



*Bernardo Abad Merchán*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0304-O

Quito, D.M., 16 de julio de 2024

**Asunto:** Pedido de información â Caso predio No. 43493.

Señor Ingeniero

Darío Vidal Gudiño Carvajal

**Director Metropolitano de Gestión Territorial FD5**

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN TERRITORIAL**

En su Despacho

De mi consideración:

Mediante escrito recibido en este despacho con fecha 1 de julio de 2024, cuya copia adjunto, el señor Patricio Viteri Hidalgo, en su calidad de apoderado especial de Inmobiliaria Whymper Inmowhymper S.A.S., manifiesta su preocupación debido a la consideración del predio No. 43493, ubicado en la Av. Diego de Almagro y Whymper, dentro de un proyecto de registro e inventario de bienes inmuebles patrimoniales de Arquitectura Moderna del Ditsrito Metropolitano de Quito, señalando:

*“(...) 2.14. En el caso objeto del presente análisis, al no existir ninguna protección patrimonial sobre el predio No. 43493 y al edificio “IBM”, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito otorgó las LMU20 Nos. 2023-43693-01 y 2023-43693-02, licencias que se encuentran vigentes y habilitan a la demolición de la edificación existente en el inmueble sin limitación de ninguna naturaleza, al haberse constatado el cumplimiento de los requisitos exigidos en el ordenamiento jurídico metropolitano para este tipo de licenciamientos para inmuebles que no gozan de protección patrimonial.*

*2.15. Lo señalado es incluso reconocido por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que, insistimos, a través de oficio No. STHV-2023-1546-O, manifestó que “(...) el edificio “IBM” galardonado como premio al Ornato “Ciudad de Quito” en el año 1987, no forma parte del inventario nacional y en consecuencia, las intervenciones constructivas tales como derrocar el inmueble o realizar cambios en fachada o al interior del mismo se sujetarán a lo que establece la norma metropolitana vigente para inmuebles sin protección patrimonial.”*

*2.16. Existiendo las LMU20 debidamente otorgadas por la Administración Municipal para la demolición de la edificación existente en el predio No. 43493, y existiendo un pronunciamiento de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial en el que se señala que el predio no tiene ningún tipo de protección lo cual lo somete al régimen ordinario de licenciamiento en materia de edificaciones, se esperaría que la Administración Municipal, en aplicación del derecho a la seguridad jurídica y del*



*Bernardo Abad Merchán*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0304-O**

**Quito, D.M., 16 de julio de 2024**

*principio de confianza legítima, previo a emitir un inventario distrital sobre bienes de arquitectura moderna con características patrimoniales, excluya del mismo a aquellas edificaciones cuya demolición ya fue autorizada en legal y debida forma por un órgano de la propia Municipalidad. Dejamos claro que lo aquí señalado, en ningún caso, supone nuestra conformidad con la emisión de un inventario distrital de bienes de patrimoniales correspondientes a arquitectura moderna, pues, como hemos señalado, el procedimiento de protección patrimonial de todo inmueble está claramente definido en la legislación nacional.*

**2.17.** *La consideración del predio No. 43493 en el listado de bienes inmuebles a incluirse en el inventario patrimonial del Distrito Metropolitano de Quito correspondiente a arquitectura moderna y contemporánea, remitido por parte de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-2024-0788-O, de 7 de mayo de 2024, suponemos obedece a una falta de coordinación y comunicación entre los diversos órganos de la Municipalidad, por lo que consideramos necesario que se efectúe un nuevo análisis del inventario para evitar que las actuaciones del Municipio deriven en la vulneración de los principios de seguridad jurídica y de confianza legítima con los que se debe actuar para no afectar derechos de los administrados. (...)*

En mi plan de trabajo presentado a la autoridad electoral para el periodo 2023-2027, acápite 1.4, dentro de las propuestas y estrategias de fiscalización, planteé la de “fiscalizar las acciones dispuestas por la Corte Constitucional, respecto del registro de propiedad catalogadas como patrimoniales”, así como las de “Fiscalizar las acciones adoptadas por la municipalidad respecto de la recuperación y cuidado de las edificaciones calificadas como patrimoniales, en especial aquellas con amenaza de ruina.”

Con estos antecedentes, señor Director, en mi calidad de Concejal Metropolitano, y en ejercicio de las atribuciones que me otorga el artículo 88 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, me permito solicitar a usted que en el término de dos (2) días, se sirva remitir a este despacho la siguiente información:

- 1.** Se informe si el predio No. 43493, ubicado en la Av. Diego de Almagro y Whympet, al día de hoy cuenta con protección patrimonial en función de un acto emitido por autoridad nacional competente;
- 2.** Se sirva informar si de la revisión de la documentación relacionada con el predio No. 43493, ubicado en la Av. Diego de Almagro y Whympet, en el sistema de licenciamiento municipal, el mismo cuenta con licencias metropolitanas urbanísticas vigente para el derrocamiento de la edificación existente en el inmueble. De existir licencias vigentes para ejecutar un derrocamiento, sírvase informar si el acto de autorización correspondiente fue conocido y considerado por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento



*Bernardo Abad Merchán*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0304-O**

**Quito, D.M., 16 de julio de 2024**

Territorial para la elaboración del expediente correspondiente a los bienes con valor patrimonial de Arquitectura Moderna del Distrito Metropolitano de Quito, remitido a la Comisión de Áreas Históricas y Patrimonio mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-2024-0788-O, de 7 de mayo de 2024;

**3.** Se sirva informar cuál es el estado actual el expediente correspondiente a los bienes con valor patrimonial de Arquitectura Moderna del Distrito Metropolitano de Quito, remitido mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-2024-0788-O, de 7 de mayo de 2024, de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial; y,

**4.** Se sirva informar si actualmente el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito cuenta con los instrumentos técnicos emitidos por la autoridad nacional competente para la valoración de bienes de interés patrimonial de arquitectura moderna y contemporánea, y si existen mecanismos institucionales para verificar que en la elaboración del expediente correspondiente a los bienes con valor patrimonial de Arquitectura Moderna del Distrito Metropolitano de Quito no se incluyan inmuebles que cuenten con licencia debidamente otorgada por la Municipalidad para el derrocamiento del inmueble, como se afirma por parte del administrado, sucedería en el caso del predio No. 43493, ubicado en la Av. Diego de Almagro y Whympet.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Bernardo Abad Merchán  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**DESPACHO CONCEJAL ABAD MERCHAN GORKY BERNARDO**

Copia:

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**



*Bernardo Abad Merchán*  
CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

**Oficio Nro. GADDMQ-DC-AMGB-2024-0304-O**

**Quito, D.M., 16 de julio de 2024**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Diego Bladimir Vaca Flores	dbv	DC-AMGB	2024-07-16	
Revisado por: Diego Sebastian Cevallos Salgado	dcs	DC-AMGB	2024-07-16	
Aprobado por: Bernardo Abad Merchan	ba	DC-AMGB	2024-07-16	

