

23/12/2021

ACTO ADMINISTRATIVO DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO
ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

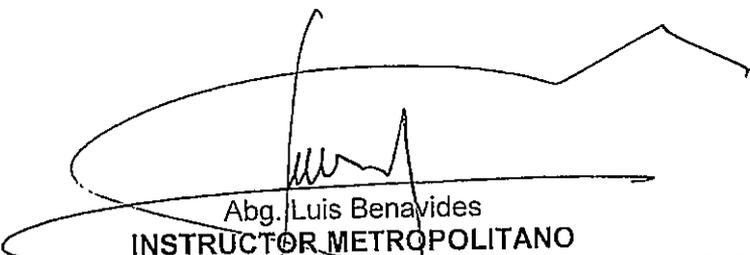
Expediente No. AMC-UDCMCL-ZT-2021-041
Acto de Inicio No. AMC-UDCMCL-ZT-2021-041

Señor
Representante legal de la compañía PAKAKUNABAU CIA LTDA
Proyecto: ALDEA GERIÁTRICA PAKAKUNA
RUC: 1792259797001
Predio No. 3594754
Dirección: CHECA (CHILPA) / VIA CHILPECITO S/N
Correo electrónico: alberto.pena@expertise.com.ec
judicial@expertise.com.ec

UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- D.M. Quito, a los 23 días del mes de diciembre del 2021, a las 16h04.- VISTOS.- 1) Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Instructor Metropolitano de la Zona Tumbaco, y de conformidad con el Artículo Art. 264, numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, que establece la competencia para: "...Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón" y los artículos 248 y 255 del Código Orgánico Administrativo.- 2) El Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador: Derechos de Protección, manifiesta: "En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes. 2. Se presumirá la inocencia de toda persona, y será tratada como tal, mientras no se declare su responsabilidad mediante resolución firme o sentencia ejecutoriada. 7. lit. a) Nadie podrá ser privado del derecho a la defensa en ninguna etapa o grado del procedimiento".- 3) Memorando No. GADDMQ-AMC-DMIPZT-2021-0033-M, suscrito por la Arq. Nicole Daniela Morillo Sandoval Inspector Técnico de la Agencia Metropolitana de Control, recibido con fecha 23 de diciembre de 2021, a las 13h26, mediante el cual adjunta: 3.1 Informe No. ITC-21-2441, elaborado por la Arq. Nicole Daniela Morillo Sandoval de fecha 05 de noviembre de 2021, que en su parte pertinente establece: "4. La intervención constructiva evidenciada no responde a la morfología ni metraje declarados en la documentación de la licencia de reconocimiento de construcciones informales y planos contenidos en la declaratoria de propiedad horizontal. Al momento de la inspección, no se presenta ningún documento que justifique la intervención constructiva verificada, por lo mencionado, existe una presunta infracción por edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente, por un área de 86.00 m2. La tarea de inspección realizada se basa en la apreciación de signos externos visibles de construcción. Se ha realizado la verificación en el sistema de Información SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial Sistema de

Licencias Urbanísticas Metropolitano), donde NO se registra los actos administrativos alguno (...).- 3.2 Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6759-O, suscrito por el Arq. Carlos Jativa Flores Coordinador de Inspección Técnica, de fecha 18 de noviembre de 2021, mediante el cual se pone en conocimiento del señor Representante Legal de la compañía PAKAKUNABAU CIA LTDA el Informe No. ITC-21-2441, conforme el Art. 178 del COA, adjunta notificaciones de fechas 18 y 19 de noviembre de 2021.- 3.3 Escrito y anexos presentados por la representante legal de PAKAKUNABAU CIA LTDA el día 30 de noviembre de 2021, en el que solicita prórroga de cinco días para presentar observaciones al informe No. ITC-21-2441.- 3.4 Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-7197-O, suscrito por el Arq. Carlos Jativa Flores Coordinador de Inspección Técnica, de fecha 10 de diciembre de 2021, mediante el cual se concede la prórroga solicitada, conforme el Art. 178 del COA, adjunta notificación del día 13 de diciembre de 2021.- 3.5 Escrito y anexos presentados por la representante legal de PAKAKUNABAU CIA LTDA el día 20 de diciembre de 2021.- 3.6 Informe No. FAP-21-2048 de fecha 23 de diciembre de 2021, elaborado por la Arq. Nicole Daniela Morillo Sandoval, que su parte pertinente manifiesta: "(...) **CONCLUSIONES:** Una vez concluido el plazo establecido, sin haber presentado hasta la fecha ningún documento que justifique o subsane las presuntas infracciones mencionadas en el informe técnico No. ITC-21-2441, y en virtud de que la inspección fue realizada correctamente, conforme lo establecido en la Resolución A002 del 02 de enero de 2019, dentro de las funciones atribuciones y facultades de la Unidad Técnica de la Dirección Metropolitana de Inspección; se **RATIFICA** la infracción allí mencionada con su respectiva área, puesto que las construcciones evidenciadas no son congruentes con los planos aprobados de propiedad horizontal y se han llevado a cabo en un lapso menor a cinco años. Conforme lo expuesto en líneas anteriores, se recomienda iniciar el procedimiento administrativo sancionador correspondiente (...).- 4) De la presunta infracción administrativa y su sanción: 4.1 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Sección VIII, Infracciones, Sanciones y Correctivos, Parágrafo II, En Edificación; Artículo 2227.-"...Constituyen infracciones muy graves y serán sancionadas con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar, las siguientes: c) **Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente**", inciso segundo, "En las edificaciones de hasta 120 m2 totales de construcción, el valor de la multa se multiplicará por un favor de 0,0002 por cada metro cuadrado de la edificación.", y el artículo 2228 ibídem establece: Correctivos"...Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente".- **EN LO PRINCIPAL ESTA AUTORIDAD METROPOLITANA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE: PRIMERO.-** Agréguese al presente expediente administrativo la documentación que antecede señalada en vistos.- **SEGUNDO.-** Iniciar el correspondiente expediente administrativo, en contra de la compañía PAKAKUNABAU CIA LTDA.- **TERCERO.-** Notificar al representante Legal de la compañía PAKAKUNABAU CIA LTDA, con el presente Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Sancionador y córrase traslado con el Informe General Conclusión Actuación Previa No. FAP-21-2048.- **CUARTO.-** De conformidad

con lo dispuesto en el artículo 255 del Código Orgánico Administrativo, se le otorga al señor Representante Legal de la compañía **PAKAKUNABAU CIA LTDA**, el **TÉRMINO DE DIEZ DÍAS**, contados a partir de la notificación con el presente acto administrativo de inicio, para contestar de manera fundamentada los hechos imputados a fin de que justifique haber adecuado su conducta a la norma jurídica infringida, para alegar, aportar documentos o información que estime convenientes y solicitar la práctica de diligencias probatorias o su allanamiento a los hechos imputados.- **QUINTO.**- La falta de contestación por parte del presunto infractor, se considerará como dictamen este acto administrativo de inicio de instrucción conforme la señala el artículo 252, inciso tercero del Código Orgánico Administrativo; y, se remitirá inmediatamente al órgano competente para resolver de conformidad con lo señalado en el artículo 257, inciso cuarto del Código Orgánico Administrativo.- **SEXTO.**- Conforme lo estipulado en el COA, Art. 189: "*Medidas cautelares. El órgano competente, cuando la ley lo permita, de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar medidas cautelares, se dispone como medida cautelar la **SUSPENSIÓN DE OBRAS**, por no contar con los permisos correspondientes de acuerdo a lo establecido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, "Artículo 328.- *Medidas Cautelares.- Cuando sea necesario para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer o cuando concurren circunstancias que afecten a la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente, o que supongan peligro o daño manifiesto, podrán resolverse cautelarmente*", por lo tanto el administrado no cuenta con las garantías necesarias tanto para él como para terceras personas.- **SÉPTIMO.**- Prevenir al representante legal de la compañía **PAKAKUNABAU CIA LTDA**, su derecho constitucional de señalar casillero judicial y nombrar abogado patrocinador (opcional) para futuras notificaciones.- **OCTAVO.**- El presunto infractor deberá remitir junto con su contestación, copias de: **1)** cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural; **2)** Registro Único de Contribuyentes (RUC) y nombramiento del representante legal en caso de ser una persona jurídica.- **NOVENO.**- Actúe la Abg. Esmeralda Zapata, como Secretaria Abogada en la presente causa.- **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**-*


Abg. Luis Benavides
INSTRUCTOR METROPOLITANO
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Lo que comunico para los fines legales consiguientes.- CERTIFICO



Abg. Esmeralda Zapata
SECRETARIO ABOGADO

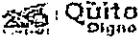
UNIDAD DESCONCENTRADA DE CONTROL EN MATERIA DE
CONSTRUCCIONES Y LICENCIAMIENTO ZONA TUMBACO
GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	FIN DE ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

IDENTIFICACION PREDIAL:		CROQUIS
CLAVE CATASTRAL:	1283301007004001032	
ADMINISTRACION ZONAL:	TUMBACO	
PARROQUIA/BARRIO:	CHECA/CHILPECITO	
CALLE:	S/N	
NUMERACION:	--	
INTERSECCION:	SIN NOMBRE CHECA	
PROPIEDAD HORIZONTAL:	SI	
DERECHOS y ACCIONES:	NO	
ZONIFICACION:	A31 (PQ)- A6(A25002-1.5)	
AREA CONSTRUCCION:	---	

DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia:			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
--	--	--	----

INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM? (Sistema de Gestión y Control Territorial - Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)	
	<p>SGCT-SRCI Impresión Actas Históricas</p> <p>Programa Predial: 2014/24</p> <p>Registro N°</p> <p>NUMERO DE REGISTRO:</p>

ANTECEDENTES

El día 15 de octubre del 2021, se realizó una inspección técnica de oficio, sobre el predio No.3594754, parte de la Aldea Geriátrica Pakakuna.

Al respecto debo informar que:
 Al momento de la inspección se toma contacto con el Sr. José Luis Sanchez, residente de las intervenciones constructivas de propiedad de PAKAKUNABAU CIA LTDA., quien permite realizar la inspección.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6759-O, suscrito por él Arq. Carlos Játiva, se notifica a la Sra. Fátima

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
Informe Técnico de Control: fap-21-2048
Fecha de inspección: 15-OCTUBRE-2021
Fecha de informe: 23-DICIEMBRE-2021

PREDIOS: 3594754

Agencia Metropolitana de
CONTROL

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	FIN DE ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

Barriga, por primera vez de fecha 18 de noviembre de 2021 a las 10:55am.

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6759-O, suscrito por él Arq. Carlos Játiva, se notifica a la Sra. Fátima Barriga, por segunda ocasión de fecha 19 de noviembre de 2021 a las 09:00am.

Mediante documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-11592-E suscrito por la Sra. Fátima Barriga Naranjo, solicita se le conceda la prórroga de cinco días conforme lo establece el Art.178 del COA; petición concedida mediante oficio Nro.GADDMQ-AMC-DMIP-2021-7197-O notificada de fecha 13 de diciembre de 2021.

BASE LEGAL

- Código Orgánico Administrativo COA.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
- Ordenanza Metropolitana No. 001. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. PARÁGRAFO II, "EN EDIFICACIÓN", SECCIÓN VIII, LIBRO IV.1, Artículo 2227, literal c); "Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente;"

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

- El día 15 de octubre de 2021 a las 12:40 horas, se realizó la inspección al interior de la Aldea Geriátrica Pakakuna (predio No.3594754), en donde se tomó contacto con el Sr. José Luis Sanchez, quien se identificó como profesional a cargo de las intervenciones constructivas verificadas al interior de la aldea.
- Al momento de la verificación se pudo evidenciar que existe una construcción en fase de desarrollo estructural al momento con el contrapiso de hormigón fundido, colocación de varillas para columnas y un avance parcial de mampostería de bloque, dicha intervención comprende de un área de 86.00m². Las actividades mencionadas previamente, se estarían realizando presuntamente sobre el lote No.107 identificado según el plano de implantación de la Aldea Geriátrica Pakakuna, de la lista de documentos de los tramites 2014-5785996-ARQ-ORD-01//2014-5785996-PH-ORD-01 verificado en el sistema SLUM.
- Conforme lo evidenciado al momento de la inspección y en base a la información obtenida mediante el sistema de Licencias Metropolitanas Urbanísticas, me permito informar lo siguiente:
 1. El predio No. 3594754, corresponde a un predio alicuota producto de la declaratoria de propiedad horizontal del predio No.5785996 (actualmente egresado) con número de expediente No.2014-5785996-PH-ORD-01, procedimiento que ha sido llevado a cabo tomando en cuenta la licencia de reconocimiento de edificaciones informales No. 2015-5785996-01 del 10 de diciembre de 2014.
 2. En cuanto a la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes, pongo en su conocimiento que conforme la Ordenanza Metropolitana No. 0434 vigente en el 2015 (año de emisión de la licencia No.2015-5785996-01), se menciona que se EXIMEN del proceso de reconocimiento las edificaciones cuya construcción se haya iniciado con posterioridad a la fecha de sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 0434.
 3. Según el plano aprobado, con certificado de conformidad No.2014-5785996-01, mediante el cual se otorga la licencia de reconocimiento de construcciones informales, en el sector donde se implanta la intervención constructiva antes mencionada, se encuentran edificaciones reconocidas como existentes; mismas que al momento de la inspección no se verifican.
 4. La intervención constructiva evidenciada no responde a la morfología ni metraje declarados en la documentación de la licencia de reconocimiento de construcciones informales y planos contenidos en la declaratoria de propiedad horizontal.

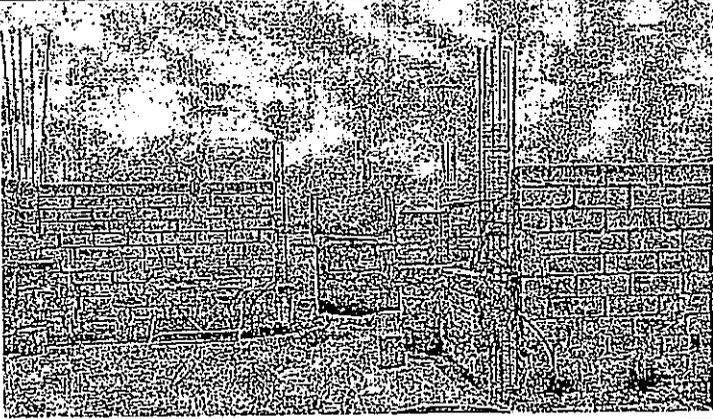
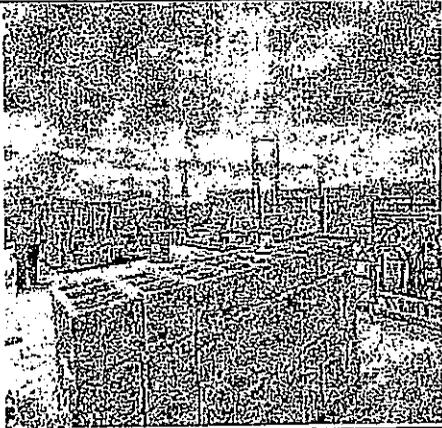
Al momento de la inspección, no se presenta ningún documento que justifique la intervención constructiva verificada por lo mencionado, existe una presunta infracción por edificar sin licencia metropolitana urbanística o



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	FIN DE ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

permiso de la autoridad competente, por un área de 86.00 m2.

- La tarea de inspección realizada se basa en la apreciación de signos externos visibles de construcción.
- Se ha realizado la verificación en el sistema de Información SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas), donde NO se registra los actos administrativos alguno correspondiente a permisos o autorizaciones para los trabajos en curso.

SOPORTE FOTOGRAFICO:	
	
Imagen N°1: Vista del estado de la construcción al momento de la inspección.	
	
Imagen N°2: Vista del estado de la construcción al momento de la inspección.	Imagen N°3: --
ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:	40%

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
Informe Técnico de Control: fap-21-2048
Fecha de inspección: 15-OCTUBRE-2021
Fecha de informe: 23-DICIEMBRE-2021

PREDIOS: 3594754

Agencia Metropolitana de
CONTROL

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	FIN DE ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

CRITERIO DEL ADMINISTRADO

De fecha 20 de diciembre de 2021, mediante documento Nro.GADDMQ-AMC-SG-2021-12182-E el administrado emite su criterio sobre el informe Nro.ITC-21-2441, en dicho documento menciona:

"(...)La declaratoria de propiedad horizontal de la Aldea Geriátrica Pakakuna fue otorgada en escritura pública celebrada en la Notaría Décima Segunda de Quito, el 21 de enero de 2015, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 2 de febrero de 2015, por lo que, al amparo del art. 245 del COA, el ejercicio de la potestad sancionadora se encuentra prescrita y no es posible iniciar ningún expediente sancionatorio respecto de dicha declaratoria y sus efectos, que incluso han generado derechos reales a favor de terceros que se han consolidado en la actualidad y otros derechos como los que tienen todos los copropietarios sobre las áreas y obras comunales en proporción a sus alícuotas.

IV. CONCLUSIONES:

(1)El Informe Técnico observado en esta comparecencia carece de procedencia, no cuenta con fundamento, no cumple los objetivos señalados en la Ley, la potestad sancionatoria ha prescrito respecto de la declaratoria de propiedad horizontal; adicionalmente, el Informe Técnico no guarda relación con la realidad.

(2)Todas esas observaciones deben conducir a la administración municipal ordenar el archivo del expediente que tenga relación con el Informe Técnico que tiene como antecedente una inexistente inspección o, en su defecto, desestimar el inicio de un nuevo expediente administrativo. (...)"

CONCLUSIONES

Una vez concluido el plazo establecido, sin haber presentado hasta la fecha ningún documento que justifique o subsane las presuntas infracciones mencionadas en el informe técnico No. ITC-21-2441, y en virtud de que la inspección fue realizada correctamente, conforme lo establecido en la Resolución A002 del 02 de enero de 2019, dentro de las funciones atribuciones y facultades de la Unidad Técnica de la Dirección Metropolitana de Inspección; se RATIFICA la infracción allí mencionada con su respectiva área, puesto que las construcciones evidenciadas no son congruentes con los planos aprobados de propiedad horizontal y se han llevado a cabo en un lapso menor a cinco años.

Conforme lo expuesto en líneas anteriores, se recomienda iniciar el procedimiento administrativo sancionador correspondiente.

CONCLUSIONES de CONTROL

DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA Incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Libro	Artículo	Literal	
Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente	001	IV.1	2227	c.	86.00m2.

ADMINISTRACION ZONAL TUMBAGO
Enviado a Proceso de Si No



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	FIN DE ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

INSTRUCCIÓN

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------



Firmado digitalmente por:
NICOLE DANIELA
MORILLO
SANDOVAL

NICOLE MORILLO, Arquitecta
Inspector Técnico
Dirección de Inspección, AMC

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

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

IDENTIFICACION PREDIAL:		CROQUIS
CLAVE CATASTRAL:	1283301007004001032	
ADMINISTRACION ZONAL:	TUMBACO	
PARROQUIA/BARRIO:	CHECA/CHILPECITO	
CALLE:	S/N	
NUMERACION:	--	
INTERSECCION:	SIN NOMBRE CHECA	
PROPIEDAD HORIZONTAL:	SI	
DERECHOS y ACCIONES:	NO	
ZONIFICACIÓN:	A31 (PQ)- A6(A25002-1.5)	
AREA CONSTRUCCION:	---	

DOCUMENTACION RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia			
FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCION	OBSERVACIONES
--	--	--	---

INFORMACION EN SISTEMA SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)	
	<p>SGCT-SRCI Impresión Actas Históricas</p> <p>Empresa: 3594754 Predio: 3594754</p> <p>Registro N°: Número de registro</p>

ANTECEDENTES

El día 15 de octubre del 2021, se realizó una inspección técnica de oficio, sobre el predio No.3594754, parte de la Aldea Gerlátrica Pakakuna.

Al respecto debo informar que:
 Al momento de la inspección se toma contacto con el Sr. José Luis Sanchez, residente de las intervenciones constructivas de propiedad de PAKAKUNABAU CIA LTDA., quien permite realizar la inspección.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
Informe Técnico de Control: ITC-21-2441
Fecha de inspección: 15-OCTUBRE-2021
Fecha de informe: 05-NOVIEMBRE-2021

PREDIOS: 3594754

Agencia Metropolitana de
CONTROL

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

BASE LEGAL

- Código Orgánico Administrativo COA.
- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.
- Ordenanza Metropolitana No. 001. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. PARÁGRAFO II, "EN EDIFICACIÓN", SECCIÓN VIII, LIBRO IV.1, Artículo 2227, literal c); "Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente;"

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

- El día 15 de octubre de 2021 a las 12:40 horas, se realizó la inspección al interior de la Aldea Geriátrica Pakakuna (predio No.3594754), en donde se tomó contacto con el Sr. José Luis Sanchez, quien se identificó como profesional a cargo de las intervenciones constructivas verificadas al interior de la aldea.
- Al momento de la verificación se pudo evidenciar que existe una construcción en fase de desarrollo estructural al momento con el contrapiso de hormigón fundido, colocación de varillas para columnas y un avance parcial de mampostería de bloque, dicha intervención comprende de un área de 86.00m2. Las actividades mencionadas previamente, se estarían realizando presuntamente sobre el lote No.107 identificado según el plano de implantación de la Aldea Geriátrica Pakakuna, de la lista de documentos de los tramites 2014-5785996-ARQ-ORD-01//2014-5785996-PH-ORD-01 verificado en el sistema SLUM.
- Conforme lo evidenciado al momento de la inspección y en base a la información obtenida mediante el sistema de Licencias Metropolitanas Urbanísticas, me permito informar lo siguiente:
 1. El predio No. 3594754, corresponde a un predio alícuota producto de la declaratoria de propiedad horizontal del predio No.5785996 (actualmente egresado) con número de expediente No.2014-5785996-PH-ORD-01, procedimiento que ha sido llevado a cabo tomando en cuenta la licencia de reconocimiento de edificaciones informales No. 2015-5785996-01 del 10 de diciembre de 2014.
 2. En cuanto a la *licencia de reconocimiento de edificaciones existentes*, pongo en su conocimiento que conforme la Ordenanza Metropolitana No. 0434 vigente en el 2015 (año de emisión de la licencia No.2015-5785996-01), se menciona que se EXIMEN del proceso de reconocimiento las edificaciones cuya construcción se haya iniciado con posterioridad a la fecha de sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 0434.
 3. Según el plano aprobado, con certificado de conformidad No.2014-5785996-01, mediante el cual se otorga la licencia de reconocimiento de construcciones informales, en el sector donde se implanta la intervención constructiva antes mencionada, se encuentran edificaciones reconocidas como existentes; mismas que al momento de la inspección no se verifican.
 4. La intervención constructiva evidenciada no responde a la morfología ni metraje declarados en la documentación de la licencia de reconocimiento de construcciones informales y planos contenidos en la declaratoria de propiedad horizontal.
- Al momento de la inspección, no se presenta ningún documento que justifique la intervención constructiva verificada; por lo mencionado, existe una presunta infracción por edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente, por un área de 86.00 m2.
- La tarea de inspección realizada se basa en la apreciación de signos externos visibles de construcción.
- Se ha realizado la verificación en el sistema de Información SGCT/SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitano), donde NO se registra los actos administrativos alguno correspondiente a permisos o autorizaciones para los trabajos en curso.

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBAGO



PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

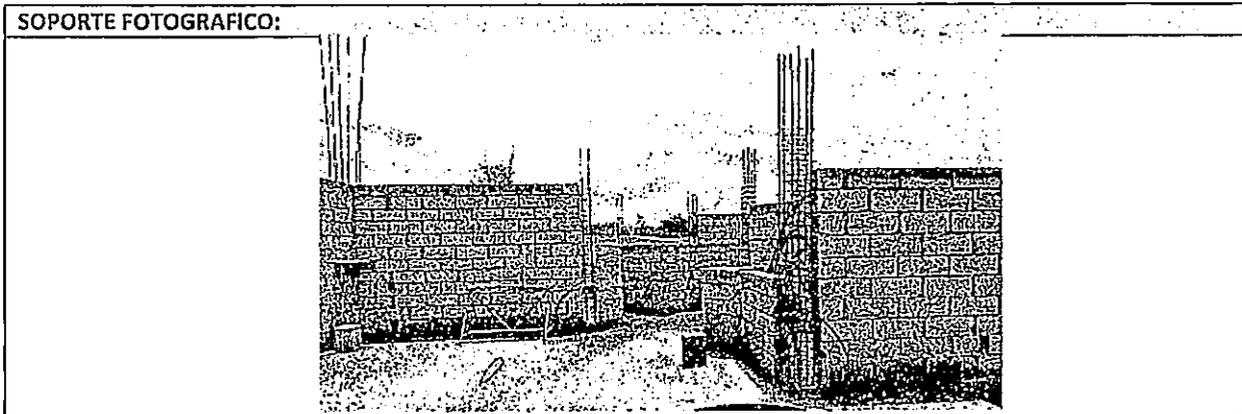


Imagen N°1: Vista del estado de la construcción al momento de la inspección.

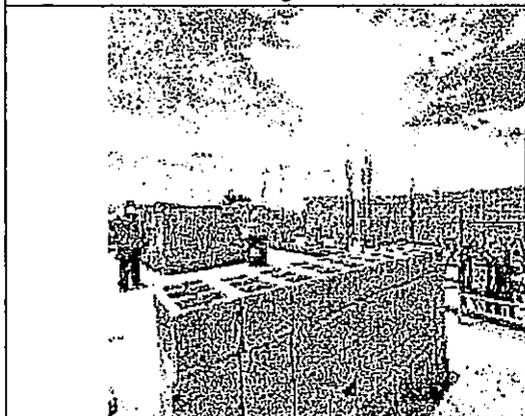


Imagen N°2: Vista del estado de la construcción al momento de la inspección.

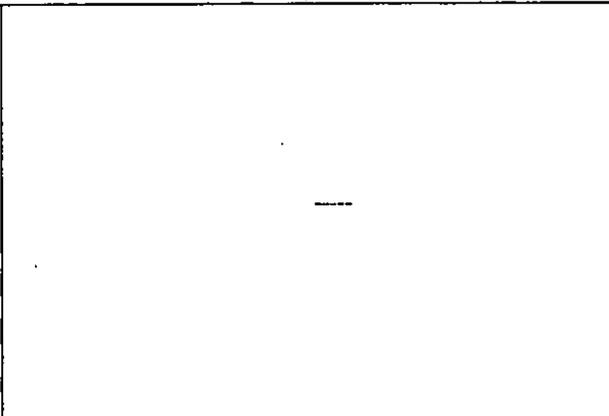


Imagen N°3: --

ESTADO de AVANCE de la CONSTRUCCION:

40%

DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA Incumplimiento				Área Infracción (m2)
	ORDM	Libro	Artículo	Literal	
Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente	001	IV.1	2227	c.	86.00m2.

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
 DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN
 Informe Técnico de Control: ITC-21-2441
 Fecha de inspección: 15-OCTUBRE-2021
 Fecha de informe: 05-NOVIEMBRE-2021

PREDIOS: 3594754

Agencia Metropolitana de
CONTROL

PROYECTO:	-----	CONTROL:	DE OFICIO
Nombre completo del RESPONSABLE:	PAKAKUNABAU CIA. LTDA.	ETAPA:	ACTUACIÓN PREVIA
Cédula de Identidad / R.U.C. del RESPONSABLE:	1792259797001	SOLICITUD o Expediente:	--

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

Sí	No
	X

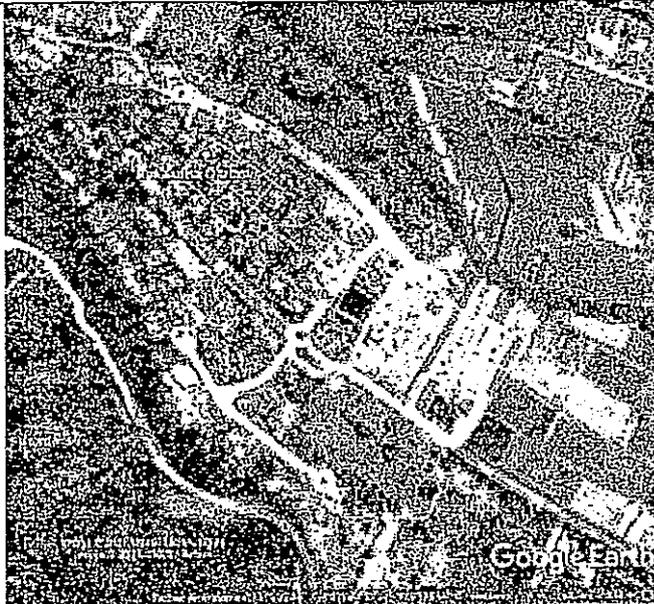


NICOLE DANIELA
 MORILLO
 SANDOVAL

NICOLE MORILLO, Arquitecta
 Inspector Técnico
 Dirección de Inspección, AMC

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

ANEXOS GRÁFICOS:



ANEXO 1: Imagen satelital del año 2020. (Flecha en el lugar de implantación de la intervención constructiva mencionada.)



29/03/2022

Providencia Nro. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0293-P

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

EXPEDIENTE No. AMC-UDCMCL-ZT-2021-041

Representante legal:

PAKAKUNABAU CIA LTDA

Proyecto: ALDEA GERIÁTRICA PAKAKUNA

RUC: 1792259797001

Predio No. 3594754

Abg. Alberto Peña Moscoso/ Abg. Andrea Vizuite Martínez, Abg. Shirley Ortiz
Campo/ Abg. Carlos Jerez Llusca

Casillero judicial No. 385

Correos electrónicos:

alberto.pena@expertise.com.ec

judicial@expertise.com.ec

carlos.jerez@expertise.com.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL, DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSTRUCCIÓN.- D.M. Quito, a los 29 días del mes de marzo del 2022, a las 12H08.- **VISTOS:** 1) Escrito y anexos presentados en esta Unidad el día 16 de febrero de 2022, por parte de la señora Fátima Barriga Naranjo, representante legal de PAKAKUNABAU CIA LTDA., en conjunto con su Abogada patrocinadora, Abg. Andrea Vizuite Martínez.- 2) Memorando No. GADDMQ-AMC-DMIPZT-2022-0109-M, de fecha 29 de marzo de 2022, suscrito por el Arq. Iván Salvador, Inspector Técnico de la Dirección de Inspección de la AMC, el mismo que contiene el informe No. ITC-22-599, elaborado por el mismo funcionario.- **ESTA AUTORIDAD METROPOLITANA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES DISPONE: PRIMERO.-** Agréguese al expediente administrativo la documentación vistos numerales 1) y 2) de la presente providencia.- **SEGUNDO.-** Una vez que se ha recibido el informe No. ITC-22-599 por parte del Arq. Iván Salvador, Inspector Técnico de la Dirección de Inspección de la AMC, revóquese la suspensión de plazos y términos dispuesta en el numeral CUARTO de la providencia No. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0115-P, en ese sentido reanúdese el conteo de los términos y plazos en el presente expediente administrativo y por el principio de contradicción, póngase en conocimiento de la representante legal de la administrada el contenido del informe No. ITC-22-599 por el término de tres días.- **TERCERO.-** Proveyendo el escrito de fecha 16 de febrero del año 2022: 3.1) Respecto a lo mencionado en la Providencia No. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0115-P, en la que se le negó la solicitud de nulidad, se informa a la administrada que ésta se dio en la etapa de Instrucción por lo que no hubo aún un pronunciamiento, ya que al ser competente el funcionario resolutor será el que tome en consideración lo manifestado al momento de resolver, conforme lo establece el Código Orgánico Administrativo (COA), Artículo 248:

Agencia Metropolitana de
CONTROL

Por un
Quito
Digno

Providencia Nro. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0293-P

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

" En los procedimientos sancionadores se dispondrá la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, que corresponderá a servidores públicos distintos", "Artículo 205.- Contenido del acto administrativo. El acto administrativo expresará la aceptación o rechazo total o parcial de la pretensión de la persona interesada, los recursos que procedan, el órgano administrativo o judicial ante el que deban presentarse y el plazo para interponerlos"...- 3.2) Se indica a la representante legal de la administrada que conforme lo dispone el COA en su Art. 110: "Reglas generales de convalidación. El acto administrativo con vicios subsanables se considera convalidado cuando, previa rectificación de los vicios, conste en el expediente la declaración de la administración pública, en este sentido o por preclusión del derecho de impugnación" (lo resaltado me corresponde), sin embargo, el Art. 120 ibidem: "Acto de simple administración. Acto de simple administración es toda declaración unilateral de voluntad, interna o entre órganos de la administración, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales y de forma indirecta", Art. 122 ibidem: "Dictamen e informe. El dictamen y el informe aportan elementos de opinión o juicio, para la formación de la voluntad administrativa." (lo resaltado me corresponde), por lo que el informe materia del presente expediente administrativo no constituiría un acto administrativo susceptible de convalidación y subsanación.- 3.3) En atención al escrito de fecha 16 de febrero de 2022, la señora Fátima Barriga Naranjo Representante Legal de la compañía PAKAKUNABAU CÍA LTDA, interpone el recurso de apelación a la Providencia Nro. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0115-P de fecha 10 de febrero del año 2022, dictada en el procedimiento administrativo sancionador Nro. AMC-UDCMCL-ZT-2021-041, seguido en contra de la compañía PAKAKUNABAU CÍA LTDA; providencia que fue notificada en legal y debida forma; las garantías del derecho a la defensa establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador es la de "[...] recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos [...]". En ese sentido el Código Orgánico Administrativo, "Artículo 219.- Clases de recursos. Se prevén las siguientes recursos: apelación y extraordinario de revisión. Le corresponde el conocimiento y resolución de los recursos a la máxima autoridad administrativa de la administración pública en la que se haya expedido el acto impugnado y se interpone ante el mismo órgano que expidió el acto administrativo", y a fin de que se atienda el recurso de apelación, remítase copias debidamente certificadas del procedimiento administrativo sancionador a la Procuraduría Metropolitana.- 3.4) Atendiendo lo solicitado por la representante legal de la administrada, envíese atento memorando a la Arq. Nicole Morillo, Inspectora Técnica de la Dirección de Inspección de la AMC, a fin de que se sirva remitir a esta Unidad los archivos digitales de las fotografías que constan en el informe FAP-21-2048, cuya inspección se efectuó el 15 de octubre de 2021, así como las impresiones de dichas fotografías, además de los archivos digitales y las impresiones de las fotografías de la inspección del día 10 de septiembre de 2021.- 3.5) Practíquese como prueba la protocolización de los documentos ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, así como la

Providencia Nro. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0293-P

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

declaración juramentada del señor José Luis Sánchez Zapata de fecha 13 de enero del 2022.- 3.6) Se dispone a la Secretaria de la Zona Tumbaco se sirva certificar que el presente expediente administrativo ha tenido el tratamiento cronológico que manda la ley.- **CUARTO.-** Conforme lo dispuesto en el COA, Art. 256, inciso 5to: "*Se practicarán de oficio o a petición de la o del inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad*", envíese atento oficio al Administrador Zonal de La zona Tumbaco, a fin de que se sirva certificar si la compañía PAKAKUNABAU CIA LTDA, a la fecha cuenta con una LMU-20 para edificar en el predio No. 3594754.- **QUINTO.-** Conforme lo dispuesto en el COA, Art. 256, inciso 5to: "*Se practicarán de oficio o a petición de la o del inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad*", conforme lo informado por la Arq. Nicole Morillo en el Informe No. ITC-21-2441 de fecha 05 de noviembre de 2021 y en el Informe FAP-21-2048 de fecha 23 de diciembre de 2021, a nombre de PAKAKUNABAU CIA. LTDA. Con RUC: 1792259797001: "(...) 1. El predio No. 3594754, corresponde a un predio alicuota producto de la declaratoria de propiedad horizontal del predio No. 5785996 (actualmente egresado) con número de expediente No.2014-5785996-PH-ORD-01, procedimiento que ha sido llevado a cabo tomando en cuenta la licencia de reconocimiento de edificaciones informales No. 2015-5785996-01 del 10 de diciembre de 2014. 2. En cuanto a la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes, pongo en su conocimiento que conforme la Ordenanza Metropolitana No. 0434 vigente en el 2015 (año de emisión de la licencia No.2015-5785996-01), se menciona que se EXIMEN del proceso de reconocimiento las edificaciones cuya construcción se haya iniciado con posterioridad a la fecha de sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 0434. 3. Según el plano aprobado, con certificado de conformidad No.2014-5785996-01, mediante el cual se otorga la licencia de reconocimiento de construcciones informales, en el sector donde se implanta la intervención constructiva antes mencionada, se encuentran edificaciones reconocidas como existentes; mismas que al momento de la inspección no se verifican. 4. La intervención constructiva evidenciada no responde a la morfología ni metraje declarados en la documentación de la licencia de reconocimiento de construcciones informales y planos contenidos en la declaratoria de propiedad horizontal (...)", con los antecedentes expuestos, envíese atento oficio al Administrador Zonal de la zona Tumbaco a fin de que se sirva revisar y analizar tanto la declaratoria de propiedad horizontal del expediente No. 2014-5785996-PH-ORD-01 del predio No. 3594754 y 5785996 (egresado), de la licencia de reconocimiento de edificaciones informales No. 2015-5785996-01 de fecha 10 de diciembre de 2014 en contraste con lo manifestado en el informe No. ITC-21-2441 y el informe FAP-21-2048 y de encontrarse alguna inconsistencia, se proceda conforme a derecho de acuerdo a sus competencias como entidad otorgante de las licencias emitidas.- **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**



Providencia Nro. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0293-P

Quito, D.M., 29 de marzo de 2022

Abg. Luis German Benavides Dominguez
INSTRUCTOR METROPOLITANO DE
LA AGENCIA METROPOLITANA DE
CONTROL - ZONAL TUMBACO
AGENCIA METROPOLITANA DE
CONTROL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE
INSTRUCCIÓN - ZONAL TUMBACO

Srta. Abg. Janeth Esmeralda Zapata Olmedo
SECRETARIA ABOGADA
AGENCIA METROPOLITANA DE
CONTROL - DIRECCIÓN
METROPOLITANA DE
INSTRUCCIÓN - ZONAL TUMBACO



ADMINISTRACION ZONAL TUMBAGO



El Sol N39-188 y el Universo - PBX: 395 2300 - <https://agenciadecontrol.quito.gov.ec/>

Agencia Metropolitana de **CONTROL** | **Por un Quito Digno**

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0043-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

Asunto: Requerimiento Exp. 041-2021 PAKAKUNABAU

Señor Abogado
Pablo Andrés Játiva Moya
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio del presente pongo en su conocimiento que la Agencia Metropolitana de Control emitió el Acto Administrativo de Inicio del Procedimiento Administrativo Sancionador No. AMC-UDCMCL-ZT-2021-041 a nombre de la compañía PAKAKUNABAU CIA. LTDA por la presunta infracción de "Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente" en el predio No. 3594754, basándose en los informes técnicos de la Arq. Nicole Morillo: Informe ITC-21-2441 e Informe FAP-21-2048, así mismo el día 29 de marzo de 2022 se emitió la providencia No. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0293-P, que en su parte pertinente dispone: "QUINTO.- Conforme lo dispuesto en el COA, Art. 256, inciso 5to: "Se practicarán de oficio o a petición de la o del inculpado las pruebas necesarias para la determinación del hecho y responsabilidad", conforme lo informado por la Arq. Nicole Morillo en el Informe No. ITC-21-2441 de fecha 05 de noviembre de 2021 y en el Informe FAP-21-2048 de fecha 23 de diciembre de 2021, a nombre de PAKAKUNABAU CIA. LTDA. Con RUC: 1792259797001: "(...) 1. El predio No. 3594754 corresponde a un predio alicuota producto de la declaratoria de propiedad horizontal del predio No. 5785996 (actualmente egresado) con número de expediente No.2014-5785996-PH-ORD-01, procedimiento que ha sido llevado a cabo tomando en cuenta la licencia de reconocimiento de edificaciones informales No. 2015-5785996-01 del 10 de diciembre de 2014. 2. En cuanto a la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes, pongo en su conocimiento que conforme la Ordenanza Metropolitana No. 0434 vigente en el 2015 (año de emisión de la licencia No.2015-5785996-01), se menciona que se EXIMEN del proceso de reconocimiento las edificaciones cuya construcción se haya iniciado con posterioridad a la fecha de sanción de la Ordenanza Metropolitana No. 0434. 3. Según el plano aprobado, con certificado de conformidad No.2014-5785996-01, mediante el cual se otorga la licencia de reconocimiento de construcciones informales, en el sector donde se implanta la intervención constructiva antes mencionada, se encuentran edificaciones reconocidas como existentes; mismas que al momento de la inspección no se verifican. 4. La intervención constructiva evidenciada no responde a la morfología ni metraje declarados

7º Oficio LMCU 20
Entidad Otorgante
Procederemos
conforme
a derecho



Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0043-O

Quito, D.M., 30 de marzo de 2022

en la documentación de la licencia de reconocimiento de construcciones informales y planos contenidos en la declaratoria de propiedad horizontal (...)", con los antecedentes expuestos, envíese atento oficio al Administrador Zonal de la zona Tumbaco a fin de que se sirva revisar y analizar tanto la declaratoria de propiedad horizontal del expediente No. 2014-5785996-PH-ORD-01 del predio No. 3594754 y 5785996 (egresado), de la licencia de reconocimiento de edificaciones informales No. 2015-5785996-01 de fecha 10 de diciembre de 2014 en contraste con lo manifestado en el informe No. ITC-21-2441 y el informe FAP-21-2048 y de encontrarse alguna inconsistencia, se proceda conforme a derecho de acuerdo a sus competencias como entidad otorgante de las licencias emitidas", por lo que solicita se informe el resultado del análisis requerido en el numeral QUINTO de la providencia No. GADDMQ-AMC-DMITZT-2022-0293-P de fecha 29 de marzo de 2022.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Luis German Benavides Dominguez
INSTRUCTOR METROPOLITANO DE LA AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - ZONAL TUMBACO
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSTRUCCIÓN - ZONAL TUMBACO

Anexos:

- Scan_2022_03_30_10_45_10_858.pdf

Copia:

Señor Abogado
 Jaime Andrés Villacreses Valle
 Supervisor Metropolitano
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

Señora Doctora
 Nelly Jacqueline Sánchez Rodríguez
 Directora de Instrucción
 AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL - DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSTRUCCIÓN

ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO



El Sol N39-188 y El Universo - PBX: 395 2300 - <https://agenciadecontrol.quito.gob.ec/>

Agencia Metropolitana de **CONTROL** | **Quito**
 Por un Digno