

OFICIO No. AMC-SM-JA-2017- 17 OCT 2017

Fecha: 17 OCT 2017 Hora 15:15

Quito DM,

Asunto / Ref.: Oficio No. 0203-2017-CRM  
GDOC: 2017-140831

Nº. HOJAS 2

Recibido por: [Firma]

2017-152674

Doctora  
Renata Moreno Caicedo  
CONCEJALA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

De mi consideración:

Con un cordial saludo, en atención al oficio No. 0203-2017-CRM de fecha 22 de septiembre de 2017, ingresado con número de trámite 15198 en la misma fecha, mediante el cual pone en nuestro conocimiento que: "(...) Por tratarse de un tema de su competencia, adjunto copias de los oficios suscritos el primero por el Abg. Diego Aveiga Del Pino; y el segundo por el señor Pablo Anhalzer Presidente de la Incubadora ANHALZER Cía Ltda., quienes denuncian un fraccionamiento ilegal en el sector de Amaguaña. (...)", debo manifestar lo siguiente:

Mediante memorando No. AMC-UDCMCL-ZLCH-2017-614 de fecha 19 de septiembre de 2017, la Secretaria Abogada de la UDC Valle de Los Chillos, remite el expediente N° 6543-2011, del cual me permito detallar su estado a continuación:

1. En el referido expediente consta la denuncia y sus anexos presentados por el Ab. Diego Ramón Aveiga Del Pino ingresada a la Administración Zonal Los Chillos con número de trámite N° ZV-FW635 de fecha 20 de septiembre del 2011, a través del cual se da a conocer que junto a la propiedad del denunciante se ha instalado un letrero anunciando la venta de lotes de terreno a crédito o contado de 200m, 500m, 1000m ubicados en Amaguaña, San Fernando a un Km de los cuarteles, mismo que se encuentra en una zona considerada como no urbanizable;
2. A fojas 16, consta el Informe Técnico de Inspección N° 889 de fecha 7 de octubre del 2011, suscrito por el Arq. Santiago Avalos, responsable del Departamento de Control de la Ciudad de la Administración Zonal Los Chillo, mismo que en su parte pertinente dice: "...(...) realizada la inspección el día martes 04 de septiembre del 2011.- En el lugar se apreció el rótulo el que anuncia la venta de lotes, poniéndome en contacto con el cuidador del predio y solicitando los permisos municipales no presenta, me indica un levantamiento topográfico donde se aprecia el predio N° 654190, que pertenece al Municipio de Quito de un terreno de Calderón; por lo cual solicito a Comisaría tome las medidas del caso para evitar problemas con la venta de

estos terrenos.- El encargado de la venta de los lotes es el Dr. MARCELO SALOMON PICO PICO domiciliado en Quito en la Calle Manuel Larrea 12-15 y Santa Prisca Edificio Isis Plaza, Quinto Piso, oficina 5-4, (Adjunta fotografías del levantamiento topográfico consulta del C.I.M.A. consulta e unidades del C.I.M.A. y consulta del I.R.M la zonificación es:A6 (A250002-1.5) Lote mínimo 25.000 m<sup>2</sup>;

3. A fojas 17, consta la Providencia N° 1294-2011-CZCH, de fecha 13 de octubre del 2011, se avoca conocimiento de la denuncia y del Informe Técnico de Inspección mencionados en los numerales anteriores, se corre traslado con el contenido de los mismos, se les concede a los administrados señores Ab. Diego Aveiga Del Pino, Dr. Marcelo Salomón Pico Pico, y María Piedad Miño Arguello y otra que en el término de cinco días contados a partir de la notificación de la providencia den contestación fundamentada a los hechos imputados, esto de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 401 del COOTAD de conformidad con lo que establece los Art. 105 y 106 del mismo cuerpo legal **como medida cautelar se ordena la suspensión inmediata de los trabajos que vienen realizando ilegalmente** los señores MARCELO SALOMON PICO PICO y MARIA PIEDA MIÑO ARGUELLO Y OTRA;
4. A fojas 19, consta el escrito presentado por el Ab. Diego Aveiga Del Pino de fecha 25 de octubre del 2011, en el cual manifiesta que existe suficientes elementos de convicción sobre el cometimiento de varias infracciones por parte de los denunciados por lo que solicita a la Procuraduría Metropolitana presente la correspondiente denuncia ante el Fiscal Distrital de Pichincha;
5. A fojas 20, consta el escrito presentado por la señora María Piedad Miño Arguello, de fecha 25 de octubre del 2011 con el patrocinio de su Abogado defensor Dr. Luis Núñez Landázuri con la negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la denuncia;
6. A fojas 77, consta el escrito y sus anexos presentados por el Dr. Marcelo Pico Pico de fecha 26 de octubre del 2011 los documentos copias de la promesa de compraventa celebrada entre los señores María Piedad Arguello y Otros a favor de Marcelo Salomón Pico Pico y otro, fotografías del lote de terreno, a CD de Levantamiento Topográfico, los planos correspondientes, copia de consulta de datos de zonificación, copia de la carta del impuesto predial y de más documentos de respaldo;
7. A fojas 96, consta el escrito y anexos presentados por el Ab. Diego Aveiga Del Pino de fecha 08 de noviembre del 2011 anexando en lo principal copias de la promesa de compraventa celebrada entre los señores Dr. Marcelo Salomón Pico y otro a favor de José Antonio Chica Cool y otra de un lote de terreo de 200 m<sup>2</sup>, que sorprendentemente ya está singularizado en la manzana A, lote 10 con un precio de US\$ 5.0000 y adicionalmente insiste que se continúe con el debido proceso;

8. A fojas 97, consta la Providencia N° 1437-2011-CZCH de fecha 15 de noviembre del 2011 mediante la cual se abre la causa a prueba por el término de 10 días;
9. A fojas 99, consta el escrito presentado por el Dr. Luis Núñez abogado de la señora María Miño Arguello solicitando se revoque la medida cautelar y ordene el retiro de los sellos;
10. A fojas 100, consta el escrito presentado por el Dr. Marcelo Pico solicitando señalar día y hora en los cuales se realice una inspección al predio;
11. A fojas 108, consta el escrito presentado por el Dr. Marcelo Pico mediante el cual da contestación a los escritos que se le corrió traslado y adicionalmente anexa la copia de la escritura de terminación voluntaria de contrato otorgado por el Dr. Marcelo Pico y otros y el señor José Antonio Chica Cool y otra;
12. A fojas 110, consta el escrito presentado por el Dr. Luis Núñez solicitando señalar día y hora a fin de que se realice una inspección a los predios de propiedad de su peticionaria lotes "B" y "C" de la antigua Hacienda La Herrería, Parroquia de Amaguaña anexando copia notariada del pago del impuesto predial en el cual se desprende los nombres de los propietarios;
13. A fojas 114, consta el escrito presentado por el Dr. Marcelo Pico impugnando la prueba de la parte denunciante, insistiendo el señalamiento de día y hora a fin de que se lleve a cabo la inspección solicitada;
14. A fojas 130, consta la Providencia N° 1507-2011-CZCH de fecha 07 de diciembre del 2011, mediante la cual se señala día y hora para la inspección en la propiedad de la señora MARIA PIEDAD MIÑO ARGUELLO Y OTRA;
15. A fojas 134, consta el Informe Técnico N° 022 de fecha 07 de enero del 2012 suscrito por el Ing. Santiago Avalos Control de la Ciudad mismo que en su parte pertinente dice: "...1) El día de la inspección se observó que los rótulos de promoción de venta de los lotes en el barrio San Fernando, Parroquia Amaguaña colocados en los diferentes puntos han sido removidos(...) 3) En cuanto el pedido ocular de trabajos realizados en el predio se informa a las partes que el informe de inspección N° 889 de fecha 07 de octubre del 2015 no menciona sobre algún tipo de trabajo realizado en el predio, solo la **promoción de lotes sin ningún tipo de permisos municipales en un predio en zonificación A6 (A25002-1-5), clasificación del suelo No Urbanizable, uso principal (RNR) Recurso Natural Renovable;**
16. A fojas 136, consta el Informe Técnico N° 042 de fecha 12 de enero del 2012 suscrito por el Ing. Santiago Avalos Control de la Ciudad mismo que en su parte pertinente dice: "...(...) 1) Al momento de la inspección se observa en varios postes la promoción de venta de lotes de terreno en el sector San Fernando; 2) Sobre este tema existe el Expediente Administrativo 6543-2011 donde se informa la ilegalidad de la promoción de estos lotes, por lo que se

solicita al infractor quitar los afiches de promoción en todos los puntos en que hayan sido colocados”;

17. A fojas 137, consta la Providencia N° 122-2012-CZCH de fecha 20 de enero del 2012, en la cual se corre traslado de los informes antes señalados a las partes para su conocimiento;
18. A fojas 144, consta el escrito presentado por el Dr. Marcelo Pico, que solicita en base a los informes técnicos el archivo del expediente,
19. A fojas 146, consta el escrito presentado por el Ab. Diego Aveiga del Pino de fecha 31 de enero de 2012, solicitando que los denunciados señores MARCELO SALOMÓN PICO PICO y MARÍA PIEDAD MIÑO ARGUELLO Y OTRA, sean sancionados de acuerdo al artículo 119 de la Ordenanza Metropolitano; a la vez realiza observaciones a los informes;
20. A fojas 156, consta la Resolución N° 072-2012-CZCH de fecha 23 de marzo de 2012, que en su parte pertinente determina: “(...) PRIMERO: Acogiendo todos los documentos constantes en el presente Expediente Administrativo, de manera especial los Informes Técnicos de Inspección Nros. 889 de fecha 07 de octubre del 2011 y 42 de fecha 12 de enero de 2012 remitidos a esta Comisaría por el Departamento de Control de la Ciudad de esta Administración Zonal y por publicitar o promocionar de cualquier forma o por cualquier medio, la venta ilegal de lotes o parcelas haya o no realizado obras físicas, se MULTA a los Sres. Dr. MARCELO SALOMÓN PICO PICO, EN CALIDAD DE PROMOTOR Y A LAS SRAS, MARIA PIEDAD MIÑO ARGUELLO y MARÍA GRACIELA GLORIA MIÑO ARGUELLO, EN CALIDAD DE PROPIETARIAS DEL LOTE DE TERRENO, con la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL, CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (\$232.183,57 USD), equivalente a una vez el valor del terreno, según avaluó de la Dirección Metropolitana de Catastros esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo ...(119) de la Ordenanza Metropolitana 255, suma que deberá ser cancelada en el plazo de tres (3) días, caso contrario se cobrará por medio de la vía coactiva, para el efecto libérense la orden de pago y emitase el título de crédito correspondientes,. SEGUNDO: Se dispone a los administrados Sres. MARCELO SALOMÓN PICO PICO, EN CALIDAD DE PROMOTOR Y A LAS SRAS, MARIA PIEDAD MIÑO ARGUELLO y MARÍA GRACIELA GLORIA MIÑO ARGUELLO, que en caso de incumplimiento de esta disposición, se procederá a la imposición de las multas compulsivas y coercitivas o cualquier otra medida de apremio que corresponda conforme a lo que establece los Art. 24 y 25 de la Ordenanza Metropolitana 321 en concordancia con los Arts. 378 y 280 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- TERCERO: Remítase copia de la presente Resolución Administrativa a Procuraduría Metropolitana del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que de considerarlo pertinente inicie las acciones penales pertinentes conforme lo dispuesto en la parte final del Art. ... (119) de la Ordenanza Metropolitana 255 vigente a la fecha de inicio del expediente.- (...)”



21. A fojas 196, consta dentro del Expediente de Procuraduría No. 3867-2012 la Resolución de Procuraduría Metropolitana No. 0000618 de fecha 07 de junio de 2013, que modifica la resolución y determina: "PRIMERO: Acogiendo todos documentos (sic) constantes en el presente expediente administrativo, de manera especial los informes técnicos de Inspección Nos. 899 de fecha 07 de octubre del 2011 y Administración Zonal y por publicitar o promocionar de cualquier forma o por cualquier medio, la venta ilegal de lotes o parcelas haya o no realizado obras físicas, se MULTA al señor DR. MARCELOS ALOMÓN PICO PICO EN CALIDAD DE PROMOTOR con la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL, CIENTO OCHENTA Y TRES DÓLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS (\$232.183,57 USD), equivalente a una vez el valor del terreno, según avalúo de la Dirección Metropolitana de Catastros esto de conformidad con lo dispuesto en el Artículo...(11) de la Ordenanza Metropolitana 255 vigente a la época de inicio del expediente administrativo sancionador, (...)".

Del análisis y revisión del expediente administrativo materia de la descripción que antecede, el mismo se encuentra en la etapa de ejecución; y conforme la **Providencia de Ejecución No. AMC-DRYE-END-2017-1329 de fecha 22 de septiembre de 2017**, dispone: "(...) PRIMERO.- Agréguese al expediente el escrito con fecha de ingreso a la Unidad de Construcciones Los Chillos suscrito por el Dr. Javier Armas Ariza en su calidad de Apoderado Especial y Procurador Judicial de los señores Iván Antonio Aveiga Del Pino, Galo Alfonso Troya Villacorta; Pablo Víctor Anhalzer Valdivieso; y, Carlos Ricardo Garcia Ponce conforme poder especial de procuración judicial que adjunta; SEGUNDO.- Revisado el mismo, con desglose y dejando copias certificadas en el expediente remitase el mismo a la Dirección de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, a fin de que realice la correspondiente inspección a fin de verificar lo denunciado; TERCERO.- Agréguese al expediente el escrito con fecha de ingreso 21 de septiembre del 2017 suscrito por el Abg. Diego Aveiga Del Pino, mediante el cual solicita diligencias; CUARTO.- En cuanto a lo solicitado en los puntos uno, dos, tres y cinco hágase conocer al denunciante que esta Dependencia actúa en virtud de sus competencias, debiendo dirigir su petición a las dependencias municipales encargadas para ello; QUINTO.- En cuanto al punto cuarto conforme lo dispuesto en el numeral segundo de la presente providencia tómese en cuenta en la misma inspección; SEXTO.- Siguiendo el debido proceso conforme a derecho y por cuanto hasta el momento el administrado no ha dado cumplimiento con lo dispuesto en el numeral "SEGUNDO" de la Resolución N° 72-2012-CZCH de fecha 23 de marzo del 2012, es decir el pago de la multa impuesta por el valor de \$. 232.183,57 de conformidad con el Art. (119) de la Ordenanza Metropolitana N° 0255, oficiese a la Dirección Administrativa Financiera del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de solicitar el estado del requerimiento realizado mediante Memorandos N° 69-2014 de fecha 28 de marzo del 2014 suscrito por el Dr. Luis Cargua; y, Memorando N° 315-2014 de fecha 20 de agosto de 2014 suscrito por el Dr. Jorge Herrera en sus calidades de Resolutores /Ejecutores de la Unidad Desconcentrada de Control de Construcciones y Licenciamiento Zona Los Chillos, puesto que revisada la página web [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec) con fecha 22 de

septiembre del 2017 se observa que el título de crédito está emitido pero no consta como cancelado, a fin de que se inicie el proceso coactivo;(...)


Con lo expuesto, informo a su autoridad en contestación que las inquietudes de los administrados que han acudido a su despacho, son objeto del trámite antes descrito, el estado actual del expediente es en ejecución.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. Johana Aguirre Avilés  
**SUPERVISA METROPOLITANA**  
**GAD MDMQ AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL**

C.C. **Maria Eugenia Pesantes, Secretaria Particular del Sr. Alcalde Metropolitano**  
**Ab. Diego Cevallos, Secretario General del Concejo MDMQ**

ELABORADO POR:	AB. NURIA ANDRADE	
REVISADO POR:	AB. SEBASTIÁN CORNEJO	
FECHA	04/10/2011	

(5478-2017)

Dra. Buia  
prepara  
contestación  
03/10/2017  
12 horas

~~PREPARED  
27/10/2017~~

**QUITO**

**Dra. Renata Moreno Caicedo**  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

Quito, 22 de septiembre de 2017  
Oficio No. 0203-2017-CRM

Señora Abogada:  
**Johana Aguirre**  
Supervisora Agencia Metropolitana de Control  
Presente.

1 - Subcomisión  
2 - Resoluciones  
Af. informe de propietarios  
autorización - suscripción  
en fraccionamiento  
primario  
12-10-2017

De mi consideración.-

Por tratarse de un tema de su competencia, adjunto copias de los oficios suscritos el primero por el Abg. Diego Aveiga del Pino; y el segundo por el señor Pablo Anhalzer Presidente de la Incubadora ANHALZAR Cía. Ltda., quienes denuncian un fraccionamiento ilegal en el sector de Amaguaña.

Sírvase informarme sobre las acciones y resoluciones que se tomen en este tema.

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

Atentamente,

**Dra. Renata Moreno Caicedo**  
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito

	AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL
RECIBIDO POR: <u>TCW</u>	SUPERVISIÓN METROPOLITANA
Fecha: <u>27 SEP 2017</u>	Hora: <u>15:30</u>
No. Fojas: <u>- 10 -</u>	Anexos:

**QUITO**  
AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL

AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL  
DIRECCION DE RESOLUCION Y EJECUCION

Fecha de Ingreso: 03 OCT 2017

Numero de Fojas: 9/12

Numero de Trámite: 15196

Responsable: Alfonso Sumilla: ok

**QUITO** AGENCIA METROPOLITANA DE CONTROL SECRETARIA GENERAL

Número de Trámite: 15196

Fecha de Ingreso: 27 SEP 2017 12:13

Número de Fojas: 10 CD: [Signature]

Responsable: R.F. Sumilla: [Signature]