

**INFORME LEGAL No. 201-DAJ-AZT-2022**

**RECONOCIMIENTO DE CONTRUCCIÓN INFORMAL PREDIO NRO. 5785996**

**LICENCIA NRO. 2014-5785996-01.**

**1. Antecedentes y Análisis.**

Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZT-DGT-2022-0894-M, de fecha 14 de septiembre de 2022, la Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, en donde se determina de manera técnica lo siguiente:

*“Revisado el Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas (SLUM), se verifica que el predio Nro. 5785996, registra el proceso de Declaratoria de Propiedad Horizontal de expediente No. 2014-5785996-PH-ORD-01.*

No. Licencia	No. Expediente	Propietario	Nombre Proyecto	Macroproceso	Proceso	Ad. Zonal
2015-5785996-01	2014-5785996-PH-ORD-01	PAKAKUNA BARRIO PAKAKUNA LTDA	ALDEA GERIATRICA PAKAKUNA	LMU 20 - EDIFICACIONES (PROCEDIMIENTO ORDINARIO)	REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DE DECLARATORIA BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	Administración Zonal Tumbaco

*En el expediente de Aprobación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, se verifica que en los documentos habilitantes consta la Licencia de Reconocimiento de Construcción Informal No. 2014-5785996-01 del 11 de diciembre de 2014.”*

Dentro del expediente de la licencia de reconocimiento de construcción informal antes mencionada, que fue analizado por parte de la Dirección de Gestión de Territorio, se logran determinar inconsistencias procesales y documentales, tales como:

- Fotografías duplicadas
- No constan fotografías del bloque de servicios, Centro Ocupacional SPA y caballerizas;
- No hay fotografías internas de las villas 115, 117 y 119;
- No constan las fotografías de todas las unidades de vivienda (se hace constar 1 fotografía para más de 3 unidades de vivienda distintas, en lugar de una fotografía por cada unidad de vivienda a fin de constatar el estado de la construcción).

- Las fotografías no muestran el mayor espacio interior posible, conforme lo establece la resolución STHV NO. 005.

Adicional a estas inconsistencias dentro del expediente administrativo, se verifica adicionalmente que, una vez realizada la revisión de los planos de implantación, se verifica que las residencias 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 23, 24, 25, 32, 33, 35, 36, 38, 39, 40, 42, 43, 44 (Predios: 3594794, 3594795, 3594796, 3594797, 3594798, 3594799, 3594800, 3594801, 3594802, 3594803, 3594804, 3594812, 3594813, 3594814, 3594821, 3594822, 3594824, 3594825, 3594827, 3594828, 3594829, 3594831, 3594832, 3594833 respectivamente); así como las villas 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 90, 91, 92, 96, 97, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141 y 142 (predios: 3594715, 3594716, 3594708, 3594709, 3594710, 3594711, 3594712, 3594713, 3594714, 3594719, 3594720, 3594721, 3594722, 3594723, 3594724, 3594725, 3594726, 3594727, 3594728, 3594729, 3594730, 3594731, 3594732, 3594733, 3594735, 3594736, 3594737, 3594738, 3594739, 3594743, 3594744, 3594749, 3594750, 3594751, 3594752, 3594753, 3594754, 3594755, 3594781, 3594782, 3594783, 3594784, 3594785, 3594786, 3594787, 3594788 y 3594789 respectivamente); no han sido construidas y que, por otro lado, la residencia 16 (predio 3594805), residencia 22 (predio 3594811), residencia 26 (predio 3594815) y la villa 67 (predio 3594714); se encuentran en proceso de construcción.

En el análisis antes descrito, también se verifica que el área deportiva y el bloque de servicios no concuerdan con lo aprobado en los planos de Reconocimiento de Construcción Informal del predio No. 5785996.

Con este análisis técnico realizado, se solicita a mi Autoridad, que se realice un informe legal respecto de lo mencionado, en virtud a que las inconsistencias que se presentan dentro del expediente, constituyen vulneraciones al debido proceso que podrían generar la revocatoria de dicho acto administrativo, por lo una vez revisado el expediente desde la perspectiva legal, existe lo siguiente:

Con fecha 17 de mayo de 2011, el Administrador Zonal Tumbaco, Sr. Jorge Cueva A, el representante de la Junta Parroquial de Checa, Sr. Julio López y el Sr. Gunter Muller, en su calidad

de representante de la Fundación PAKAKUNA, suscriben un Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Implementación de la Aldea Geriátrica Pakakuna.

El objeto del convenio antes descrito, es el:

- *“Establecer y fortalecer una relación institucional que permita optimizar recursos humanos, técnicos y financieros brindando mejores oportunidades de desarrollo a las personas de la tercera edad y comunidades a través de programas conjuntos en la zona de intervención en las parroquias del Valle de Tumbaco.*
- *Generar aprendizajes interinstitucionales que contribuyan a intervenciones más sostenidas y sostenibles con un enfoque de desarrollo humano y que priorice a los sectores más vulnerables.”<sup>1</sup>*

Así mismo, para cumplimiento de este objeto, las partes del Convenio antes descrito acuerdan lo siguiente:

*“Compromiso General.*

*Las partes integrantes del presente acuerdo, convienen en apoyar y colaborar con los proyectos especiales que, sobre el objeto del presente acuerdo, expidieron las instituciones públicas (P.E programa sesenta y piquito).*

*“LA FUNDACIÓN”*

- *Se compromete a promover acciones que tienden a elevar el nivel de vida de la población de la tercera edad del valle de Tumbaco, que vive en pobreza.*
- 1. *Estas acciones incluyen: 1) La construcción, equipamiento y dotación de mobiliarios de un ala de atención del hospital del día para pacientes de la tercera edad en el hospital de Yaruquí, que consistirá: a) cinco cuartos para dos pacientes; b) cinco camas en un solo cuarto para emergencias y hospital del día; c) una oficina para enfermería, instalaciones que serán administradas por la jefatura de salud área número 14, a fin de brindar la atención general y geriátrica, objeto de este convenio; d) una sala de uso múltiple para capacitación, fisioterapia y desarrollo de actividades ocupacionales de entretenimiento,*

---

<sup>1</sup> Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Implementación de la Aldea Geriátrica Pakakuna

*que será administrada en coordinación, entre el área de salud número 14 y “El Municipio”.*

2. *Ampliación y equipamiento de dos centros de atención integral para la tercera edad en los subcentros de salud existentes en las parroquias de Tumbaco y Puembo. Centros de atención que comprenden un espacio para fisioterapia y área para reuniones y capacitación. Estos centros se construirán adjuntos a los subcentros de salud y estarán administrados por los Subcentros de Salud respectivos.*
3. *Construcción de una nueva unidad operativa de salud en la Parroquia de Checa, en un predio municipal a identificarse por la Junta Parroquial de Checa. Si no se pudiera identificar el predio a construirse en la Parroquia de Checa, el Comité, buscará otra alternativa para la construcción del subcentro, o la compensación equitativa que se propusiere a fin de no perjudicar la ejecución del proyecto.*

*La infraestructura, equipamiento y mobiliario se realizará atendiendo los parámetros y disposiciones técnicas del Ministerio de Salud Pública, además de contar con la aprobación establecida por la normativa de Régimen de Uso de Suelo Municipal.; y, se iniciará y entregará en un plazo no mayor a un año contando a partir del inicio del Proyecto Aldea Geriátrica Pakakuna y una vez que se encuentre vendido el 50% de las unidades, lo que se verificará mediante informe económico financiero que la fundación se compromete remitir a los suscriptores del presente acuerdo.*

- *Facilitará las instalaciones del centro terapéutico de la Aldea Geriátrica PAKAKUNA, para la realización de cursos, seminarios y talleres y espacio para pasantías para jóvenes médicos que quieren especializarse “posgrado” en medicina geriátrica y también en geronto-psicoterapia. Este Centro Terapéutico será administrado por la Facultad de Medicina de la Universidad San Francisco de Quito. (...).”*

Dentro del expediente adicionalmente, se evidencia la existencia de memorandos emitidos por la Administración Zonal Tumbaco, dentro de los cuales existen los siguientes:

- Mediante memorando Nro. 497-DAJ-AMZT-2014, de fecha 15 de diciembre de 2014, el Director de Asesoría Jurídica solicitó a la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, que se remita un informe técnico y documentos habilitantes, que justifiquen la

suscripción de un convenio de Cooperación de Interinstitucional para la Implementación de la Aldea Geriátrica Pakakuna.

- Mediante memorando Nro. 498-DAJ-AMZT-2014, de fecha 15 de diciembre de 2014, el Director de Asesoría Jurídica solicitó a la Dirección de Gestión de Territorio, que se remita un informe técnico y documentos habilitantes, que justifiquen la suscripción de un convenio de Cooperación Interinstitucional para la Implementación de la Aldea Geriátrica Pakakuna.
- Mediante memorando Nro. 380-DAJ-AMZT-2015, de fecha 19 de agosto de 2015, el Director de Asesoría Jurídica, solicitó a la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, que emita un informe respecto a la viabilidad y pertinencia para la renovación del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Implementación de la Aldea Geriátrica Pakakuna.
- Memorando Nro. 1191-UT-DGPD-AMZT-2015, de fecha 08 de septiembre de 2015, dentro del cual se establece que el convenio está fenecido con fecha 17 de mayo de 2014; que los compromisos adquiridos por la Fundación Pakakuna, no fueron cubiertos hasta dicha fecha y justifica los incumplimientos, por lo que determina la favorabilidad para la renovación del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Implementación de la Aldea Geriátrica Pakakuna.

Se desconoce si existe más información en virtud a dicho convenio o a su renovación, por no encontrarse dentro del expediente remitido por la Dirección de Gestión de Territorio, razón por la cual, se determina que no existe una renovación del Convenio de Cooperación Interinstitucional para la Implementación de la Aldea Geriátrica Pakakuna y que, a su vez, el mencionado convenio ha fenecido por vencimiento del plazo y por incumplimiento de las obligaciones de las partes.

Ahora bien, respecto de la licencia de reconocimiento de construcción informal Nro. 2014-5785996-01, es importante tener en cuenta que la misma se emite en virtud a la Ordenanza Metropolitana Nro. 434 de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones Existentes dentro de un Régimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito.

El objeto de la ordenanza antes mencionada, es el establecer un régimen administrativo transitorio y especial de reconocimiento y regularización de las edificaciones existentes que se hubieran ejecutado sin permiso o licencia de construcción de edificaciones, compatibilidad de uso de suelo,

o licencia metropolitana urbanística preceptiva; y, de aquellas que habiendo obtenido autorizaciones se hayan realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplen con la normativa vigente con el Distrito Metropolitano.

Esto quiere decir que, las construcciones para las cuales se emite la licencia reconocimiento, deben estar construidas, no en proyecto, no ejecutándose, no modificando, sino taxativamente ya existentes a la emisión de la ordenanza, por lo que, el artículo 2 de la norma *ibidem*, literal e), establece que las edificaciones cuya construcción se haya iniciado con posterioridad a la fecha de sanción de la ordenanza, no podrá solicitar su reconocimiento y regularización.

Así y al amparo de la normativa mencionada, la Administración Zonal Tumbaco, emitió la licencia Nro. 2014-5785996-01, la misma que contempla el reconocimiento de construcciones por un área bruta de construcción de 36.577,10m<sup>2</sup>, áreas abiertas exclusivas 43.152,10m<sup>2</sup>, áreas constructivas comunales 4323,14m<sup>2</sup>, áreas abiertas comunales 309.488,89, área útil planta baja 22.685,64m<sup>2</sup>, área útil total 25.622.04.

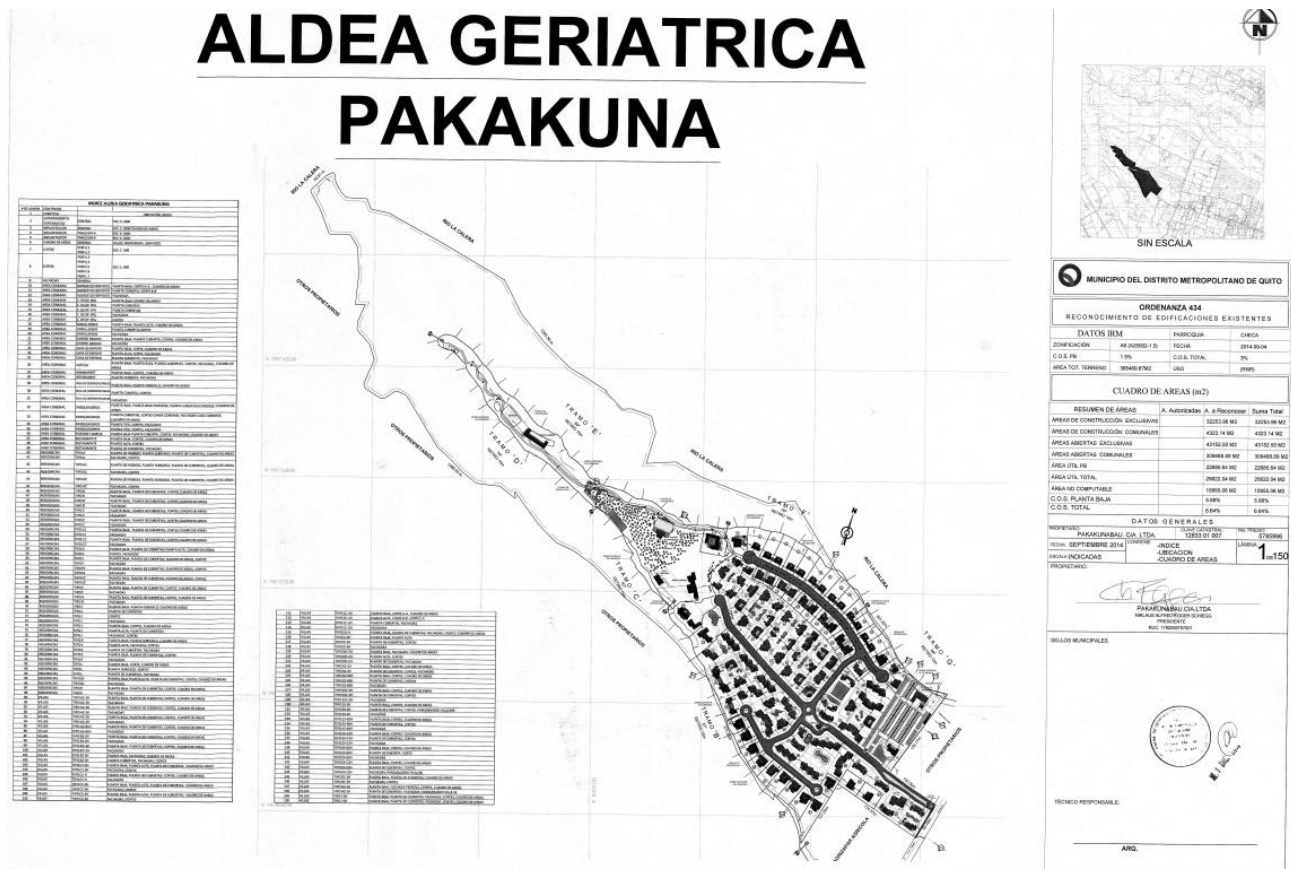




Imagen obtenida del expediente de licencia Nro. 2014-5785996-01.

Como fundamento en esta licencia de reconocimiento, a solicitud de parte, la Administración Zonal Tumbaco, procede a otorgar la propiedad horizontal Nro. 2014-5785996-PH-ORD-01, la misma que divide el predio Nro. 5785996, en 391 lotes con sus respectivas alícuotas.

Ahora bien, respecto de los predios egresados a consecuencia de la propiedad horizontal Nro. 2014-5785996-PH-ORD-01 y considerando que la licencia Nro. 2014-5785996-01, se realiza respecto de un único predio, sin constancia documental de la construcción efectiva de todas las áreas que se determinan como existentes, la Dirección de Gestión de Territorio determina que 51 predios, no han sido construidos o a su vez, se encuentran en proceso de construcción, por lo que la licencia Nro. 2014-5785996-01, de conformidad al artículo 11 de la Ordenanza Metropolitana 434 de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones Existentes dentro de un Régimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito, deberá ser declarada nula de pleno derecho, por haberse otorgado la misma en base de datos falsos o consignados erróneamente por el solicitante.

Ahora bien, para la nulidad que establece la Ordenanza antes descrita, al haberse emitido de manera posterior y regulando la actuación de la Administración Pública, el Código Orgánico Administrativo, esta nulidad o revocatoria, deberá realizarse de conformidad a lo determinado en esta norma jerárquicamente superior y de aplicación especial, considerando las únicas causas por las que se extingue un acto administrativo como lo es la licencia Nro. 2014-5785996-01.

Por lo que, considerando que, en el caso en particular, se ha configurado la oportunidad de presentar una revocatoria de un acto favorable, la viabilidad de nulitar un acto administrativo que se ha emitido bajo actos irregulares e insuficientes, vulnerando la normativa legal vigente al momento de su emisión, es posible actuar respecto de las razones de legitimidad del acto y bajo esta figura, es posible plantear la nulidad de la licencia Nro. 2014-5785996-01.

Así, la declaratoria de nulidad puede ser emitida de conformidad al artículo 105, numeral 1, 2, 5, o incluso bajo el numeral 7, en el caso de que se determine, por la vía legal y procedente, que el acto se constituyó respecto de un hecho que constituya infracción penal.

Bajo este procedimiento, la nulidad deberá ser emitida por parte de la máxima Autoridad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad a lo establecido en el artículo 106

del Código Orgánico Administrativo, de oficio, bajo la potestad de revisión de sus propios actos, para lo cual es importante que se realice un análisis respecto del acto administrativo, sus elementos, sus requisitos y sus efectos jurídicos.

Así, el acto administrativo, trasciende el ámbito de la Administración Pública, sus efectos jurídicos tienen potestad de alcanzar a los administrados; los actos de simple administración se agotan en la esfera interna de la administración pública, no obstante, pueden llegar a afectar a los administrados en virtud de los actos, hechos, reglamentos que en su consecuencia se produzcan.

A criterio de Alessandri Rodríguez, citado por el Dr. Herman Jaramillo Ordóñez, en su obra “Manual de Derecho Administrativo”, un acto jurídico no es sino “*la manifestación de voluntad que se hace con la intención de crear, modificar o extinguir un derecho*”. El Dr. Jaramillo manifiesta que por el ámbito de aplicación el acto jurídico puede ser, entre otros tipos unilateral o bilateral, puro o simple, nominado o innominado, constitutivo o declarativo, solemne o no solemne, principal, accesorio; mientras que por la rama de especialidad puede ser civil, mercantil, laboral, penal, constitucional, procesal, administrativo, entre otros.

En este sentido, podemos entender al Acto Administrativo como una declaración de voluntad, de deseo, de conocimiento y de juicio realizada por un sujeto de la Administración Pública en ejercicio de una potestad administrativa, caracterizada por ser un acto unilateral del cual se derivan efectos jurídicos.

A criterio de Dromi, existen elementos accidentales (condiciones, modos, términos; que afectan la eficacia de los actos administrativos, pero no afectan su existencia, y esenciales del acto administrativo. En este punto del desarrollo del presente informe es imperativa la necesidad de analizar los elementos esenciales, que son aquellos que dan existencia, validez y eficacia al acto administrativo, a saber: la competencia, el objeto, la voluntad y la forma.

Ahora bien, analizado el acto jurídico, es de vital importancia que se analice la figura de la nulidad, en virtud a que se ha evidenciado errores en el procedimiento, que como tal, son una vulneración al ordenamiento jurídico vigente a la fecha de emisión del acto, por lo que me permito expresar al respecto lo siguiente:

Con respecto a la nulidad la doctrina nos dice que nulo es un Acto Administrativo que carece de valor y fuerza para obligar, es decir que no surte ningún efecto jurídico, por ser contrario a las



leyes, o por carecer de las solemnidades que se requieren en la sustancia o en el modo, siguiendo el esquema que plantea el presente informe, deberíamos entender por nulidad al acto administrativo ineficaz, incapaz y carente de fuerza para tener efecto alguno.

En este mismo sentido la doctrina nos habla sobre la Anulabilidad de los Actos Administrativos y nos dice que los actos administrativos ilegales que no son nulos de pleno derecho, son sujetos a anulabilidad porque en su formación han tenido vicios leves o subsanables, y deber ser convalidados, de conformidad a lo que señala la norma. Los artículos 372 del COOTAD y 95 de la norma que para la emisión del Acto Administrativo que nos ocupa se empleó, el ERJAFE, mismo que señalan que serán convalidables aquellos actos administrativos cuyos vicios o infracciones al ordenamiento jurídico no afectan a la legitimidad del acto y no se encuentren detallados en el Art. 371 del COOTAD en concordancia con lo que hoy dispone el artículo 105 del Código Orgánico Administrativo.

Nos dice Jorge Enrique Santos que la nulidad *“se limita a los actos viciados por omisión de una formalidad establecida, no en interés de los administrados sino de una Administración en particular, que será la única que podría beneficiarse de la nulidad que resulte”*.

Por lo que, dentro del caso particular que nos ocupa, la nulidad es la figura legal a ejecutar por parte de la Administración Pública, para el cumplimiento de los intereses comunes, de la ciudadanía y en estricto respeto a la normativa legal que se vio contravenida, por los funcionarios que, en su momento, emitieron los actos de simple administración y actos administrativos, necesarios para la emisión de la licencia de reconocimiento de construcciones existentes Nro. 2014-5785996-01.

## **2. Fundamentación Jurídica**

### **Constitución de la República Del Ecuador (CRE)**

El artículo 226, establece que: *“Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”*

El artículo 227, prescribe: *“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.”*

El artículo 264, números 1 y 2 disponen que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón (...)”*.

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

El artículo 84, letra c), determina que: *"Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".*

El artículo 472 señala que: *“Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos”*.

El artículo 473 establece que: *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*

### **Código Orgánico Administrativo**

Artículo 103.- Causas de extinción del acto administrativo.

El acto administrativo se extingue por:

1. Razones de legitimidad, cuando se declara su nulidad.
2. Revocatoria, en los casos previstos en este Código.
3. Cumplimiento, cuando se trata de un acto administrativo cuyos efectos se agotan.
4. Caducidad, cuando se verifica la condición resolutoria o se cumple el plazo previsto en el mismo acto administrativo o su régimen específico.
5. Ejecución de los derechos o cumplimiento de las obligaciones que se deriven de él, de conformidad con la ley, si no se ha previsto un régimen específico

Artículo 104.- Nulidad. Es válido el acto administrativo mientras no se declare su nulidad. El acto administrativo puede ser anulado total o parcialmente.

La declaración de nulidad puede referirse a uno, varios o a todos los actos administrativos contenidos en un mismo instrumento.

Artículo 106.- Declaración de nulidad. Las administraciones públicas anularán de oficio el acto administrativo, mediante el ejercicio de la potestad de revisión.

La persona interesada puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo a través de la interposición de una reclamación o un recurso administrativo.

La o el interesado que se crea lesionado en un derecho subjetivo amparado en el ordenamiento jurídico, puede solicitar la declaración de nulidad del acto administrativo, aunque no haya comparecido al procedimiento administrativo, previamente.

**Ordenanza Nro. 0434 de Reconocimiento y Regularización de Edificaciones Existentes dentro de un Régimen Transitorio y Especial en el Distrito Metropolitano de Quito.**

*“(...) Artículo 2.- Edificaciones consideradas dentro del proceso de reconocimiento> El o los propietarios de un bien inmueble sobre el que se hubiese edificado sin las autorizaciones administrativas vigentes a la fecha de la construcción o que habiendo obtenido autorizaciones hayan realizado modificaciones o ampliaciones que no cumplen con la normativa vigente, podrán*

*solicitar el reconocimiento y regularización cumpliendo los requisitos y procedimientos previstos en esta ordenanza, excepto en los siguientes casos:*

*h) Edificaciones cuya construcción se haya iniciado con posterioridad a la fecha de sanción de la presente ordenanza (...)*”

*“(...) Artículo 11.- Declaraciones de nulidad de pleno derecho de la licencia de reconocimiento de edificaciones existentes> La autoridad administrativa otorgante que verifique a través del procedimiento de control que las licencias de reconocimiento de edificaciones existentes se hubieren otorgado sobre la base de datos falsos o consignados erróneamente por el solicitante, deberá declarar la nulidad de pleno derecho de la Licencia, sin perjuicio de las acciones legales y sanciones a que hubiera lugar. Todas las acciones y autorizaciones posteriores, cuyo habilitante haya sido una Licencia declarada como nula, también serán nulas.*

*No será fundamento para la declaración de la nulidad de pleno derecho de la licencia de reconocimiento de edificación existente, la variación del área bruta de edificación de hasta cinco metros cuadrados en las edificaciones existentes que no superen los doscientos metros cuadrados; y, de hasta diez metros cuadrados, en aquellas que superen los doscientos metros cuadrados (...)*”.

### **3. CONCLUSIONES**

- Con base en los antecedentes y normativa previamente citados y de la verificación del expediente de la licencia Nro. 2014-5785996-01, existen vicios no subsanables dentro del expediente y del acto administrativo per se.
- Se determina dentro de la legalidad, en base al análisis técnico de la Dirección de Gestión de Territorio, algunas de las construcciones presuntamente existentes y reconocidas bajo la licencia Nro. 2014-5785996-01, no existen.
- Se determina dentro de la legalidad, en base al análisis técnico de la Dirección de Gestión de Territorio, algunas de las construcciones presuntamente existentes y reconocidas bajo la licencia Nro. 2014-5785996-01, están en proceso de construcción.
- Se determina dentro de la legalidad, en base al análisis técnico de la Dirección de Gestión de Territorio, algunas de las construcciones presuntamente existentes y reconocidas bajo la licencia Nro. 2014-5785996-01, son distintas a las erróneamente reconocidas.

- Los actos emitidos vulneran el ordenamiento jurídico, por lo que, de conformidad al principio de legalidad, establecido en el artículo 226 de la Constitución y la responsabilidad de los actos de los funcionarios públicos, deberán ser responsables de manera directa y subsidiaria, según corresponda, de las consecuencias que se generen una vez que la Administración Pública, resuelva la nulidad de la licencia Nro. 2014-5785996-01.

#### **4. RECOMENDACIONES**

- Se recomienda que se declare la nulidad de la mencionada licencia, conforme la normativa legal vigente, por parte de la máxima Autoridad de la Municipalidad.
- Que se remita el expediente de la mencionada licencia a Quito Honesto, para que, en base a sus competencias, realice las investigaciones que correspondan y actúe dentro de sus competencias, respecto de las irregularidades evidenciadas en la emisión de la licencia Nro. 2014-5785996-01.
- Una vez que se haya anulado, conforme a derecho, la licencia Nro. 2014-5785996-01, se recomienda que la Agencia Metropolitana de Control, tome las medidas que se consideren necesarias, para con los predios que mantienen construcciones que no han sido legalizadas, reconocidas o permitidas por esta dependencia Municipal.

Abg. María José Romo Arteaga

**DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO**