolitano de Quito y quienes lo visitan de acuerdo a la ley.- **SEXTO.-** Prohibir a MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO con RUC 1707606388001 realizar una actividad distinta a la declarada.- **SÉPTIMO.-** Oficiar a la Administración Zonal Norte a fin de que se verifique el otorgamiento de la LUAE del establecimiento PENTHOUSE RECEPCIONES, ya que posee un informe de incompatibilidad de uso de suelo como PROHIBIDO. **OCTAVO.-** Si el administrado no cumple con lo ordenado se expone a la imposición de multas compulsorias determinadas en la ordenanza 321. **NOVENO.-** En caso de que el administrado desea interponer algún recurso del cual se crea asistido deberá dirigirlo conforme lo establece la normativa metropolitana vigente.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**



  
**AB. DANIELA PULLAS**  
**COMISARIA METROPOLITANA**  
**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Dr. Eduardo Orquera Z



NOTARIO DECIMO

QUITO - ECUADOR

- 1 -

## DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NOMBRE DEL EDIFICIO: EDIFICIO "ROSERO - LUNA"

UBICACION: Av. de la Prensa 5202 y Av. del Maestro

ZONA: ANANSAYA

SECTOR: 4105

INFORME APROBACION DE PLANOS: 13310-ZN

IRUQ: 48761

CLAVE CATASTRAL: 12604-15-022

PROPIETARIO: CLEDIN WASHINGTON ROSERO BARRERA

PROFESIONAL: ARQ. FRANCISCO ESPINOSA CHAVEZ. REGISTRO CAE: P.1198


USO DEL SUELO: RESIDENCIAL 2

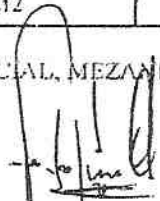
FECHA: FEBRERO 26

### CUADRO DE ALICUOTAS

| No.      | DENOMINACION           | NIVEL  | AREA M2     |         | ALICUOTA PARCIAL | ALICUOTA TOTAL |
|----------|------------------------|--------|-------------|---------|------------------|----------------|
|          |                        |        | CONSTRUIDA  | ABIERTA |                  |                |
| 01       | GARAGE 1               | -2.00  | 12.50       |         |                  | 0.90194        |
| 02       | GARAGE 2               | -2.00  | 12.50       |         |                  | 0.90194        |
| 03       | GARAGE 3               | -2.00  | 12.50       |         |                  | 0.90194        |
| 04       | GARAGE 4               | -2.00  | 12.50       |         |                  | 0.90194        |
| 05       | GARAGE 5               | -2.00  | 12.50       |         |                  | 0.90194        |
| 06       | GARAGE 6               | -2.00  | 12.50       |         |                  | 0.90194        |
| 07       | GARAGE 7               | -2.00  | 12.50       |         |                  | 0.90194        |
| 08       | BODEGA 1               | -2.00  | 14.60       |         |                  | 1.05347        |
| 09       | BODEGA 2               | -2.00  | 10.15       |         |                  | 0.73238        |
| 10       | BODEGA 3               | -2.00  | 14.65       |         |                  | 1.05708        |
| 11       | LOCAL COMERCIAL *      | +0.72  | 202.00      |         | 14.57537         |                |
| 12       | MEZANINE *             | +3.24  | 163.00      |         | 11.76132         | 26.33669       |
| 13       | OFICINA 1 *            | +5.76  | 52.00       |         |                  | 3.75207        |
| 14       | OFICINA 2 *            | +5.76  | 191.00      |         |                  | 13.78166       |
| 15       | OFICINA 3 *            | +8.28  | 243.00      |         | 17.53373         |                |
| 16       | DEPARTAMENTO           | +10.80 | 139.00      |         | 10.02958         |                |
| 17       | DEPARTAMENTO (Terraza) | +10.80 |             | 104     | 7.50414          |                |
| 18       | DEPARTAMENTO (Terraza) | +13.32 |             | 165     | 11.90562         | 46.97307       |
| SUBTOTAL |                        |        | 1.116.90    | 269     |                  |                |
| TOTAL    |                        |        | 1.385.90 M2 |         |                  | 100%           |

\* NOTA: EN LAS AREAS Y ALICUOTAS DEL LOCAL COMERCIAL, MEZANINE Y OFICINAS SE INCLUYEN BODEGAS

  
PROPIETARIO  
C.I. 180042319-4

  
PROFESIONAL  
P-1198 AM 2912



**REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACION  
DEL EDIFICIO "ROSERO LUNA"**

**AMBITO DE APLICACION:**

El presente Reglamento Interno rige la administración, funcionamiento y relaciones de los copropietarios del Edificio denominado "ROSERO LUNA" y los derechos y obligaciones recíprocas de cada propietario del mismo. Es obligatorio para cada persona natural o jurídica que tenga el carácter de propietaria o bien para arrendatarios y ocupantes de ella, o que lo goce a cualquier título o que de hecho se encuentre en ella en forma permanente o transitoria, sea por sí misma o como representante de otra persona de cualquiera de las oficinas, departamentos, estacionamientos, local comercial, mezanine, bodegas, que forman parte del inmueble.

La responsabilidad que recaiga en persona natural o jurídica no propietaria, en ningún caso libera al propietario de lo que pueda afectarle de hechos suyos o de esas y otras personas.

**CAPITULO PRIMERO  
DEL EDIFICIO**

**Art. 1. - Ubicación y linderos.**- El Edificio "ROSERO LUNA", se encuentra implantado en un terreno de aproximadamente 312 metros cuadrados, ubicado en la Avenida de la Presa No 5202 y Avenida del Maestro, Urbanización "El Rosario", Sector 4105, Parroquia Cotocollao, Zona Anansaya, Cantón y ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

El Edificio comprende:

- a) Del indicado terreno sobre el que se levanta la construcción;
- b) De tres oficinas, un departamentos, siete estacionamientos cubiertos, tres bodegas, local comercial, y un mezanine que integran el Edificio, sus áreas o superficies y las alícuotas que corresponden a dichos departamentos, estacionamientos, oficinas, local comercial y mezanine en relación con las áreas y más bienes comunes del Edificio, que constan detalladas en el Cuadro protocolizado en la Notaría Décima del Cantón Quito, conjuntamente con la Declaratoria de Propiedad Horizontal; y,
- c) De todos los demás accesorios, servicios y bienes señalados en la Ley de Propiedad Horizontal.

**Art. 2. -** Los bienes, accesorios y servicios del Edificio, se dividen en propios exclusivos y comunes. Los Bienes Comunes se dividen: en Bienes Comunes Generales, Bienes Comunes Especiales y Areas Comunales.

**Art. 3. - BIENES PROPIOS EXCLUSIVOS.**- Cada propietario será dueño exclusivo de departamento y/o estacionamiento y/o bodega y/o oficina y/o local comercial y/o mezanine que haya adquirido, y copropietario de los bienes comunes y de las áreas comunales.

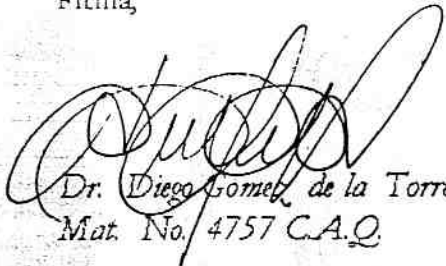
Sobre los bienes propios exclusivos, los propietarios gozan de todos los derechos de dominio en su integridad y de los que de éste se derivan, como de la posesión, uso, goce y disfrute; pero en

Señor Notario:

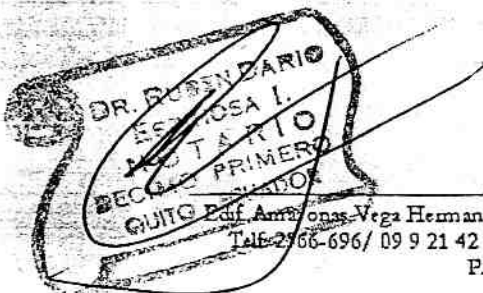
En el protocolo a su cargo sírvase protocolizar el Reglamento de Copropietarios del Edificio "Rosero - Luna", el Acta de la Asamblea de Copropietarios del mencionado edificio, la quinta copia del poder especial otorgado por Washington Cledin Rosero Barrea a favor de Ricardo Valdospinos Cisneros, otorgada en la Notaría Décimo Sexta de este Distrito Metropolitano, el 28 de octubre de 1997. La declaratoria de propiedad horizontal del citada inmueble consta en escritura pública de 16 de abril de 1996 ante el señor Notario doctor Eduardo Orquera, notario décimo e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de mayo del mismo año. Hecha la peticionada protocolización se procederá a sentar la razón de marginación en la última de las referidas notarias.

Cumplido que sea, se servirá conferirme las copias que respetuosamente le solicite.

Firma,



Dr. Diego Gómez de la Torre Reyes  
Mat. No. 4757 C.A.Q.



armonía con la Ley de Propiedad Horizontal y las normas del presente Reglamento.

Se reputan BIENES COMUNES del Edificio "ROSERO LUNA", los determinados en la escritura de constitución del régimen de propiedad horizontal del mismo; y los que de conformidad con la Ley de la materia tengan la naturaleza de tales.

**Art. 4. - Bienes Comunes Generales.-** Son los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del Edificio, y los que, respecto a su uso y goce están destinados para todos y cada uno de los copropietarios, siendo los principales: el terreno sobre el que se levanta el Edificio; los cimientos y muros que lo circundan; soportes, columnas, losas, vigas, las tuberías y conexiones en general de energía eléctrica, de agua y desagües; tableros de control de fuerza eléctrica y teléfonos que no sean de propiedad exclusiva y todos los demás definidos por la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal como bienes comunes. De estos bienes no podrá disponerse por ninguna circunstancia y son indivisibles

**Art. 5. - Bienes Comunes Especiales.-** Son aquellos que siendo comunes por naturaleza, la Asamblea de Copropietarios los pudiera destinar y reglamentar su uso y goce privativo, con determinadas cargas que se establecerán en la decisión de la Asamblea.

**Art. 6. -** Las áreas o espacios se dividen en: propios exclusivos y comunales.

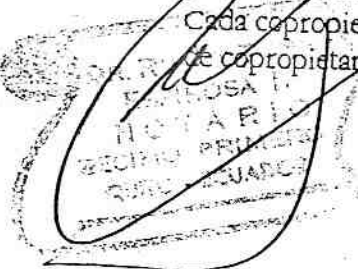
**Art. 7. - AREAS PROPIAS EXCLUSIVAS.-** Son las determinadas en los contratos individuales de compraventa, incluyéndole los departamentos, estacionamientos, oficinas, bodegas, local comercial, mezanine, y patio. Los linderos de estos bienes estarán determinados en las escrituras de compraventa.

**Art. 8. - AREAS COMUNALES.-** Son las determinadas en la Ley de Propiedad Horizontal, son de dominio indivisible y para todos y cada uno de los copropietarios en lo que los requieran para el uso y goce de su departamento, estacionamiento, bodega, secadero y patio, como son el portón de ingreso; zonas de circulación, pasillos y gradas internas; la terraza comunal del Edificio. Los derechos de cada propietario en los Bienes Comunales son inseparables del dominio, uso y goce de su departamento, estacionamiento, secadero y patio exclusivo. Ningún copropietario ni persona ajena, podrán usar en forma exclusiva o para su beneficio particular las áreas comunales, ni colocar letreros, propaganda, avisos y menos muebles y enseres en ninguna de las áreas comunales.

## **CAPITULO SEGUNDO** **DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES** **DE LOS COPROPIETARIOS**

**Art. 9. - Derechos.-** Además de los establecidos en el Capítulo Primero, se estipulan los siguientes con el carácter de derechos fundamentales de los copropietarios:

- a) Usar y gozar en forma exclusiva de sus departamentos, estacionamientos, bodegas, oficinas, local comercial, mezanine, secaderos y patio individuales, así como de los bienes y áreas comunes, en los términos y limitaciones previstos en la Ley y en este Reglamento. Cada copropietario podrá ejercer los derechos que se derivan de su condición de dueño o de copropietario sin necesidad de consentimiento de los demás;



- b) Servirse de los bienes comunes siempre que no perturbe el uso legítimo de los demás;
- c) Concurrir a las Asambleas de Copropietarios con voz y voto y demás organismos que se establezcan, cuando fueren invitados expresamente; y,
- d) Elegir y ser elegidos para las dignidades establecidas en este Reglamento, con la sola condición de hallarse al día en el cumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo siguiente.

**Art. 10. - Obligaciones.-** Todos los copropietarios están obligados:

- a) Contribuciones: A contribuir a las expensas (gastos) necesarias para la Administración, conservación y reparación de los Bienes Comunes, en proporción a sus alícuotas, siendo requisito para el ejercicio de los derechos que aquí se puntualizan, estar al día en el pago de las Expensas Comunes o de cualquier otro valor que adeudare por las expensas o contribuciones aprobadas por la Asamblea;
- b) Destinación: El departamento se destinará exclusivamente para vivienda; salvo el caso que la mayoría de copropietarios resuelva autorizar para que funcionen otros negocios. En las oficinas funcionarán negocios que no atenten contra la moral y buenas costumbres y dentro de las horas permitidas por la ley. De ser necesario, en las oficinas se adecuará instalaciones contra emisiones de ruido excesivo. No podrá destinarse a actividades que produzcan atentado a la higiene, malos olores, etc.; y,
- c) Prohibición: Es prohibido arrojar basuras y desperdicios en general en las gradas, corredores internos de uso común del Edificio o dejar desperdicios o cestos de basura fuera de los departamentos o en los estacionamientos, siendo obligatorio observar las disposiciones de la Administración respecto al régimen de recolección de basura. En los casos de cesión, arriendo o similares, el copropietario seguirá obligado a todas las responsabilidades de la Ley y de este Reglamento. Quién lo reemplazare a cualquier título será responsable solidario en todas las obligaciones.

**Art. 11. - Derechos y Obligaciones específicas de los Copropietarios.-**

- a) Si el derecho de dominio de un departamento, estacionamiento, bodega, oficina, local comercial o mezanine, estuviere radicado en más de una persona, se designará obligatoriamente un representante y responsable directo del departamento, estacionamiento, bodega, oficina, local comercial o mezanine, ante los organismos respectivos, sin perjuicio de la solidaridad en las obligaciones;
- b) Todos los cargos y comisiones para los que fueron nombrados los copropietarios serán obligatorios y por su ejercicio no percibirán remuneración ni honorario alguno;
- c) Es obligación promover la armonía entre los copropietarios y velar por la seguridad del Edificio y de los bienes exclusivos, así como conservarlos en perfecto estado de presentación y aseo; y en caso de daños ocasionados por un propietario o sus dependientes a otro copropietario o al Edificio, el responsable deberá reparar o indemnizar inmediatamente, bajo pena de las sanciones establecidas en el respectivo Reglamento, que para el efecto deberá dictar en el futuro la Asamblea;
- d) Adoptar todas las medidas necesarias para la seguridad interior de cada departamento, estacionamiento, oficinas, bodegas, local comercial, mezanine y para el cuidado de sus bienes interiores;
- e) Queda prohibido intervenir o interferir en la operación y manejo de los equipos eléctricos, mecánicos y de toda clase que constituyen los accesorios del Edificio. La Administración deberá regular los consumos de agua potable y de energía eléctrica de

- f) Los desperfectos en las instalaciones o servicios interiores de los departamentos, estacionamientos, oficinas, bodegas, local comercial, mezanine, deberán ser reparados de inmediato por su propietario y a su costa, quedando responsable de los perjuicios que por acción u omisión puedan causarse a otras personas.

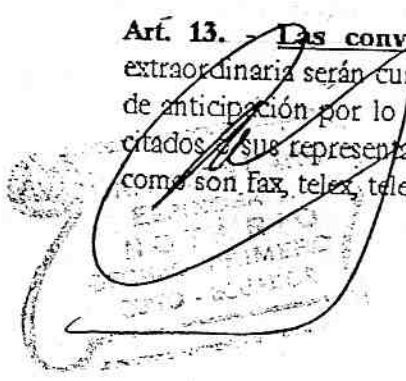
**CAPITULO TERCERO**  
**DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS**

**Art. 12.** - La Asamblea de Copropietarios es el organismo de máxima autoridad, dirección y regulación de la Administración, conservación y cuidado del Edificio "ROSERO LUNA". Está integrada por los copropietarios debidamente convocados y reunidos, que tengan inscritos sus derechos de dominio y que estén al día en las obligaciones estipuladas en el literal a) del Art. 10 y decidirá sobre todos los asuntos de su incumbencia por la mayoría de votos presentes en la Asamblea.

Cada propietario tendrá derecho a un solo voto, que se valorizará según la correspondiente alícuota. Las facultades y obligaciones de la Asamblea de Copropietarios, son las siguientes:

- a) Nombrar al Administrador del Edificio, quién durará en sus funciones un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Administrador se requiere ser copropietario. El Administrador presidirá las reuniones de la Asamblea;
- b) Aprobar o rechazar el presupuesto de gastos para el próximo período y distribución de ingresos para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, y para todo cuanto fuere indispensable al mayor beneficio de la colectividad de copropietarios, o para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras pudiendo establecer además contribuciones voluntarias que serán de obligación ejecutiva de acuerdo con la Ley;
- c) Exigir cuentas al Administrador cuando lo estimare conveniente y de modo especial al cesar éste en su cargo;
- d) La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente en el primer trimestre de cada año y extraordinariamente cuando lo solicite y convoque el Administrador, o por petición escrita de por lo menos el 30% de los copropietarios que hallaren al día en el pago de expensas y demás obligaciones;
- e) Discutir en una sola sesión y aprobar el Reglamento Interno de Copropiedad y sus reformas, por la mayoría de votos de los asistentes a la sesión de la Asamblea convocada con la especificación de este objeto, con derecho a voz y voto, al hallarse en tal capacidad establecida en los Arts. 10 y 12 de este Reglamento; y,
- f) Conocer y resolver cualquier clase de reclamaciones que formulen los copropietarios o la Administración.

**Art. 13.** - Las convocatorias. - Para la reunión de la Asamblea General ordinaria o extraordinaria serán cursadas por el Administrador, preferentemente por escrito y con ocho días de anticipación por lo menos, una comunicación; se obtendrá la firma de los copropietarios citados o sus representantes. También se podrá convocar por cualquier medio de comunicación como son fax, telex, telegrama, teléfono, Internet, etc.



Todo copropietario podrá hacerse representar en la sesión de la Asamblea por otro copropietario o por su arrendatario mediante Poder Especial o nota escrita dirigida al Administrador del Edificio. La convocatoria será entregada a nombre del propietario, en su departamento, salvo que hubiere registrado otra dirección en la Administración. La entrega se lo hará a la persona que se encuentre ocupando el departamento aunque no fuere propietario.

**Art. 14. - Las Asambleas Ordinarias.**- Tendrán como objeto específico conocer y resolver sobre los asuntos señalados en los literales a), b) y f) del Art. 12 y demás asuntos constantes en la convocatoria.

**Art. 15. - Las Asambleas Extraordinarias.**- Se reunirán cuando fueren convocadas de conformidad con el Art. 13 para tratar exclusivamente sobre los asuntos constantes en la convocatoria.

**Art. 16. - Dirección y Lugar.**- Las asambleas ordinarias y extraordinarias serán presididas por el Administrador del Edificio, a falta de este, la Junta designará quién dirija de entre sus miembros. Las reuniones de la Asamblea de Copropietarios tendrán lugar en departamento del Administrador, salvo que en circunstancias especiales se resolviere que la reunión se realice en otro lugar, pero en todo caso dentro de la ciudad de Quito.

**Art. 17. - Quórum.**- Para reunirse válidamente en primera convocatoria será menester la concurrencia a la hora indicada de por lo menos el 60% de los copropietarios con derecho a voz y voto según los Artes. 10, literal a) y 12. Si no se produjere este quórum se entenderá convocada automáticamente en segunda convocatoria una hora después de la primera y ésta se declarará válidamente constituida con cualquier número de asistentes.

**Art. 18. - Voto.**- Los propietarios tendrán derecho a un solo voto que será valorado por el porcentaje de las alícuotas de cada departamento, estacionamiento, oficina, bodega, local comercial, mezanine. Al efecto además de que la Administración registra el ingreso de cada propietario o de su representante con Poder o delegación escrita que se leerá, sin perjuicio de que una vez identificados los votantes, se verificará mediante la lista oficial de copropietarios inscrita en la Administración de hallarse cumplidos en cada caso los requisitos de los Art. 10 y 12. Cualquiera que sea el quórum exigido para reunirse válidamente los acuerdos se tomarán por los votos conformes que represente, al menos, la mitad más uno de los votos presentes. El presente Reglamento podrá ser reformado por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios.

**Art. 19. -** Los acuerdos y resoluciones legalmente decididas según el artículo anterior, serán obligatorios para todos los copropietarios, aún más para los que no hubieren asistido.

**Art. 20. -** Para cualquier acuerdo que signifique imposición de gravámenes extraordinarios que tengan por objeto la conducción de mejoras voluntarias, o que conduzcan a una alteración real en el goce o uso de los bienes comunes se requerirá la votación de las tres cuartas partes de los asistentes a la Asamblea y será necesario además que en la convocatoria se haya expresado específicamente este objeto.

**Art. 21. -** Para que surtan efectos legales las Actas de la Asamblea General deberán ser aprobadas y firmadas por el Administrador y por los copropietarios asistentes a la reunión. Las actas

originales se llevarán en un libro especial a cargo y bajo la responsabilidad del Administrador del Edificio.

#### CAPITULO CUARTO DE LA ADMINISTRACION

**Art. 22.** - La administración del Edificio, estará a cargo del Administrador designado por la Asamblea de Copropietarios, durará un año en sus funciones y podrá ser reelegido en forma indefinida.

**Art. 23.** - Son atribuciones y obligaciones del Administrador:

- a) Contratar la guardia adecuada para la seguridad del Edificio, con la aprobación de la Asamblea de Copropietarios;
- b) La vigilancia y el mantenimiento de los bienes y servicios comunes del Edificio;
- c) Entregar las instalaciones eléctricas, gradas, y demás bienes comunes a quien a cualquier copropietario o arrendatario que lo requiera y justifique la necesidad
- c) Administrar los fondos del Edificio con sujeción a los presupuestos en cumplimiento de las instrucciones que le imparta la Asamblea de Copropietarios;
- d) Cumplir y hacer cumplir a todos los copropietarios sus obligaciones legales, reglamentarias o resoluciones emanadas de la Asamblea de Copropietarios;
- e) Cobrar las cuotas comunes y extraordinarias, llevando los estados de ingresos y gastos de los fondos a su cargo;
- f) Presentar semestralmente a la Asamblea de Copropietarios el informe de los ingresos y gastos, presupuestos e informes de su gestión;
- g) La administración no podrá celebrar contratos que signifiquen gravámenes o limitación sobre los bienes comunes del Edificio, ni podrá otorgar garantías o fianzas por cuenta del Conjunto; y,
- h) Asistir obligatoriamente a las sesiones de las Asambleas;

**Art. 24.** - El Administrador del Conjunto que podrá ser persona natural o jurídica estará sometido a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, la que podrá removerlo en cualquier tiempo por incumplimiento de sus obligaciones.

#### CAPITULO QUINTO DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS, POSEEDORES ANTICRETICOS O POSEEDORES A CUALQUIER OTRO TITULO QUE NO SEAN COPROPIETARIOS

**Art. 25.** - Son obligaciones de las personas naturales o jurídicas, que ocupen algún inmueble del Edificio, en virtud de las calidades indicadas en este título, las siguientes:

- a) Responder solidariamente con el copropietario de las obligaciones estipuladas en este Reglamento, especialmente las establecidas en los artículos 10 y 12, como así mismo de las obligaciones emanadas de acuerdos de la Asamblea de Copropietarios;
- b) Usar los departamentos, estacionamientos, oficinas, bodegas, local comercial, mezanine y bienes comunes en la forma establecida en este Reglamento, con las limitaciones establecidas por la Ley y por este Reglamento; y,

- c) Someterse a todo lo dispuesto para los Copropietarios en este Reglamento.

**Art. 26.** - Son derechos de las personas naturales o jurídicas, que ocupen algún departamento, parqueadero, oficina, bodega, local comercial, mezanine del Edificio, en virtud de las calidades indicadas en este título, las siguientes:

- a) Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea de Copropietarios y tendrán derecho a voz y voto, siempre que justifiquen su representatividad con Poder Especial o nota escrita dirigida al Administrador del Edificio. Si no tuvieren cualquiera de estos documentos, tendrán derecho únicamente a voz; y,
- b) Podrán ser elegidos Administradores del Edificio, siempre que para ello se cuente con la unanimidad de los votos de los copropietarios asistentes a la Asamblea, y en este caso gozarán de todos los derechos y obligaciones estipulados en este Reglamento. Por tal motivo la persona electa, en los términos de este artículo, tendrá derecho a voz y voto, el mismo que tendrá la misma ponderación y validez que tendría el voto del copropietario del departamento, estacionamiento, oficina, local comercial, mezanine que ésta persona esté ocupando en virtud de alguna de las calidades indicadas en este título. Sin embargo, dicho voto, en ningún caso podrá ser determinante para menoscabar algún derecho de cualquier copropietario.

**Art. 27.** - Cualquier contrato de arrendamiento, de anticresis o cualquier otro contrato o hecho que limite en alguna medida el derecho de dominio del propietario deberá ser notificado a la administración inmediatamente o desde el momento en que el propietario tenga conocimiento de este hecho, para que se dé cabal cumplimiento con lo dispuesto en el artículo anterior.

**Art. 28.** - El copropietario es el principal obligado al pago de las expensas, gastos y servicios. Sin embargo, en todos los contratos o hechos mencionados en el artículo anterior, se deberá, obligatoriamente, hacer constar a cargo de quién están las obligaciones de las contribuciones y expensas de la administración y todas las demás obligaciones estipuladas en la Ley de Propiedad Horizontal, en este Reglamento y en los acuerdos emanados en la Asamblea de Copropietarios. En todo caso, al arrendatario, poseedor anticrético, o poseedor a cualquier otro título, que no sea el de propietario se le considerará solidariamente responsable con el propietario de todas las obligaciones aquí mencionadas.

**Art. 29.** - Se procurará que en todos los contratos de arrendamiento, anticresis y cualquier otro que recaiga sobre el departamento, estacionamiento, bodega, oficinas, local comercial o mezanine, o bien común del Edificio, éste Reglamento y en especial el Capítulo Quinto forme parte integrante del mismo.

## **CAPITULOS SEXTO** **DISPOSICIONES GENERALES**

**Art.- 30. - Pago de Expensas.**- Los copropietarios del Edificio deberán pagar las expensas comunes, por adelantado, en los cinco primeros días de cada mes, y las contribuciones extraordinarias en la fecha en que se determine, en cada caso. El retardo en el pago de las antedichas expensas o de cualquier otro valor debido, dará lugar al cobro del máximo de interés moratorio permitido por la Ley sobre las sumas impagas.



**Art. 31. - Ejecutividad.-** De acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, la copia del Acta de la sesión de la Asamblea con la razón de haberse celebrado de conformidad al Reglamento Interno de Copropiedad en que se acuerden expensas comunes o contribuciones especiales tendrán mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de aprobados.

**Art. 32. - Provisión permanente.-** Todos los copropietarios deberán mantener en la cuenta de la Administración una suma equivalente a dos meses de las expensas comunes para cualquier emergencia eventual relativa a la seguridad y eficiente operación, mantenimiento y servicios del Edificio, si los gastos respectivos sobrepasaran las alícuotas acordadas. Oportunamente deberán aceptar los reajustes que se fijaren para cumplir los objetivos fijados.

**Art. 33. - Pagos a Prorrata.-** Mientras los distintos departamentos, estacionamientos, oficinas, bodegas, local comercial, mezanine del Edificio no hayan sido catastrados en forma independiente por el Municipio, los propietarios concurrirán al pago de los impuestos municipales y fiscales, relativos al inmueble, en forma proporcional a sus respectivas alícuotas. En igual forma se procederá respecto al consumo de energía eléctrica y agua potable en las áreas comunes del Conjunto.

**Art. 34. - Multas.-** Las multas que se impongan a los propietarios y ocupantes de los departamentos, estacionamientos, oficinas, bodegas, local comercial y mezanine conforme a este Reglamento, serán invertidas en el mejoramiento del Edificio o en los fines que señale la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 35. - Obligatoriedad.-** Este Reglamento desde su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad, se entenderá conocido por los copropietarios y por los eventuales arrendatarios, poseedores anticréticos, o poseedores a cualquier otro título que no sea el de propietario. Por lo tanto a todos los mencionados anteriormente le son obligatorias estas normas a las que se deben someter sin ninguna restricción.

Este Reglamento y sus reformas deberán ser protocolizados en una Notaría del Cantón e inscritos en el Registro de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades el Reglamento y sus reformas tendrán fuerza obligatoria aún respecto de terceros adquirentes a cualquier título de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal.

**Art. 36. - Normas Supletorias.-** En todo aquello que no estuviere previsto en el presente Reglamento, los copropietarios del Edificio se someterán a las disposiciones de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal.

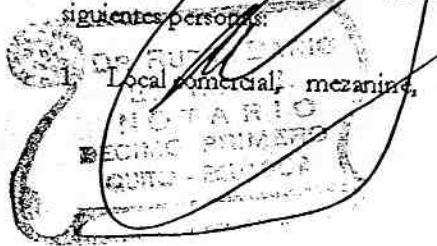
**Art. 37. - Jurisdicción y Competencia.-** Para los fines del presente Reglamento y cualquier tipo de controversia, todos los copropietarios, arrendatarios, etc., señalan como domicilio la ciudad de Quito y se someten a los jueces competentes de dicha ciudad y al trámite verbal sumario de las acciones ejecutivas previstas en la Ley para el cobro de las expensas comunes y extraordinarias.

#### DISPOSICION TRANSITORIA

Mientras no se haya constituido legalmente la Asamblea de Copropietarios, el presente Reglamento podrá ser objeto de modificaciones por parte de los copropietarios.

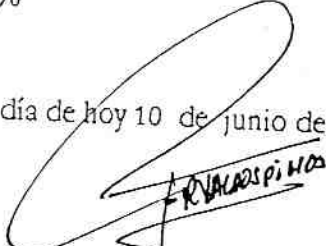
**ACLARATORIA.-** Actualmente el Edificio "Rosero-Luna", pertenece en propiedad horizontal a las siguientes personas:

Local comercial, mezanine, cinco sitios de parqueadero y dos bodegas cuya propiedad



- es el Señor Washington Rosero Barrera al que le corresponde una alícuota total de 32.63216%
2. Oficina número tres, donde funciona actualmente un local de recepciones, propietario señor Efraín Miranda, al que le corresponde una alícuota de 17.53373%
  3. Oficina número uno y dos, y un sitio de estacionamiento donde funciona actualmente el "Gimnasio Riky's Gim" de propiedad del señor Ricardo Valdospinos, al que le corresponde una alícuota total de 18.4356%
  4. Un departamento y un parqueadero de la señora Venus Mila, a la que corresponde una alícuota total de 10.93152%

Dado en la ciudad de Quito, el día de hoy 10 de junio del dos mil dos.



Lcdo. Ricardo Valdospinos Cisneros  
Propietario Promotor



D. Diego Gomez de la Torre Reyes  
Mt. Prof. 4757 C.A.P.

## ACTA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ROSERO LUNA

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy, día Lunes 10 de junio de 2002, a las trece horas, en la oficina ubicada en la Avenida Veintimilla 878 y Amazonas, Edificio Amazonas Vega Hermanos, tercer piso oficina 305, despacho de Diego Gómez de la Torre Reyes, abogado, se instalan a la asamblea los copropietarios del Edificio Rosero Luna, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Elección de la secretario Ad- hoc /
2. Constatación del quórum /
3. Aprobación del Reglamento Interno de Copropietarios del Edificio Rosero Luna /
4. Elección del Administrador del Edificio /
5. Fijación de la expensa /
6. Asuntos varios /

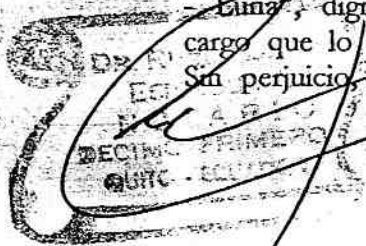
Se procede a la elección del señor Secretario Ad- hoc. Se presenta como moción única el nombre del señor Efraín Miranda, moción que es aceptada por todos los concurrentes. Se procede a tomar votación y por unanimidad se elige al señor Efraín Miranda, quien en ese mismo momento acepta la designación, y toma posesión del cargo y jura desempeñarlo a cabalidad, y también se nombra como Director de la Asamblea al señor Ricardo Valdospinos.

1. El Secretario procede a constatar la asistencia de todos los copropietarios. Para tal efecto, el Secretario hace firmar una lista de asistencia de los copropietarios que se adjunta a la presente acta.

- **Washington Rosero:** Legalmente representado por su apoderado señor Ricardo Valdospinos Cisneros, propietario del local comercial, mezanine, cinco sitios de parqueo y dos bodegas, al que le corresponde una alícuota total de 32.63216%.
- **Ricardo Valdospinos:** propietario de las oficinas 1 y 2, y de un sitio de estacionamiento, al que le corresponden una alícuota total de 18.4356%.
- **Efraín Miranda :** propietario de la oficina número 3, al que le corresponde una alícuota de 17.53373%
- La señora Venus Mila, propietaria del departamento, a la que le corresponde una alícuota de 10.93152% a pesar de haber sido legalmente convocada a esta asamblea no ha asistido, de lo cual se deja sentado en la presente acta.

2. El siguiente punto del orden del día es la aprobación del reglamento interno de Copropietarios del Edificio Rosero Luna el mismo que por unanimidad es aprobado en todas sus partes, y se pide por Secretaría que se inicien todos los trámites legales para que dicho reglamento tenga plena validez jurídica.

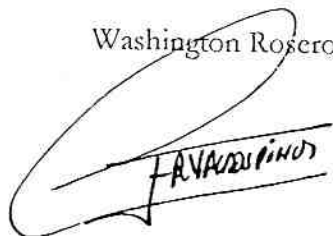
3. De igual forma y por unanimidad se elige al Administrador del Edificio "Rosero Luna", dignidad que recae en la persona de Ricardo Valdospinos Cisneros, cargo que lo desempeñará durante un año a partir de la aceptación del encargo. Sin perjuicio de realizar la aceptación por escrito del cargo propuesto, el señor



Ricardo Valdospinos Cisneros, en esta misma sesión - asamblea - lo acepta y promete desempeñarlo a cabalidad.

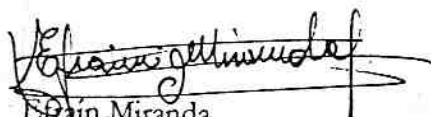
El director de la asamblea concede treinta minutos de receso, para que se redacte la presente acta siendo las catorce horas, y por no existir ningún punto más que tratar en el orden del día se da por terminada la asamblea, para constancia de la misma firman los miembros asistentes, secretario que lo certifica.

Washington Rosero, legalmente representado por Ricardo Valdospinos



Ricardo Valdospinos

C.I. 100099661-9



Edwin Miranda

C.I. 170760638-8



Registro de la Propiedad del Cantón Quito  
Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE DECLARATORIAS, tomo 133, repertorio(s) - 42473

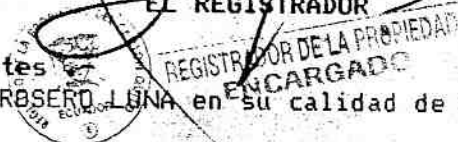
Matrículas Asignadas .-  
GEN-00000989 r

Jueves, 25 Julio 2002, 09:43:18 AM

REGISTRADOR DE LA  
ENCARGADO

EL REGISTRADOR

Contratantes  
EDIFICIO ROSERO LUNA en su calidad de COMPARECIENTES



Los números de Matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables .-

Asesor .- FRANKLIN ALARCON

Depurador.- ALEX NOVILLO

Amanuense.- LUIS GUERRON

118546



16 h 51  
21 / 14 marzo / 2005

POLICIA NACIONAL



UNIDAD DE VIGILANCIA NORTE.

Oficio. No. 2005-0710-CMDO-UVN  
San Francisco de Quito, 20 de Marzo de 2005

Señor  
Dr. Yan Aleksei Narváez  
**INTENDENTE GENERAL DE POLICIA DE PICHINCHA**  
Presente

De mi consideración.-

Para su conocimiento y fines consiguientes, adjunto al presente remito a usted, el parte policial No.1430, de fecha 19 de marzo del 2005, elaborado por el señor Sbte. De Policía Carlos Espinoza Alfa No.02 ST UVN, mediante el cual hace conocer de la suscitada en la Av. de la Prensa y el Maestro "Edificio Global Dental", documento que para su tramite correspondiente se adjunta al presente.

Atentamente,

Lcdo. Marco Ramiro Custode  
TCnl. de Policía de E.M.  
**COMANDANTE DE LA UNIDAD DE VIGILANCIA NORTE (Enc)**



VHEM/ Bocancho  
Distribución:  
Dest. Intendencia  
Copia Arch UVN  
Adj. Lo indicado



JEFATURA PROVINCIAL DE LA  
POLICIA JUDICIAL DE PICHINCHA

PRIMER DISTRITO  
PLAZA DE QUITO

11 MAY 2005

Parte Informativa Nro. - 2005-2000-PPJ.

PORTE INFORMATIVA NO. 2005-2000-PPJ. AL SEÑOR JEFE PROVINCIAL DE LA  
POLICIA JUDICIAL DE PICHINCHA

DE : COOR. ADRIAN GENARO GANAN ASTUDILLO.

ASUNTO : Denuncia de delito de Desacato en torno al  
Coor. Nro. 1788-04-05-UDMP-DCH, de fecha 25 de abril  
del 2005.

CONOCE : Dra. Daniela Camacho, Agente Fiscal de Pichincha  
Unidad de Delitos Misceláneos.

1) ANTECEDENTES:

El presente Parte Informativa tiene relación a los siguientes documentos.

La presente investigación tiene relación al oficio Nro. Nro 1788-04-05-UDMP-DCH, de fecha 25 de abril del 2005 suscrito por la Dra. Daniela Camacho, Agente Fiscal de Pichincha, Unidad de Delitos Misceláneos dirigido al Sr. Jefe de la Policía Judicial de Pichincha, documento mediante el cual da a conocer que dentro de la indagación Previa Nro. 1788-04-05-UDMP-DCH, que se ha iniciado por denuncia presentada en contra del Sr. EFRAIN EDUARDO MIRANDA CRUZ por el presunto delito de Desacato, delega a la Policía Judicial de Pichincha la práctica de las diligencias constantes en los numerales 2 y 3 del Art. 216 de Código de Procedimiento Penal.

2) TRABAJOS REALIZADOS:

2.1 CONOCIMIENTO DEL HECHO:

Mediante la respectiva sumilla por parte de la Gra. Myr. de Policía Mariana Maza G Jefe de la Brigada de Misceláneos, fue designado a realizar las diligencias inherentes en torno al presente caso

2.2. VERIFICACION.

En estas oficinas de investigación se procedió a recibir la versión de la siguiente persona:

2. El Sr. CANTILERO DAVID PUANTOJA ROBERTO. (Testigo).

Las mismas son las que se encuentran en estas oficinas de investigación, cual se adjunta para el modo, para mayor ilustración de la Autoridad.

2.3. CONCURRENCIA AL LUGAR DE LOS HECHOS:


Con el fin de tener mayor conocimiento de los hechos, se concurre hasta el sector norte de la ciudad de Guifo, ciudadela El Rosano, Avda. de la Prensa Nro 5202 y Av. del Maestro, se encuentra ubicado el Edificio Rosano Luna. Se adjunta la respectiva Acta del reconocimiento del Lugar con 03 fotografías.


3. ANEXOS.


Se anexa al presente copias fotostáticas de los siguientes documentos:

1. Del Acta de reconocimiento del lugar de los hechos, con tres fotografías.
2. Del oficio Nro. 1769-01-05-LICMP-DCM, de fecha 26 de abril del 2005, suscrito por la Sra. Diamela Camacho, Agente Fiscal de Fichincha.
3. De la denuncia presentada en la Fiscalía Distrital de Fichincha por parte de la Sra. VENERG VALENCIA MILA, de fecha 15 de abril del 2005.
4. Del Oficio Nro. 2005-108-PJP-BIM, de fecha 23 de abril del 2005, suscrito por la Sra. Mayor de Policía Marjorie Mera Stacey, Jefe de la Brigada de Misceláneos de la Policía Judicial de Fichincha.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

  
Sr. ABRAHAM GENARO GANAN ASTUDILLO.  
CORPORAL DE POLICIA  
INVESTIGADOR P.J.P.

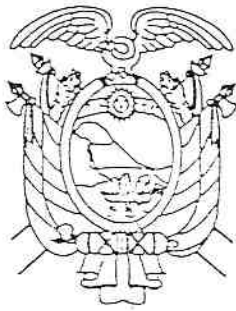
  
Srta. JEANETTE YERONI Q.  
SUBTENIENTE DE POLICIA  
OFICIAL JEFE DE GRUPO.

  
Vto. BNO. Sra. MARJORIE MERA STACEY  
MAYOR DE POLICIA  
JEFE DE LA BRIGADA DE MISCELANEOS.









# NOTARÍA UNDÉCIMA DE QUITO

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA

COPIA SEGUNDA

DE PROTOCOLIZACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL

OTORGADA POR EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO

ROSERO LUNA

A FAVOR DE \_\_\_\_\_

EL 23 DE JULIO DEL 2.002

PARROQUIA \_\_\_\_\_

CUANTIA INDETERMINADA

QUITO, a 23 de Julio del 2.002

RM.

RAMIREZ DAVALOS 136 Y AMAZONAS  
OF. 201 - TELFS.: 2225-032 / 2527-088

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE  
COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO ROSERO LUNA

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy, día Lunes 8 de julio de 2002, a las trece horas, en la oficina ubicada en la Avenida Veintimilla 878 y Amazonas, Edificio Amazonas Vega Hermanos, tercer piso oficina 305, despacho de Diego Gómez de la Torre Reyes, abogado, se instalan a la asamblea los copropietarios del Edificio Rosero Luna, con el fin de tratar el siguiente orden del día:

1. Elección de la secretario Ad- hoc
2. Constatación del quórum
3. Aprobación de funcionamiento de locales comerciales
4. Asuntos varios

Se procede a la elección del señor Secretario Ad- hoc. Se presenta como moción única el nombre del señor Ricardo Valdospinos, moción que es aceptada por todos los concurrentes.

1. El Secretario procede a constatar la asistencia de todos los copropietarios. Para tal efecto, el Secretario hace firmar una lista de asistencia de los copropietarios que se adjunta a la presente acta.

- Washington Rosero: Legalmente representado por su apoderado señor Ricardo Valdospinos Cisneros, propietario del local comercial, mezanine, cinco sitios de parqueo y dos bodegas, al que le corresponde una alícuota total de 32.63216%.
- Ricardo Valdospinos: propietario de las oficinas 1 y 2, y de un sitio de estacionamiento, al que le corresponden una alícuota total de 18.4356%.
- Efraín Miranda: propietario de la oficina número 3, al que le corresponde una alícuota de 17.53373%

La señora Venus Mila, propietaria del departamento N° 4, a la que le corresponde una alícuota de 10.93152%, a pesar de haber sido legalmente convocada a esta asamblea no ha asistido, de lo cual se deja sentado en la presente acta.

2. El siguiente punto del orden del día es la aprobación de funcionamiento de locales comerciales, que consisten:
  - Local 1 y Mezanine, destinado para Global Dental, cuyo administrador es el señor Ing. Mario Pérez y el propietario es el señor Washington Rosero.
  - Oficinas 1 y 2, destinado para el gimnasio: Rickys' Gym, cuyo propietario es el señor Ricardo Valdospinos.
  - Oficina 3, destinado para el local de recepciones, denominado Shirley's, cuyo propietario es el señor Efraín Miranda.

3. Dichos locales comerciales, donde funcionan los negocios antes mencionados, cuentan para su funcionamiento con el consentimiento de los copropietarios del edificio; todas vez que dichos negocios no atentan contra la moral y buenas

100  
0100

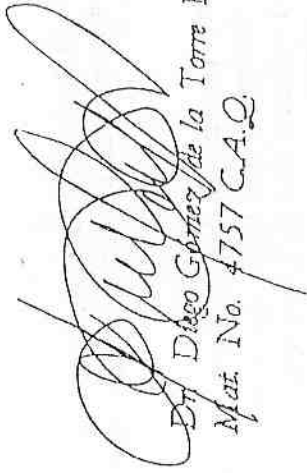
Dr. Diego Gómez de la Torre Reyes  
ABOGADO

Señor Notario:

En el protocolo a su cargo sírvase protocolizar el documento que en dos fojas útiles adjunto a la presente.

Cumplido que sea, se servirá confecerme las copias que respetuosamente le solicite.

Firma,

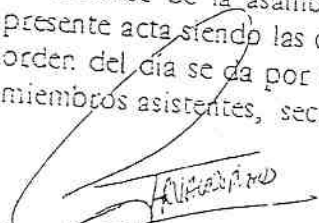
  
Dr. Diego Gómez de la Torre Reyes  
Mat. No. 4757 C.A.Q.

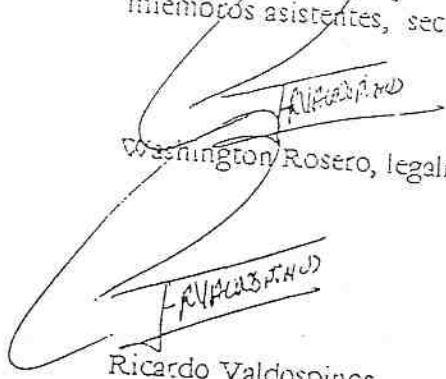


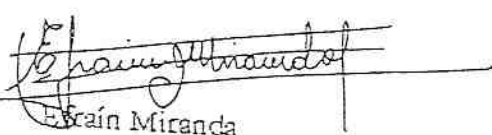
- 1 -  
free

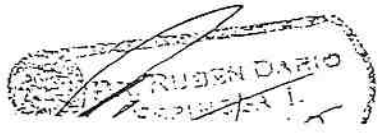
costumbres y se encuentran dentro de los dispuesto por el reglamento de copropietarios del mencionado edificio.

El director de la asamblea concede treinta minutos de receso, para que se redacte la presente acta siendo las catorce horas, y por no existir ningún punto más que tratar en el orden del día se da por terminada la asamblea, para constancia de la misma firman los miembros asistentes, secretario que lo certifica.

  
Washington Rosero, legalmente representado por Ricardo Valdospinos

  
Ricardo Valdospinos  
C.I. 100099661-9

  
Efraín Miranda  
C.I. 170760638-8

  
RUBÉN DARÍO  
SECRETARÍA I.

Quito, 1 de Julio de 2002

Señora

Venus Mila  
Copropietaria del Edificio Rosero Luna.  
Presente

De mi consideración:

A través de la presente me permito convocarle a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Edificio Rosero Luna, a realizarse el día 8 de Julio, a las doce horas treinta minutos, en la Oficina del Dr. Diego Gómez de la Torre Reyes, ubicada en la Av. Veintimilla 878 y Amazonas esquina, Edificio Amazonas Vega Hermanos, oficina 305, tercer piso; los asuntos a tratarse son:

- Aprobación de funcionamiento de locales comerciales; y,
- Asuntos varios.

Atentamente,



Ricardo Valdospinos Cisneros.



Quito, a 27 de agosto de 2003

Señores  
COOPROPIETARIOS  
EDIFICIO ROSERO LUNA  
Presente.-

Yo, EFRAIN MIRANDA, copropietario del tercer piso del edificio, muy atentamente me dirijo a Ustedes

Mediante asamblea general de copropietarios, realizada el ocho de julio del 2002, se me autorizó el funcionamiento de la sala de recepciones y de convenciones de mi propiedad, acto que se encuentra protocolizado en la notaria Undécima de Quito con fecha 23 de julio del 2002.

Adjunto a la presente copia de la autorización de uso de suelo otorgada por el I. Municipio de Quito.

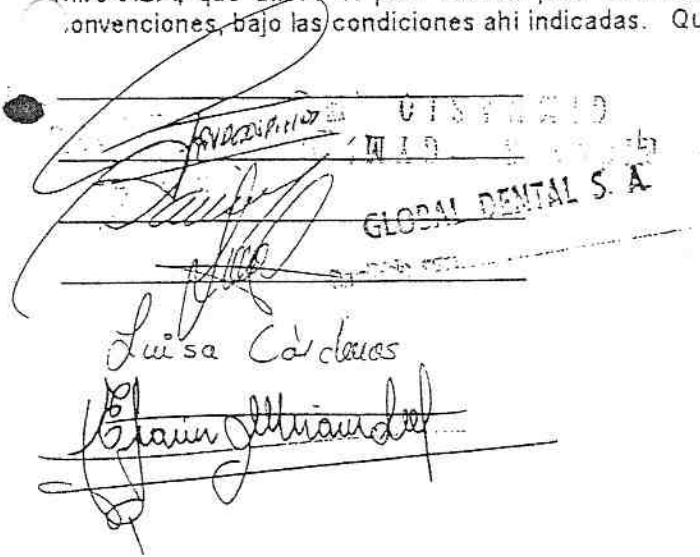
Debo indicar, señores Copropietarios, que se va a proceder a la izonorización del local a fin de que los sonidos que se produzcan en su interior no molesten a la vecindad. Igualmente, se contratará un servicio de guardiania los días de funcionamiento del local.

Además, estoy listo a escuchar cualquier sugerencia que se haga al respecto.

Con estos antecedentes, mucho agradeceré colocar su autorización en la parte inferior de éste comunicado para adjuntar a la carpeta del I. Municipio de Quito.

Efrain Miranda  
COPROPIETARIO PISO TRES

Los abajo firmantes copropietarios del edificio ROSERO LUNA, autorizamos al señor: EFRAIN MIRANDA, que utilice el piso tercero para el funcionamiento de una sala de recepciones y sala de convenciones, bajo las condiciones ahí indicadas. Quito, a 27 de agosto de 2003

  
The block contains several handwritten signatures and stamps. At the top, there is a stamp that reads "GLOBAL DENTAL S.A.". Below it, there are several lines of text with signatures written over them. One signature is clearly legible as "Luisa Córdova". Another signature below it appears to be "Efrain Miranda".





OFICIO N° 37-DP-CBDMQ-2015

Quito, lunes, 14 de septiembre de 2015

Ingeniera.  
Venus Solner Valencia Mila.  
**Propietaria del Departamento  
Edificio Rosero Luna**  
Presente.-

De mis consideraciones:

En atención al oficio sin número receptado el 07 de septiembre de 2015, en el cual solicita *"se inicie una investigación a fin de determinar si el local denominado Penthouse Banquetes y Recepciones, ubicado en la Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro, cuenta con los requisitos para la prevención de incendios y la autorización del Cuerpo de Bomberos...."*.

En tal virtud informo a usted que se ha procedido a realizar una inspección el día 10 de septiembre de 2015, en donde se ha verificado que el establecimiento en mención cumple con las normas de seguridad contra incendios y posee una Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) del año 2015.

**Cordialmente,**



Ing. Silvana Maricruz Hernández Tapia  
**DIRECTORA DE PREVENCIÓN**

Elaborado por: Jaime Paúl Oña Guzmán

EXPEDIENTE No. 430-2017-UDCMCL-ZEE  
AUTO DE INICIO No. 264 -2017 UDCMCL-ZEE

**Sr/a: MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO (PRESUNTO ADMINISTRADO)**

RUC. 1707606388001

Dirección: Av. de la Prensa N.60-104 y Av. Del Maestro

**Predio: 544753**

**Sra. VALENCIA MILA VENUS SOLNER (Denunciante)**

Av. de la Prensa N.60-104 y Av. Del Maestro


Correo electrónico: [venussolner@yahoo.es](mailto:venussolner@yahoo.es)

**Causa: \_\_El Establecimiento realice una actividad económica distinta a la declarada, es decir, haga un mal uso de la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) vigente.**


**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA EUGENIO ESPEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 05 días del mes de julio del 2017, a las 08h45.-VISTOS.- 1). 1). Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Instructor Metropolitano debidamente autorizado mediante Memorando Nro. AMC-DMI-2017-273 de fecha 10 de mayo de 2017, suscrito por el Ab. Bruno Andrade Director Metropolitano de Instrucción, en el que autoriza al Dr. Mauricio Avilés Merino realizar "(...) las funciones de Instructor Metropolitano a partir del 15 de mayo de 2017(...)", por lo que de conformidad con el Art. 264, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece la competencia para ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, en concordancia con los Arts. 395 y 84, literales m) y o) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, con el procedimiento establecido en el Art. 401 ibídem y el Art. 19 de la Ordenanza Metropolitana Nro. 321.-2).- 2.1.)El Memorando No. AMC-DMI-AG-2017-2418 de fecha 29 de junio de 2017 suscrito por el Doctor Cristian Coronel Zúñiga Director de Inspección Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual remite el El Informe General Nro. AMC-DMI-AG-2017-835, fecha de Informe 26 de Junio de 2017 suscrito por el MBA. Pablo Ledesma, Inspector General de la Dirección de Inspección-AMC, quien informa que: "en la calle de la Prensa N.60-104 y Av. Del Maestro, Administrado presunto infractor señor **MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO** "HECHOS CONSTATADOS RELEVANTES DE INFRACCIÓN: Al momento de la inspección se evidencia un establecimiento en la cual su actividad comercial es la Sala de Recepciones y Banquetes al**

*momento de la visita: \_\_El Administrado presenta la LUAE año 2016 N. 0220223, para la actividad económica SERVICIO DE COMIDAS BASADO EN ACUERDOS CONTRACTUALES CON EL CLIENTE PARA UN EVENTO COMO BANQUETES, BODAS, FIESTAS Y OTRAS CELEBRACIONES EN LA LOCALIZACIÓN ESPECIFICADA POR EL CLIENTE. \_\_La Actividad antes mencionada no es la actividad específica que se desarrolla en el Predio N. 544753, ya que en el mismo funciona una sala de Recepciones y banquetes y que cuenta con las instalaciones para efectuar y organizar eventos sociales en dicho predio.” adjunta anexo fotográfico ACTA No. AMC-DMI-AG-2017-835.- 2.2.) Informe de Compatibilidad de uso de suelo.- 2.3) Denuncia SG-AMC-ZEE-2017 de fecha 29 de mayo de 2017 suscrita por la señora VALENCIA MILA VENUS SOLNER, con los anexos que acompaña 3).- **Presuntas infracciones administrativas.-** De acuerdo a lo dispuesto en el Ordenanza Metropolitana No. 125, Artículo 60, Literal c), reformatoria a la ordenanza metropolitana No 0308 referente a, " **El Establecimiento realice una actividad económica distinta a la declarada, es decir, haga un mal uso de la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) vigente** " *“Cuando las referidas infracciones sean cometidas por el administrado que ejerce actividades económicas de Categoría I, serán sancionadas con una multa de una remuneración básica unificada (RBU) a cuatro remuneraciones básicas unificadas. Si la infracción es cometida por un administrado que ejerce actividades económicas de Categoría II, serán sancionadas con una multa que va de cinco remuneraciones básicas unificadas (RBU) a ocho remuneraciones básicas unificadas. Para el caso en que la infracción sea cometida por un administrado que ejerce actividades económicas de Categoría III, éste será sancionado con una multa que va de nueve remuneraciones básicas unificadas (RBU) a quince remuneraciones básicas unificadas”..* **En lo principal esta autoridad metropolitana, en uso de sus atribuciones legales DISPONE: PRIMERO.-** Agréguese al presente expediente administrativo, el memorando No. AMC-DMI-AG-2017-2418 de fecha 29 de junio de 2017 suscrito por el Doctor Cristian Coronel Zúñiga Director de Inspección Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual remite el Informe General Nro. AMC-DMI-AG-2017-835, fecha de Informe 26 de Junio de 2017 suscrito por el MBA. Pablo Ledesma, Inspector General de la Dirección de Inspección-AMC, Informe de Compatibilidad de uso de suelo.- La Denuncia SG-AMC-ZEE-2017 de fecha 29 de mayo de 2017 suscrita por la señora VALENCIA MILA VENUS SOLNER, con los anexos que acompaña. **SEGUNDO.-** Notifíquese al señor **MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO y a la denunciante** con el presente Auto de Inicio y con copia del memorando No. AMC-DMI-AG-2017-2418 de fecha 29 de junio de 2017 suscrito por el Doctor Cristian Coronel Zúñiga Director de Inspección Agencia Metropolitana de Control, mediante el cual remite el Informe General Nro. AMC-DMI-AG-2017-835, fecha de Informe 26 de Junio de 2017 suscrito por el MBA. Pablo Ledesma, Inspector General de la Dirección de Inspección-AMC; así,*

la demás documentación referida en el considerando primero del precitado auto.-  
**TERCERO.**- De conformidad con lo establecido en el Art. 401 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en concordancia con los Arts. 19 y 20 de la Ordenanza Metropolitana No. 0321, **se le concede el término de cinco días hábiles** al señor **MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO**, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados o en su caso el allanamiento de creerlo correspondiente.- **CUARTO.**- Se le recuerda al administrado su derecho de designar abogado patrocinador así como señalar casillero judicial para futuras notificaciones. **QUINTO.**-El administrado remitirá justo con su contestación, copias de: 1.- Nombramiento del Representante Legal del establecimiento o cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural; 2.- Registro Único de Contribuyentes RUC. En caso que la contestación no sea suscrita por parte del representante Legal del establecimiento, deberá justificar la calidad en la que comparece.-**SEXTO.**- El término correrá a partir de la notificación del presente Auto de Inicio. **NOTIFÍQUESE.-**

  
Dr. Mauricio Avilés Merino.  
**INSTRUCTOR METROPOLITANO**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE**  
**CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO**  
**ZONA EUGENIO ESPEJO**

Lo certifico.- Quito 05 de julio de 2017

  
Abg. Diana Carchi  
**SECRETARIA ABOGADA**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE**  
**CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO**

915-2004

Contestar a la Defensoria del Pueblo hasta el viernes

DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
ZONA NORTE

590-CMZN-MS

04 MAYO 2004

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
PROCURADURIA

Doctor  
Carlos Jaramillo Díaz  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Presente

Fecha:.....  
RECIBIDO 04 MAY 2004  
f. d. h.

De mi consideración.-

Dando contestación a su oficio de fecha 12 de Abril de 2004, relacionado con el expediente administrativo No.- 1352-A-99, pongo en su conocimiento lo siguiente:

Mediante Providencia No. 857-CMZN-MRL de fecha 02 de Diciembre de 1999, avoca conocimiento de la causa el Comisario Metropolitano de la Zona Norte de esa época Dr. Wilson Vallejo Bazante, solicitando además al Departamento de Gestión Urbana que emita informe de compatibilidad de uso de suelo, y cita con boleta de citación No.- 027202 al propietario del establecimiento,

Oficio No.- 1448-CMZN-MRL suscrito por el Dr. Wilson Vallejo Bazante, de fecha 13 de Abril de 1999, dirigido al Ingeniero Jorge Jurado Director del Departamento de Medio Ambiente en el que se solicita se realice una inspección y emita el informe respectivo del predio ubicado en la Av. De la Prensa No.- 5202 y Av. Del Maestro.

Oficio de fecha 12 de Diciembre de 1999, suscrito por el Arquitecto Hugo Chacon Cobo, Jefe del Departamento de Gestión Urbana, en el que manifiesta que no es factible la implantación y funcionamiento del local de recepciones discoteca en esa propiedad.

Informe suscrito por la Dra. Maria Mulki Subdirectora técnica de la Dirección de Medio Ambiente, en el cual informa que: "Acorde con el criterio de compatibilidad de uso de suelo la operación del establecimiento en cuestión esta prohibido en ese lugar. Por lo que sugiere a la Comisaría Metropolitana de la Zona Norte ejecute las acciones pertinentes para la aplicación de la Reglamentación Metropolitana de Quito (respecto de la Compatibilidad de uso de suelo).



Con informe 087-GUZN de 17 de Diciembre de 1999, el Arquitecto Hugo Chacon Jefe del Departamento de Gestión Urbana, emite informe en el cual se indica que el uso de suelo es prohibido con comercio especial.

Alf. G. U.

Mediante ofi  
Basante C  
Torre

Providencia No.- 933-CMZN-MRL de fecha 30 de Diciembre de 1999, en la que se agrega al expediente los escritos y oficios presentados, se toma en cuenta los casilleros señalados por las partes para futuras notificaciones y se corre traslado a las partes con el contenido de los oficios antes referidos por el término de tres días.

Resolución No.- 015-CMZN de fecha 26 de Enero de 1999, en la que el Comisario de esa época Dr. Wilson Vallejo Bazante resuelve: PRIMERO.- de conformidad con el Art. II 163 Sección III, Capítulo VI, Título I, Libro II, del Código Municipal multar al señor Efraín Eduardo Miranda Cruz con el ciento veinticinco por ciento del salario mínimo vital, por destinar un inmueble a actividades no permitidas e incompatibles con el uso del suelo asignado al sector.- SEGUNDO: Conceder al Señor Efraín Eduardo Miranda Cruz el plazo de 90 días para que proceda a la reubicación del Salón de recepciones a un sitio compatible con el uso de suelo, una vez vencido el mismo y en caso de no hacerlo se procederá a la clausura definitiva del mismo.- TERCERO: Prevenir al Señor Efraín Marcelo Miranda Cruz que durante el plazo referido en el numeral anterior deberá sujetarse a las disposiciones legales, respecto a horarios de funcionamiento y emisiones de ruido.

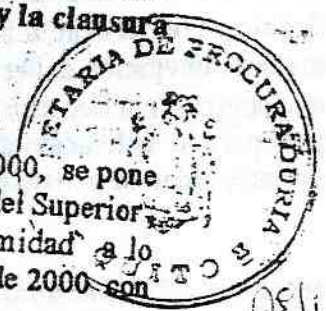
Escrito de fecha 28 de Enero de 2000, presentado por ~~el señor Efraín~~ Eduardo Miranda Cruz, en el que Apela la resolución No.- 015-CMZN de fecha 26 de Enero de 1999, petición que es aceptada mediante Providencia No.- ~~0152~~ CMZN-MRL de fecha 02 de Febrero de 2002.

Oficio No.- 0186-CMZN-MRL de fecha 03 de Febrero de 2000, suscrito por el Dr. Wilson Vallejo Basante, y dirigido al Doctor Jorge Jácome Procurador Metropolitano, mediante el cual se remite el expediente administrativo, con el Recurso de Apelación interpuesto por el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz.

Mediante Providencia No.- 532-CALD de fecha 27 de Abril de 2000, el Comisario de la Administración la Delicia procede a citar por medio de boletas No.- 002441 y 002440 a los señores Efraín Miranda Cruz y a la señora Venus Valencia Mila.

Con Resolución No.- 464-2000 de fecha 28 de Abril de 2000, dictada por el Señor Alcalde dispone confirmar la multa impuesta en primera instancia y la clausura inmediata del Salón de Recepciones.

Mediante Providencia No.- 2295-CMZN-NSC de fecha 31 de Julio de 2000, se pone en conocimiento de las partes la recepción del proceso con la Resolución del Superior y se ordena se proceda a la clausura del establecimiento de conformidad a lo ordenado por el Señor Alcalde. Clausura que se realiza el 22 de Agosto de 2000 con sellos de clausura No.- 109,110, 111.



Mediante oficio No.- 744-CALD de fecha 15 de Mayo de 2000, el Dr. Wilson Vallejo Basante Comisario Metropolitano de la Zona Norte, remite al Dr. Eduardo Hermosa Torres Comisario Metropolitano Administración La Delicia el expediente administrativo No.- 233-2000 relacionado con la denuncia presentada por la señora Venus Valencia Mila en contra del señor Efraín Miranda Cruz, por tratarse de un caso que se encuentra en la Jurisdicción a su cargo.

Mediante Providencia No.- 2524-CMZN—MRL de fecha 25 de Agosto de 2000, el Dr. Wilson vallejo Basante, agrega al expediente los escritos presentados por el señor Efraín Miranda Cruz.

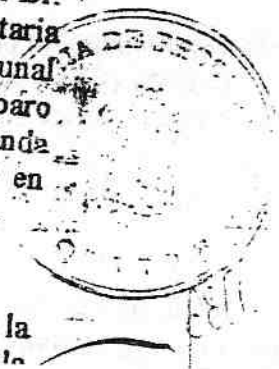
Providencia No.- 3451-CMZN-MRL de fecha 30 de Noviembre de 2000, se agrega al expediente el escrito presentado por el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz, en el cual solicita se levanten los sellos de clausura ya que desea ~~retirar~~ retirar el inmueble por lo que los posibles compradores necesitan verificar las condiciones del inmueble, razón por la cual se procede a retirar los sellos de clausura bajo advertencia de que el local no podrá volver a funcionar.

Providencia 1885-CMZN-NSR de fecha 19 de Junio de 2001, ~~se agrega~~ se agrega al expediente el oficio de fecha 31 de Mayo de 2001 presentado por el Dr. Carlos Jaramillo Díaz Procurador Metropolitano, por medio del cual se remite a esta Dependencia copia de la Resolución dictada por la Tercera Sala del Tribunal Constitucional de fecha 20 de Abril de 2001 respecto al Recurso de Amparo Constitucional No.- 963-2000-RA propuesto por el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz, en el cual se resuelve inadmitir la acción planteada.

Providencia 2429-CMZN-YMY de fecha 20 de Agosto de 2001, en el que se agrega al expediente los escritos presentados por el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz, y se toma en cuenta para futuras notificaciones el casillero judicial No.- 1467 perteneciente a Dr. Luis Castillo Velasco autorizado por el señor Efraín Torres Miranda para ser su abogado patrocinador.

Providencia No.- 939-CMZN-YMY de fecha 01 de Abril de 2002, en la cual se agrega al expediente el oficio 0000353 de fecha 14 de Marzo de 2002 suscrito por el Dr. Bayardo Espinosa Brito Abogado de la Unidad Contenciosa Administrativa y Tributaria mediante el cual remite copia del fallo dictado por la Tercera Sala del Tribunal Constitucional de fecha 06 de Marzo de 2002, con respecto al recurso de Amparo signado con el No.- 760-2001-RA propuesto por el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz, en el que se resuelve confirmar la resolución del Juez de instancia y en consecuencia negar el amparo solicitado.

Providencia No.- 532-CALD de fecha 11 de Abril de 2002, Avoca conocimiento de la causa el Dr. Eduardo Hermosa Torres Comisario Metropolitano Administración de la



Delicia de esa época, y procede a citar por medio de boleta a los señores Efraín Miranda Cruz y a la señora Venus Valencia Mila.

Providencia 1467-CMZN-LMC de fecha 27 de Mayo de 2002, en la que se agrega al expediente el escrito de fecha 17 de Mayo de 2002, presentado por el señor Efraín Miranda Cruz, concediéndole copias certificadas de acuerdo a su perdido. Y además se conmina al señor Efraín Miranda a determinar los nombres de los funcionarios a los que se refiere en el punto II del escrito antes mencionado.

Oficio No.- 1383 de fecha 03 de Septiembre de 2002 suscrito por el Dr. Wilson Parra Andagoya Comisario Metropolitano de esa época, dirigido a la Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo, mediante el cual remite copias certificadas del expediente Administrativo No., 1352-A-99.

Escrito presentado por Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha de fecha 06 de Noviembre de 2002 mediante el cual hace conocer del Recurso de Amparo Constitucional radicado en esa Judicatura, señalando Audiencia Publica para el día 12 de Noviembre de 2002 a las 8H30.

Con fecha 07 de Noviembre de 2002 se realiza una nueva inspección constatándose la violación de los sellos de clausura impuestos.

Mediante oficio No.- 40-CMLC-S de fecha 18 de Octubre de 2002, suscrito por la Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo mediante el cual solicita remitir todo lo actuado al Ministerio Público para que se proceda de acuerdo al nuevo Código de Procedimiento Penal, ya que la actitud reiterada del denunciado señor Efraín Eduardo Miranda Cruz encasilla en el delito de rebelión, solicitud que es atendida mediante oficio No.- 1300 de fecha 08 de Noviembre de 2002 suscrito por el Dr. Wilson Parra Andagoya, y dirigido al Doctor Carlos Jaramillo Díaz Procurador Metropolitano, (cuya copia anexo, y que consta en el expediente en foja 106) oficio mediante el cual remite copias debidamente certificadas del expediente Administrativo No.- 1352-A-99 al igual que el acta de inspección realizada el día jueves 07 de noviembre de 2002.

Escrito suscrito por el Dr. Wilson Parra Andagoya y dirigido al Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual solicita se fije nuevo día y hora para que se realice la Audiencia, ya que por motivos de fuerza mayor no pudo concurrir el día señalado. Particular que fue comunicado al Señor Subprocurador de la Administración Norte.

Con fecha 06 de Marzo de 2002, la Tercera Sala del Tribunal Constitucional niega el Recurso de Amparo.



Señor Alcalde y el Procurador Sindico del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual solicitaba se ordene la suspensión definitiva del acto administrativo contenido en la Resolución No.- 015-CMZN de fecha 26 de Enero de 1999 de la Comisaría Metropolitana de Quito, Zona Norte y la resolución No.- 464-2000 de fecha 28 de Abril de 2000, dictada por el Señor Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con Fecha 28 de Enero de 2004, el señor Francisco Ortega Ureña inspector de la Comisaría Metropolitana Zona Norte, suscribe informe en el que manifiesta que en el inmueble ubicado en la Av. De la Prensa N5202 y Av. del Maestro donde esta ubicado el Salón de Recepciones de propiedad del señor Efraín Eduardo Miranda Cruz, se han violentado los dos sellos de clausura números 001111 y 00113, colocados por el inspector Marcelo Cisneros, el día 07 de Enero de 2004, los mismos que se habían colocado en las puertas de acceso al mencionado local, informando además que el establecimiento sigue en funcionamiento.

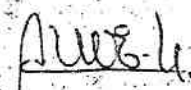
Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes

Atentamente

  
Dr. JHAXSON CEPEDA PINARGOTTI  
COMISARIO METROPOLITANO  
ZONA NORTE



Exp. 1352-A-99

  
Es copia del Original que  
reposa en los Archivos de  
esta secretaría. CERTIFICO



Quito, 01 SEP 2004


Oficio No. 04779 DNQ-15406-MVM-2004

Señor.  
Ing. Raúl Baca Carbo.  
MINISTRO DE GOBIERNO.  
Ciudad.

De mi consideración:

Para su conocimiento y los fines legales pertinentes, *me permito* notificarle la Resolución No. DNQ.-026.- 2004.-MVM, recaída dentro de la *queja* No.15406, presentada por la señora VENUS VALENCIA MILA.

Atentamente,

  
Dra. Alejandra Cárdenas.

SECRETARÍA GENERAL DE LA  
DEFENSORÍA DEL PUEBLO (E)





EXPEDIENTE No. 430-2017-UDCMCL-ZEE  
PROVIDENCIA No. 2220-2017-UDCMCL-ZEE

SR. MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO (Presunto Administrado)  
RUC. 1707606388001  
Dirección de la Presunta Infracción: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro  
Predio: 544753  
Abogado Defensor: Dr. Carlos Moreno Fiallos  
Casillero Judicial Nro. 37  
Correo Electrónico: [morenoabogados@live.com](mailto:morenoabogados@live.com)

DENUNCIANTE  
SRA. VALENCIA MILA VENUS BOLNER  
C.C. 0800504102  
Dirección: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro  
Correo Electrónico: [venussolner@yahoo.ec](mailto:venussolner@yahoo.ec)

**Causa:** El Establecimiento realice una Actividad Económica distinta a la Declarada, es decir, haga una mal uso de la Licencia Única de Actividad Económica (LUAE)

**Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Eugenio Espejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.-** Quito a 30 de Agosto de 2017, las 08h12 VISTOS.- **1.-**El Auto Motivado de Inicio de Procedimiento Administrativo Sancionador No. 264-2017 UDCMCL-ZEE, de fecha 05 de julio de 2017, mediante el cual se dio a conocer el incumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 125, reformatoria a la ordenanza metropolitana No 0308, Artículo 60, Infracciones y sanciones.- El Administrado incurrirá en infracción cuando. Literal c), que dispone: " El Establecimiento realice una Actividad Económica distinta a la Declarada, es decir, haga una mal uso de la Licencia Única de Actividad Económica (LUAE)".- **2.-** Con fecha 14 de Agosto de 2017 se emitió la Providencia Nro. 2073-2017-UDCMCL-ZEE, en la que se procedió a la Apertura del término de prueba de conformidad con lo que dispone el inciso segundo del Art. 401 del COOTAD, en concordancia con el Art. 20 Numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 0321; así como también se ofició a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control a remitir atento Memorando signado con el numero AMC-UDCMCL-ZEE-2017-879 de fecha 14 de Agosto de 2017 a fin de ratificar o rectificar el Informe que obra de autos de fojas dos y tres.- **3)** Con fecha 23 de Agosto de 2017 se emitió la Providencia Nro. 2177-2017-UDCMCL-ZEE, en la que se evacua escrito de prueba en los términos señalados en la normativa señalada en el numeral anterior.- **ESTA AUTORIDAD METROPOLITANA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE: PRIMERO.-**



Incorpórese a los autos el escrito que antecede presentado por el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz con fecha 29 de Agosto de 2017; en lo principal y proveyendo el mismo: a) De conformidad con lo que establece el Art. 169 de la Constitución que en la parte pertinente manifiesta; **"(...) El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades (...)"**. Se aclara la Providencia Nro. 2177-UDCMCL-ZEE-2017, ya que por un lapsus calamis se hizo constar lo siguiente: **"(...) el Art. 61 del COGEP (...)"**, siendo lo correcto y como debe entenderse **"(...) los Artículos 160 y 161 del COGEP (...)"**; en todo lo demás estese a lo dispuesto en la referida providencia. **-SEGUNDO-** La Constitución de la República del Ecuador en su artículo 75 establece lo siguiente: **"Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de intermediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley"** (lo resaltado me pertenece), el artículo 169, establece: **"El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, intermediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades"** (lo resaltado me pertenece); y, el artículo 227 establece lo siguiente: **"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"**, en concordancia con el artículo 395 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que dice: **"...La potestad sancionatoria y los procedimientos administrativos sancionatorios se regirán por los principios de legalidad, proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción..."**. El procedimiento administrativo sancionador se encuentra regulado por el artículo 401 del COOTAD, que dice: **"El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante auto motivado que determine con precisión el hecho acusado, la persona presuntamente responsable del hecho, la norma que tipifica la infracción y la sanción que se impondría en caso de ser encontrado responsable. En el mismo auto se solicitarán los informes y documentos que se consideren necesarios para el esclarecimiento del hecho. El auto de inicio del expediente será notificado al presunto responsable, concediéndole el término de cinco días para contestar de manera fundamentada los hechos imputados. Con la contestación o en rebeldía, se dará apertura al término probatorio por diez días, vencido el cual se dictará resolución motivada"**, en concordancia con el artículo 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 0321, en donde se evidencia claramente el procedimiento a seguir. La Constitución de la República del Ecuador, como usted se ha permitido señalar en su artículo 76, numeral 7, literal I, indica: **"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho."** (lo resaltado me pertenece), y, de la revisión del expediente administrativo sancionador, se desprende que no existe omisión de parte de esta autoridad que afecten los derechos subjetivos de la parte administrada conforme las consideraciones anteriores. Ésta autoridad de control dentro del expediente administrativo sancionador, ha solicitado la práctica



AGENCIA METROPOLITANA  
DE CONTROL

de las pruebas que estimó convenientes, considerando que las mismas tuvieron que ser pertinentes conducentes y útiles, conforme así lo determina el artículo 160 del COGEP, ya antes citado.- En definitiva es importante aclarar que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Agencia Metropolitana de Control no administra justicia, tampoco en ésta dependencia municipal se ventilan causas donde intervienen Jueces; así como también, bajo la venia del principio de legalidad ésta Unidad de Control se está sustanciando el presente expediente administrativo sancionador observando y respetando el debido proceso, conforme lo dispone el artículo 395 del COOTAD ya antes citado; en tal virtud se niega por improcedente lo solicitado en Escrito de fecha 22 de Agosto de 2017; en los considerandos Primero; Segundo y Tercero, Quinto, Sexto y Séptimo - **CÚMPLASE Y NOTIFIQUESE.**-

*M. Avilés Merino*  
Dr. Mauricio Avilés Merino.  
**INSTRUCTOR METROPOLITANO**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIAMIENTO**  
**ZONA EUGENIO ESPEJO**

Lo certifica.-  
Quito, 30 de Agosto de 2017

*Mónica Pérez*  
Ab. Mónica Pérez  
**SECRETARIA ABOGADA ENCARGADA.**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIAMIENTO**  
**ZONA EUGENIO ESPEJO**

**RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:**

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los \_\_\_ días, del mes de \_\_\_ del año \_\_\_, siendo las \_\_\_ horas, al/a la Señor/a/ita  
\_\_\_\_\_ con C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en calidad de \_\_\_\_\_ en la

Notificación \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ reo/Electrónico: \_\_\_\_\_

Número telefónico: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_

(Nombres y Apellidos del Notificador)

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

\_\_\_\_\_  
**FIRMA DEL NOTIFICADOR**

C.C.: \_\_\_\_\_

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

Dirección: El Sol N39 y 188 y El Universo

Teléfono: 3952-300 ext. 28206

**DENUNCIAS**  
1800 500 900



EXPEDIENTE No. 430-2017-UDCMCL-ZEE  
PROVIDENCIA No. 2177-2017-UDCMCL-ZEE

SR. MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO (Presunto Administrado)  
RUC. 1707606388001  
Dirección de la Presunta Infracción: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro  
Predio: 544753  
Abogado Defensor: Dr. Carlos Moreno Fiallos  
Casillero Judicial Nro. 37  
Correo Electrónico: [morenoabogados@live.com](mailto:morenoabogados@live.com)

**DENUNCIANTE**

SRA. VALENCIA MILA VENUS BOLNER  
C.C. 0800504102  
Dirección: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro  
Correo Electrónico: [venussolner@yahoo.ec](mailto:venussolner@yahoo.ec)

**Causa:** El Establecimiento realice una Actividad Económica distinta a la Declarada , es decir , haga una mal uso de la Licencia Única de Actividad Económica (LUAE)

**Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Eugenio Espejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.-** Quito a 23 de Agosto de 2017, las 14h52 VISTOS.- 1.-El Auto Motivado de Inicio de Procedimiento Administrativo Sancionador No. 264-2017 UDCMCL-ZEE, de fecha 05 de julio de 2017, mediante el cual se dio a conocer el incumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 125, reformatoria a la ordenanza metropolitana No 0308, Artículo 60, Infracciones y sanciones.- El Administrado incurrirá en infracción cuando. Literal c), que dispone: "ejercer una actividad económica sin contar con la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) vigente".- 2.- Con fecha 14 de Agosto de 2017 se emitió la Providencia Nro. 2073-2017-UDCMCL-ZEE, en la que se procedió a la Apertura del término de prueba de conformidad con lo que dispone el inciso segundo del Art. 401 del COOTAD, en concordancia con el Art. 20 Numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 0321; así como también se ofició a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control a remitir atento Memorando signado con el numero AMC-UDCMCL-ZEE-2017-879 de fecha 14 de Agosto de 2017 a fin de ratificar o rectificar el Informe que obra de autos de fojas dos y tres.- **ÉSTA AUTORIDAD METROPOLITANA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE: PRIMERO.-** De conformidad con lo que establece el Art. 169 de la Constitución que en la parte pertinente manifiesta; "(...) **El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas**



EXPEDIENTE No. 430-2017-UDCMCL-ZEE  
PROVIDENCIA No. 2177-2017-UDCMCL-ZEE

SR. MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO (Presunto Administrado)  
RUC. 1707606388001

Dirección de la Presunta Infracción: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro  
Predio: 544753

Abogado Defensor: Dr. Carlos Moreno Fiallos

Casillero Judicial Nro. 37

Correo Electrónico: [morenoabogados@live.com](mailto:morenoabogados@live.com)

**DENUNCIANTE**

SRA. VALENCIA MILA VENUS BOLNER

C.C. 0800504102

Dirección: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro

Correo Electrónico: [venussolner@yahoo.ec](mailto:venussolner@yahoo.ec)

**Causa:** El Establecimiento realice una Actividad Económica distinta a la Declarada , es decir , haga una mal uso de la Licencia Única de Actividad Económica (LUAE)

Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Eugenio Espejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.- Quito a 23 de Agosto de 2017, las 14h52 VISTOS.- 1.-El Auto Motivado de Inicio de Procedimiento Administrativo Sancionador No. 264-2017 UDCMCL-ZEE, de fecha 05 de julio de 2017, mediante el cual se dio a conocer el incumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 125, reformatoria a la ordenanza metropolitana No 0308, Artículo 60, Infracciones y sanciones.- El Administrado incurrirá en infracción cuando. Literal c), que dispone: "ejercer una actividad económica sin contar con la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE) vigente".- 2.- Con fecha 14 de Agosto de 2017 se emitió la Providencia Nro. 2073-2017-UDCMCL-ZEE, en la que se procedió a la Apertura del término de prueba de conformidad con lo que dispone el inciso segundo del Art. 401 del COOTAD, en concordancia con el Art. 20 Numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 0321; así como también se ofició a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control a remitir atento Memorando signado con el numero AMC-UDCMCL-ZEE-2017-879 de fecha 14 de Agosto de 2017 a fin de ratificar o rectificar el Informe que obra de autos de fojas dos y tres.- **ÉSTA AUTORIDAD METROPOLITANA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE:** PRIMERO.- De conformidad con lo que establece el Art. 169 de la Constitución que en la parte pertinente manifiesta; "(...) **El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas**



**EXPEDIENTE No. 430-2017-UDCMCL-ZEE**  
**PROVIDENCIA No. 2073-2017 UDCMCL-ZEE**

**SR. MIRANDA CRZU EFRAIN EDUARDO (Presunto Administrado)**  
**RUC. 1707606388001**  
**Dirección de la Presunta Infracción: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro**  
**Predio: 544753**  
**Abogado Defensor: Dr. Carlos Moreno Fiallos**  
**Casilla Judicial Nro. 37**  
**Correo Electrónico: [morenoabogados@live.com](mailto:morenoabogados@live.com)**

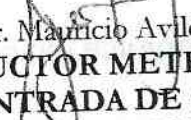
**DENUNCIANTE**  
**SRA. VALENCIA MILA VENUS BOLNER**  
**C.C. 0800504102**  
**Dirección de la Presunta Infracción: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro**  
**Correo Electrónico: [venussolner@yahoo.es](mailto:venussolner@yahoo.es)**

**Causa: Ejercer una actividad económica sin contar con LUAE vigente**

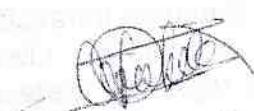
**Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Eugenio Espejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.-** Quito a 14 de agosto de 2017, las 08H32.- **VISTOS.-** 1.- El Auto Motivado de Inicio de Procedimiento Administrativo Sancionador No. 264-2017 UDCMCL-ZEE, de fecha 05 de julio de 2017 mediante el cual se da a conocer al **SR. MIRANDA CRZU EFRAIN EDUARDO el cometimiento de** la presunta infracción administrativa contemplada Ordenanza Metropolitana No. 125, Artículo 60, Literal a) **Ejercer una actividad económica sin contar con LUAE vigente.-** Esta Autoridad Metropolitana en uso de sus atribuciones legales.- **DISPONE PRIMERO-** Agréguese al expediente el escrito que presenta el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz, presentado con fecha 01 de Agosto de 2017, con los anexos que acompaña; en lo principal.: a) Téngase en cuenta de aquí en adelante la casilla judicial que señala el correo electrónico; así como la designación que hace de su Abogado Defensor.- b) A fin de garantizar los presupuestos establecidos en el Art. 82 y 169 de la Constitución en concordancia con lo que dispone el Art. 395 y siguientes del



COOTAD dispongo remitir la documentación que refiere el señor **SR. MIRANDA CRZU EFRAIN EDUARDO**, a fin de que realice la Verificación en el lugar de los hechos de la Presunta Infracción Administrativa a fin de ratificar o rectificar el Informe General Nro. AMC-DMI-AG-2017-835, elaborado con fecha 28 de Junio de 2017; por el MBA. Pablo Ledesma. Inspector General Metropolitano de la Dirección de Inspección de la AMC, para lo cual se remite la documentación pertinente.- **SEGUNDO.-** Por ser el estado Procesal y de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 401 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en concordancia con el Art. 20 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana No. 321, se abre la causa a **prueba por el término de diez días** contados a partir de la notificación con la presente providencia con el fin de que el Presunto Administrado presente las pruebas de descargo a su favor; cumplido que sea si es el caso se remitirá mediante Memorando a la Dirección de Resolución de la Agencia Metropolitana de Control, y ésta resuelva de forma motivada.- **CUMPLASE OFICIESE Y NOTIFIQUESE**

  
Dr. Mauricio Avilés Merino.  
**INSTRUCTOR METROPOLITANO**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE**  
**CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO**  
**ZONA EUGENIO ESPEJO**

Lo certifico.- Quito 14 de Agosto de 2017

  
Abg. Diana Carchi  
**SECRETARIA ABOGADA**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE**  
**CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO**

Recibido por: ..... Trámite N°: .....

14 AGO 2017

**MEMORANDO Nro. AMC-UDCMCL-ZEE-2017-879**

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

**C.C.** **Dr. Bruno Andrade**  
Director Metropolitano de Instrucción  
Agencia Metropolitana de Control

**DE:** **Dr. Mauricio Avilés Merino.**  
Instructor Metropolitano Zona Eugenio Espejo

**ASUNTO:** Verificación EXP. 430-2017

**FECHA:** 14 de Agosto de 2017

Por medio del presente, dentro del proceso administrativo sancionador Nro. 430-2017 en el cual no se precisan Presuntos Administrados por incumplimiento de la presunta Infracción Administrativa contemplada Ordenanza Metropolitana No. 125, Artículo 60, Literal a) **Ejercer una actividad económica sin contar con LUAE vigente.**- Con éstos antecedentes solicito a usted muy comedidamente se sirva designar a un Inspector Técnico a fin de que realice una verificación de la documentación que presenta el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz presentada con fecha 01 de Agosto de 2017, a fin de garantizar los presupuestos establecidos en el Art. 82 y 169 de la Constitución en concordancia con lo que dispone el Art. 395 y siguientes del COOTAD, (lo subrayado me pertenece) **"(...) dispongo remitir la documentación que refiere el señor SR. MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO, a fin de que realice la Verificación en el lugar de los hechos de la Presunta Infracción Administrativa a fin de ratificar o rectificar el Informe General Nro. AMC-DMI-AG-2017-835, elaborado con fecha 28 de Junio de 2017; por el MBA. Pablo Ledesma. Inspector General Metropolitano de la Dirección de Inspección de la AMC, para lo cual se remite la documentación pertinente(...)"**.-  
Atentamente,

**Dr. Mauricio Avilés Merino.**  
**INSTRUCTOR METROPOLITANO**  
**ZONA EUGENIO ESPEJO**

Se Adjunta Copias del Expediente en cuarenta y dos (42) fojas útiles

| Acción        | Siglas responsables | Siglas Unidades | Fecha      | Sumilla |
|---------------|---------------------|-----------------|------------|---------|
| Elaborado por | AAV                 | UDCMCL-ZEE      | 14/08/2017 |         |
| Revisado por  | AAV                 | UDCMCL-ZEE      | 14/08/2017 |         |
| Aprobado por  | AAV                 | UDCMCL-ZEE      | 14/08/2017 |         |



1156-CMZ-N-LMC

Ingeniero  
Rubén Moscoso  
**COORDINADOR AMBIENTAL  
ZONA NORTE**  
Presente

Por medio del presente solicito a usted disponer a quien corresponda realice una inspección al establecimiento Salón de Recepciones y Banquetes de propiedad del señor Miranda Cruz Efraín, ubicado en la avenida de la Prensa No. 5202 y avenida del Maestro, a fin de que se emita el informe técnico actualizado.

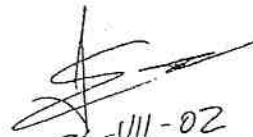
Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente



Dr. Wilson Parra Andagoya  
**COMISARIO METROPOLITANO  
ZONA NORTE**

Exp 1352-A-99  
WPA/lmc

  
26-VIII-02

Oficio No. 1768-2005-MFDP-UDM-DCH

Distrito Metropolitano de Quito

03 de octubre del 2005

Señores

JEFE DE LA OFICINA DE SORTEOS DE LA FUNCIÓN JUDICIAL

JUEZ DE LO PENAL DE PICHINCHA

Presente.-

De mi consideración:

Notifico a usted que se ha dado inicio a la Instrucción Fiscal No. 1768-2005-DCH por el presunto delito de DESACATO en contra de EFRAÍN EDUARDO MIRANDA CRUZ, lo que comunico a usted para efectos de lo dispuesto en el inciso tercero del Artículo 217 del Código de Procedimiento Penal.

Atentamente



Dra. Daniela Camacho Herold  
FISCAL DEL DISTRITO DE PICHINCHA  
UNIDAD DE DELITOS MISCELÁNEOS

Adj: lo indicado.

2637-17  
Lic. Alexandra Caceres  
P-99A  
26-12-17

Oficio N° AMC-DRYE-SC-2017-336  
Quito, 12 de diciembre de 2017  
GDOC: 2017-165007


Doctora  
**Verónica Cáceres Barrera**  
**LIDER DE EQUIPO**  
**PROCURADURÍA METROPOLITANA**  
Venezuela y Chile esq.

De mi consideración:

En atención al Oficio s/n de fecha 23 de noviembre de 2017 (Ref. Exp. Procuraduría No. 2637-2017) recibido en la Agencia Metropolitana de Control el 24 de noviembre de 2017, mediante el cual solicita se remita a esta dependencia en el término de 5 días copias certificadas del expediente administrativo materia del recurso de apelación las mismas que constan en ciento treinta (130) fojas.

Remito para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
**Abg. Sebastián Cornejo**  
**DIRECTOR DE RESOLUCIÓN Y EJECUCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**



Copias Certificadas del Expediente Administrativo 430-2017 en 132 fojas incluida la caratula del expediente.

|                |                        |          |     |
|----------------|------------------------|----------|-----|
| Elaborado por: | Abg. Rafael Dávalos    | 12/12/17 | 175 |
| Aprobado por:  | Abg. Sebastián Cornejo | 12/12/17 |     |



# PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE N°915-2004

Señor  
EFRAIN MIRANDA CRUZ

Dr. Carlos Moreno Fiallos  
Casillero Judicial N°37

Presente.

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde Metropolitano, y en atención a su petición de levantar la clausura del local de Banquetes y Recepciones, localizado en el Edificio Rosero Luna, ubicado en las Avenidas de la Prensa 5202 y del Maestro de este Distrito, cúmpleme informarle que la Resolución 464-2000, de 28 de abril del 2000, emitida por el señor Alcalde Metropolitano ha causado estado conforme lo establece el Art.21 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y únicamente puede ser impugnado en la vía judicial.

Atentamente,

Dr. Carlos Jaramillo Díaz  
PROCURADOR METROPOLITANO

FCL/JCCHR



Es copia del Original que  
reposa en los Archivos de  
esta secretaría. CERTIFICO

Aug. 31.

U 5 AGO 2004



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO PÚBLICO

Oficio N. 1768-05-UDMP-DCH

Quito, 24 Mayo 2005

Señor doctor  
Coronel de E.M.  
Francisco Sosa Barreno  
JEFE DE LA POLICIA JUDICIAL DE PICHINCHA  
Presente.-

De mi Consideración

Dentro de la Indagación previa N. 1768-05-UDMP-DCH, iniciada por presunto delito de DESACATO, he emitido la siguiente resolución:

“MINISTERIO PUBLICO DEL ECUADOR.- UNIDAD DE DELITOS MISCELANEOS.- Quito, 18 de mayo del 2005, las 16h40.- De oficio dispongo:  
1) Oficiese a la Policía Judicial de Pichincha a fin de que el Agente investigador amplíe el informe por cuanto el mismo es diminuto y no aporta con las investigaciones.- CUMPLASE”

Adjunto copia de la delegación.

Por su atención, agradezco la gentileza.

Atentamente,

Dra. Daniella Camacho Herold  
FISCAL DEL DISTRITO DE PICHINCHA  
UNIDAD DE DELITOS MISCELANEOS



18.05.05

pc

Oficio Nro. 1768-04-05-UDMP-DCH

Quito, 25 ABR. 2005

Señor Doctor  
Coronel de E.M.  
Francisco Sosa Barreno  
JEFE DE LA POLICIA JUDICIAL DE PICHINCHA



Presente.-

De mi consideración:

Dentro de la Indagación Previa Nro. 1768-2005-MFDP-UDM-DCH, que se tramita en esta Fiscalía, en contra de EFRAÍN EDUARDO MIRANDA CRUZ por el presunto delito de DESACATO solicito a usted disponer que dos agentes de Policía a su mando, procedan de conformidad con lo dispuesto por el artículo 216, numerales 2 y 3 del Código de Procedimiento Penal, y en concordancia con los artículos 207 y 208 del mismo cuerpo de leyes, en cuanto a que se recepte versiones de terceros, se practique el reconocimiento del lugar de los hechos y se remitan los antecedentes policiales del sospechoso, igualmente se recabará cualquier evidencia que pueda aportar en el esclarecimiento de los hechos.

El plazo para la investigación es de 15 días a partir de la recepción del presente.

Cualquier información la recibiré en la Av. Juan León Mera 631 y Vicente Ramón Roca en el primer piso de la Unidad de Delitos Misceláneos.

De ser necesaria la colaboración de esta Fiscalía se me hará conocer en forma oportuna, para tomar las medidas legales que el caso requiera.

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

Atentamente,

Dra. Daniella Camacho Herold  
FISCAL PENAL DE PICHINCHA  
UNIDAD DE DELITOS MISCELANEOS

22-04-05  
N. Q.



15-45  
25 ABR. 2005





POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR  
DIRECCION NACIONAL DE LA POLICIA JUDICIAL  
E INVESTIGACIONES

JEFATURA PROVINCIAL DE LA POLICIA JUDICIAL DE: .....

PICHINCHA

Oficio No. 2005- 6629 - PJP  
Quito, DM. 12 de mayo del 2005



Señora  
Dra. Daniella Camacho Herold  
FISCAL DISTRITAL DE PICHINCHA  
En su despacho.-

De mi consideración:

Adjunto al presente remito a usted, el Parte Informativo No. 2881- PJP, resultado de las investigaciones realizadas en torno al oficio No. 1768-04-05-UDMP-DCH, de fecha 25 de abril del 2005, referente a la denuncia presentada por la señora Venus Valencia Mila en contra de EFRAIN EDUARDO MIRANDA CRUZ, por Desacato; a fin de que disponga lo pertinente.

Atentamente,  
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Dr. Juan Francisco Sosa Barreno  
Coronel de Policía de E. M.  
JEFE PROVINCIAL DE LA POLICIA JUDICIAL DE PICHINCHA,  
Sjf.-Dist.P Cop.- Archivo PJP.



UNIDAD DE DELITOS MISCELANEOS  
Recibido el día de hoy: 12 MAYO 2005  
Adjunta: fs. Lo Certificado  
Lic. JOSE ANTONIO IPIALES  
SECRETARIO

Roca-582 y Juan León Mera      Teléfono 2 550-770    2 550810    2-554236  
pjudicialpich@andinanet.net



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO PÚBLICO

Oficio N. 1768-05-UDMP-DCH

Quito,

06 JUL. 2005

Señor  
EFRAIN EDUARDO MIRANDA CRUZ

Presente

De mi consideración.-

Dentro de la Indagación Previa N. 1768-05-UDMP-DCH, que se ha iniciado para investigar la denuncia presentada por Venus Valencia Mila, he dispuesto su comparecencia, a fin de que rinda su versión libre y sin juramento sobre los hechos que se investigan, el día JUEVES 14 de JULIO del 2005, a las 08h30

Deberá acudir hasta mi despacho ubicado en el primer piso del Edificio del Ministerio Público, con sitio en la calles Roca 631 y Juan León Mera, acompañado de su Abogado Defensor..

Atentamente,

Dra. Daniella Camacho Herold  
FISCAL DEL DISTRITO PICHINCHA  
UNIDAD DE DELITOS MISCELANEOS



06.07.05

pc

**MEMORANDO Nro. AMC-UDCMCL-ZEE-2017-879**

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

**C.C.** **Dr. Bruno Andrade**  
 Director Metropolitano de Instrucción  
 Agencia Metropolitana de Control

**DE:** **Dr. Mauricio Avilés Merino.**  
 Instructor Metropolitano Zona Eugenio Espejo

**ASUNTO:** Verificación EXP. 430-2017

**FECHA:** 14 de Agosto de 2017

*su atención*  
*15/08/2017*  
*P Ledesma.*

Por medio del presente, dentro del proceso administrativo sancionador Nro. 430-2017 en el cual no se precisan Presuntos Administrados por incumplimiento de la presunta Infracción Administrativa contemplada Ordenanza Metropolitana No. 125, Artículo 60, Literal a) **Ejercer una actividad económica sin contar con LUAE vigente.**- Con éstos antecedentes solicito a usted muy comedidamente se sirva designar a un Inspector Técnico a fin de que realice una verificación de la documentación que presenta el señor Efraín Eduardo Miranda Cruz presentada con fecha 01 de Agosto de 2017, a fin de garantizar los presupuestos establecidos en el Art. 82 y 169 de la Constitución en concordancia con lo que dispone el Art. 395 y siguientes del COOTAD, (lo subrayado me pertenece) **"(...) dispongo remitir la documentación que refiere el señor SR. MIRANDA CRZU EFRAIN EDUARDO, a fin de que realice la Verificación en el lugar de los hechos de la Presunta Infracción Administrativa a fin de ratificar o rectificar el Informe General Nro. AMC-DMI-AG-2017-835, elaborado con fecha 28 de Junio de 2017; por el MBA. Pablo Ledesma. Inspector General Metropolitano de la Dirección de Inspección de la AMC, para lo cual se remite la documentación pertinente(...)"**-

Atentamente,

**Dr. Mauricio Avilés Merino.**  
**INSTRUCTOR METROPOLITANO**  
**ZONA EUGENIO ESPEJO**

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
*P Ledesma*  
 5054  
 ahuo

Se Adjunta Copias del Expediente en cuarenta y dos (42) fojas útiles

| Acción        | Siglas responsables | Siglas Unidades | Fecha      | Sumilla |
|---------------|---------------------|-----------------|------------|---------|
| Elaborado por | AAV                 | UDCMCL-ZEE      | 14/08/2017 |         |
| Revisado por  | AAV                 | UDCMCL-ZEE      | 14/08/2017 |         |
| Aprobado por  | AAV                 | UDCMCL-ZEE      | 14/08/2017 |         |

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

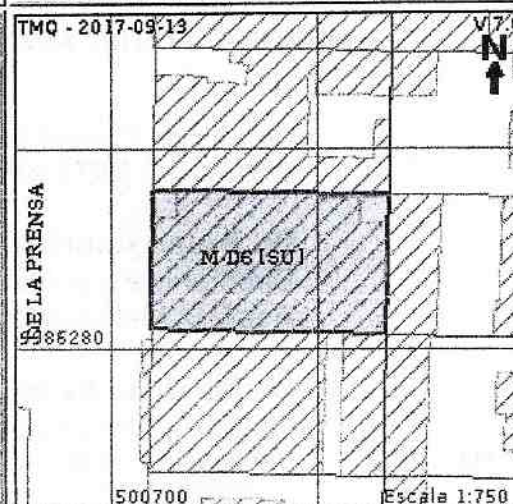
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**

ALCALDÍA

**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL**

|                                     |                                             |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| <b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> |                                             |
| C.C./R.U.C.:                        | 1707606388                                  |
| Nombre o razón social:              | MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO                 |
| <b>DATOS DEL PREDIO</b>             |                                             |
| Número de predio:                   | 544753                                      |
| Geo clave:                          | 170104170002199141                          |
| Clave catastral anterior:           | 12604 15 022 001 004 001                    |
| Alcuota:                            | 17.533630 %                                 |
| En derechos y acciones:             | NO                                          |
| <b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>        |                                             |
| Área de construcción cubierta:      | 243.00 m <sup>2</sup>                       |
| Área de construcción abierta:       | 0.00 m <sup>2</sup>                         |
| Área bruta total de construcción:   | 243.00 m <sup>2</sup>                       |
| <b>DATOS DEL LOTE GLOBAL</b>        |                                             |
| Área según escritura:               | 312.00 m <sup>2</sup>                       |
| Área gráfica:                       | 315.73 m <sup>2</sup>                       |
| Frente total:                       | 13.87 m                                     |
| Máximo ETAM permitido:              | 10.00 % = 31.20 m <sup>2</sup> [SU]         |
| Zona Metropolitana:                 | NORTE                                       |
| Parroquia:                          | CONCEPCIÓN                                  |
| Barrio/Sector:                      | EL ROSARIO                                  |
| Dependencia administrativa:         | Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo) |
| Aplica a incremento de pisos:       | BRT ECOEFICIENCIA                           |

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

| Fuente  | Calle        | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|--------------|-----------|------------|--------------|
| SIREC-Q | DE LA PRENSA | 0         |            |              |

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D6 (D406-70)  
 Lote mínimo: 400 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 12 m  
 COS total: 420 %  
 COS en planta baja: 70 %

**PISOS**  
 Altura: 24 m  
 Número de pisos: 6

**RETIROS**

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (M) Múltiple

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

**OBSERVACIONES**

PARA CUALQUIER TRAMITE DEBERA PRESENTAR AUTORIZACION NOTARIADA DE LOS COPROPIETARIOS . LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

# INFORME DE COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

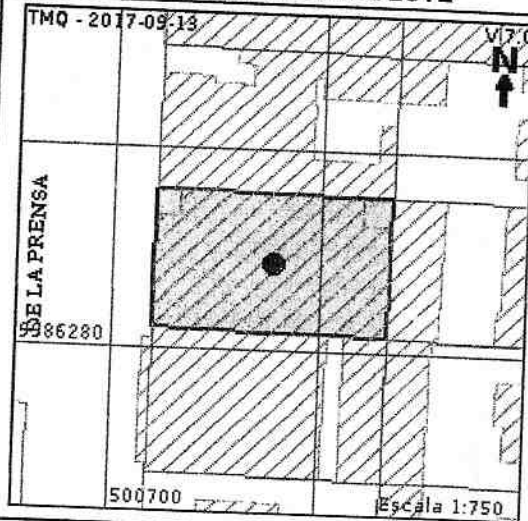


## ICUS - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO      |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| C.C./R.U.C.:                      | 1707606388                  |
| Nombre o razón social:            | MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO |
| DATOS DEL PREDIO                  |                             |
| Número de predio:                 | 544753                      |
| Geo clave:                        | 170104170002199141          |
| Clave catastral anterior:         | 12604 15 022 001 004 001    |
| Alícuota:                         | 17.533630 %                 |
| En derechos y acciones:           | NO                          |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN             |                             |
| Área bruta total de construcción: | 243.00 m2                   |
| DATOS DEL LOTE GLOBAL             |                             |
| Área según escritura:             | 312.00 m2                   |
| Frente total:                     | 13.87 m                     |
| Zona Metropolitana:               | NORTE                       |
| Parroquia:                        | CONCEPCIÓN                  |
| Barrio/Sector:                    | EL ROSARIO                  |

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### C L E S

| Fuente | Calle        | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|--------|--------------|-----------|------------|--------------|
| IRM    | DE LA PRENSA | 0         |            |              |

### COMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO

## INFORME DE COMPATIBILIDAD PROHIBIDO

Normativa aplicada: PUOS - ORD. No. 0127

Actividad: [156210005] SALA DE RECEPCIONES Y BANQUETES. [1035] ESTA INTEGRADA A UN HOTEL

Uso de suelo: M Múltiple

Tipología: CZ1B Comercios de Centros de Diversión Zonal

Compatibilidad: COMPATIBLE

Condiciones: NO CUMPLE

| # | Cumple/No cumple | Condición | Observación                                                                                                                                                          |
|---|------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | NO CUMPLE        |           | Adjunta la calificación del hotel por parte de la Corporación Metropolitana de Turismo y la Licencia Metropolitana Única de Actividades Económicas (LUAE) del hotel. |

### NOTAS

- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- Este informe tiene validez únicamente con el sello y firma de responsabilidad.
- Cualquier alteración lo anulará.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Si el uso o actividad específica del presente informe es distinto al uso que se está dando al local, este ICUS no tendrá validez.
- Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con la Ordenanza 171, 172, 213 y 308.
- Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley.

IMAGEN DE PUNTOS REFERENCIALES PARA LA UBICACIÓN DEL ESTABLECIMIENTO

Mapa Satélite

Colegio Franciscano  
Alvernia  
Quito EC170103  
Ecuador  
Ver en Google Maps

Texas Chicken  
Cotocollao

s Pizza

Saraguro

T Ventas Cotocollao

Quitumbe

Del Maestro Y la Prensa

Av del Maestro

Parq

Del Maestro Y  
Rio Timbara

Rio Putumayo

Quitumbe

De la Prensa Y N60 (2)

Avenida de La Prensa

De la Prensa  
Y del Maestro

rio Alfaro

Flavio Alfaro

LEQUIP

Google

Datos de mapas ©2017 Google Términos de uso Informar de un error de Maps



AMC-DMI-AG-2017-1198

|                                      |                             |                            |                                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------|
| NOMBRE DEL COMERCIAL ESTABLECIMIENTO | MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO |                            |                                                   |
| FECHA DE INSPECCIÓN                  | 06/09/2017                  | FECHA DE DESPACHO          | 13/09/2017                                        |
| TIPO DE ACTA                         | INFRACCIÓN                  | PREDIO                     | 544753                                            |
| TRÁMITE / DENUNCIA                   | 5054                        | ADMINISTRACIÓN NORTE       | PARROQUIA CONCEPCION BARRIO EL ROSARIO            |
| NOMBRES                              | MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO | C.I./RUC:<br>1707606388001 | DIRECCIÓN: DE LA PRENSA N60-104 Y AV. DEL MAESTRO |
| MEDIDA CAUTELAR                      | NINGUNA                     | SELLO NO.                  | *****                                             |

**Base Legal.-**

\* Ordenanza Metropolitana No. 321 que Regula el ejercicio de la potestad sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito.

\* Ordenanza Metropolitana 125-308 que establece el Régimen Administrativo de las Licencias Metropolitanas y, en Particular a la Licencia Metropolitana Única para el Ejercicio de Actividades Económicas en el Distrito Metropolitano de Quito

**Hechos Constatados.-**

- Al momento de la inspección el administrado presenta la LUAE año 2017 N°0329703, para la actividad económica "SERVICIO DE COMIDAS BASADO EN ACUERDOS CONTRACTUALES CON EL CLIENTE PARA UN EVENTO COMO BANQUETES, BODAS, FIESTAS Y OTRAS CELEBRACIONES, EN LA LOCALIZACIÓN ESPECIFICADA POR EL CLIENTE".
- Se constató que el establecimiento denominado "PENTHOUSE" realiza la actividad comercial de "Sala de Recepciones y banquetes"; como se ratifica en el escrito ingresado con trámite Interno No. 11325 firmado por el Dr. Carlos Moreno Fiallos Msc., mediante el cual indica en su parte pertinente lo siguiente: "(...) se da a entender que el servicio económico que presto se entrega fuera del establecimiento, lo que no es así, puesto que el mismo inspector en su informe hace notar que cuento con las instalaciones de SALA DE RECEPCIONES desde el año 1999 y desde esa fecha lo que he realizado es adecuaciones para que el servicio de Sala de Recepciones este siempre acorde a las nuevas exigencias que el Distrito Metropolitano de Quito prevé(...)". Por las razones expuestas anteriormente, la actividad detallada en la LUAE 2017 No. 0329703 no es la actividad específica que se desarrolla en el Predio N° 544753; ya que en el mismo funciona una Sala de Recepciones y banquetes y que cuenta con las instalaciones para efectuar y organizar eventos sociales en dicho predio; se concluye que el administrado hace mal uso de la LUAE.
- **IMPORTANTE.-** Una vez revisado el Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, la actividad antes mencionada arroja el resultado de PROHIBIDA en el predio N° 544753.

**REGISTRO FOTOGRÁFICO**



FOTO 1: Vista del establecimiento exterior.

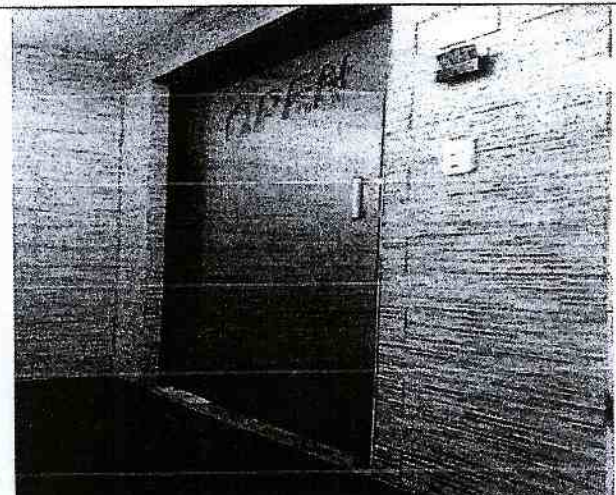


FOTO 2: Vista del establecimiento entrada principal.

**MEMORANDO No. AMC-DMI-AG-2017-3369**

**PARA:** Dr. Mauricio Avilés Merino  
**INSTRUCTOR METROPOLITANO**

**DE:** Dr. Cristian Coronel Zuñiga  
**DIRECTOR DE INSPECCIÓN**

**ASUNTO:** INFORME INSPECCIÓN AMC-DMI-AG-2017-1198

**FECHA:** 13 de septiembre de 2017

En atención al Memorando No. AMC-UDCMCL-ZEE-2017-879 ingresado con trámite interno N° 5054, sírvase encontrar en el adjunto el Informe General No. **AMC-DMI-AG-2017-1198**, respecto a la inspección realizada el día 06-09-2017, elaboradas y suscritas por un profesional de la Dirección Metropolitana de Inspección.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes e informar al denunciante.

Atentamente,



Dr. Cristian Coronel Zuñiga  
**DIRECTOR DE INSPECCIÓN**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

Adjunto: Informe N° AMC-DMI-AG-2017-1198.

| VALIDACIÓN    | FECHA      | NOMBRE            | CARGO                     | SUMILLA |
|---------------|------------|-------------------|---------------------------|---------|
| ELABORADO POR | 13/09/2017 | MBA PABLO LEDESMA | INSPECTOR GENERAL         |         |
| REVISADO POR  | 14/09/17   | ING. ALVARO MORA  | COORDINADOR DE INSPECCIÓN |         |



**AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**  
**DIRECCIÓN DE INSTRUCCIÓN**

Recibido por: 

Fecha: 15 SEP 2017  
Hora: 11:00  
N° Expediente: -  
Anexos: -

Sumilla



UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL  
EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
ZONA EUGENIO ESPEJO

QUITO

*[Handwritten signature]*

Ab. Diana Carachi

SECRETARIA ABOGADA

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO  
ZONA EUGENIO ESPEJO



RAZÓN DE NOTIFICACIÓN:

Notificado en el Distrito Metropolitano de Quito, a los \_\_\_ días, del mes de \_\_\_ del año \_\_\_, siendo las \_\_\_ horas, al/a la Señor/a/ita  
\_\_\_\_\_ con C.C./RUC/Pasaporte N° \_\_\_\_\_ en calidad de \_\_\_\_\_ en la  
dirección \_\_\_\_\_  
Correo/Electrónico: \_\_\_\_\_  
Número telefónico: \_\_\_\_\_  
Notificado por: \_\_\_\_\_

(Nombres y Apellidos del Notificador)

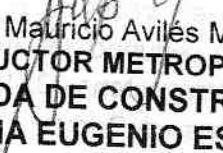
\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADO

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

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



emitió la Providencia Nro. 2220-2017-UDCMCL-ZEE, en la que se evacua escrito de aclarando providencia anterior conforme a la normativa municipal vigente.- **ESTA AUTORIDAD METROPOLITANA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE: PRIMERO.-** Incorpórese a los autos el Memorando Nro. AMC-DMI-AG-2017-3369, que incorpora el Informe Nro. AMC-DMI-AG-2017-1198, de fecha 13 de septiembre de 2017 elaborado por el MBA Pablo Ledesma Inspector General DM-AMC; en respuesta al solicitado dentro del Proceso Administrativo Sancionador signado con el Nro. AMC-UDCMCL-ZEE2017-879 que obra a (fojas 68) que en la parte pertinente indica: "(...) se constató que el establecimiento PENTHOUSE realiza la actividad comercial de "sala de Recepciones y Banquetes"; como se ratifica en el escrito ingresado con trámite interno Nro. 11325, firmado por el Dr. Carlos Moreno Fiallos, mediante el cual indica en su parte pertinente lo siguiente: " (...)Se da a entender que el servicio económico que presto se entrega fuera del establecimiento, lo que no es así, puesto que el mismo inspector en su informe hace notar que cuento con las instalaciones de SALA DE RECEPCIONES, desde el año 1999, y desde esa fecha lo que he realizado es adecuaciones para que el Servicio de Sala de Recepciones este acorde a las nuevas exigencias que el Distrito Metropolitano de Quito, prevé (...)". Por las razones expuestas anteriormente, la actividad destallada en la LUAE 2017 Nro. 0329703, no es la actividad específica que se desarrolla en el Predio Nro. 544753, ya que en el mismo funciona una sala de Recepciones y banquetes y que cuenta con instalaciones para efectuar y organizar eventos en dicho predio, se concluye que el Administrado hace mal uso de la LUAE.... IMPORTANTE: Una vez revisado el informe de Compatibilidad de Uso de Suelo, la actividad antes mencionada, arroja el resultado de PROHIBIDA, en le predio Nro.- 544753(...)" Con el precitado informe se corre traslado a las partes.- **SEGUNDO.-** Una vez que ha finalizado el termino de prueba previsto el inciso dos del Art. 401 del COOTAD en concordancia con el Art. 20 numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 0321 y por ser el estado de la causa PASEN LOS AUTOS PARA RESOLVER. Remítase el proceso Administrativo a la Dirección de Resolución y Ejecución de ésta entidad a fin que a través del funcionario resolutor que se asigne emita resolución motivada.- **CÚMPLASE Y NOTIFIQUESE.-**

  
Dr. Mauricio Avilés Merino.  
**INSTRUCTOR METROPOLITANO**  
**UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONSTRUCCIÓN Y LICENCIAMIENTO**  
**ZONA EUGENIO ESPEJO**

Lo certifica.-

Quito, 18 de Septiembre de 2017



EXPEDIENTE No. 430-2017-UDCMCL-ZEE  
PROVIDENCIA No. 2356-2017-UDCMCL-ZEE

SR. MIRANDA CRUZ EFRAIN EDUARDO (Presunto Administrado)  
RUC. 1707606388001  
Dirección de la Presunta Infracción: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro  
Predio: 544753  
Abogado Defensor: Dr. Carlos Moreno Fiallos  
Casillero Judicial Nro. 37  
Correo Electrónico: [morenoabogados@live.com](mailto:morenoabogados@live.com)

DENUNCIANTE  
SRA. VALENCIA MILA VENUS BOLNER  
C.C. 0800504102  
Dirección: Av. De la Prensa N60-104 y Av. Del Maestro  
Correo Electrónico: [venussolner@yahoo.ec](mailto:venussolner@yahoo.ec)

**Causa:** El Establecimiento realice una Actividad Económica distinta a la Declarada, es decir, haga una mal uso de la Licencia Única de Actividad Económica (LUAE)

Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento Zona Eugenio Espejo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito.- Quito a 18 de septiembre de 2017, las 08h08 VISTOS.- 1.-El Auto Motivado de Inicio de Procedimiento Administrativo Sancionador No. 264-2017 UDCMCL-ZEE, de fecha 05 de julio de 2017, mediante el cual se dio a conocer el incumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 125, reformatoria a la ordenanza metropolitana No 0308, Artículo 60, Infracciones y sanciones.- El Administrado incurrirá en infracción cuando. Literal c), que dispone: " El Establecimiento realice una Actividad Económica distinta a la Declarada, es decir, haga una mal uso de la Licencia Única de Actividad Económica (LUAE)".- 2.- Con fecha 14 de Agosto de 2017 se emitió la Providencia Nro. 2073-2017-UDCMCL-ZEE, en la que se procedió a la Apertura del término de prueba de conformidad con lo que dispone el inciso segundo del Art. 401 del COOTAD, en concordancia con el Art. 20 Numeral 1 de la Ordenanza Metropolitana 0321; así como también se ofició a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control a remitir atento Memorando signado con el numero AMC-UDCMCL-ZEE-2017-879 de fecha 14 de Agosto de 2017 a fin de ratificar o rectificar el Informe que obra de autos de fojas dos y tres.- 3) Con fecha 23 de Agosto de 2017 se emitió la Providencia Nro. 2177-2017-UDCMCL-ZEE, en la que se evacua escrito de prueba en los términos señalados en la normativa señalada en el numeral anterior.- 4) Con fecha 30 de Agosto de 2017 se