

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY		
Nombre completo del RESPONSABLE:	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	RUC:	1760001710001
OFICIO DE NOTIFICACIÓN:	GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O	FECHA DE NOTIFICACIÓN:	27/09/2021 19/11/2021 – 22/11/2021
Informe de inspección:	ITC 21-2533	FECHA DE INFORME:	08/11/2021

En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO:	-----	DENUNCIANTE:	-----
CEDULA:	-----	CEDULA:	-----

IDENTIFICACION PREDIAL:	CROQUIS
CLAVE CATASTRAL: 3201209030	
ADMINISTRACION ZONAL: QUITUMBE	
PARROQUIA/ BARRIO: CHILLOGALLO / SIN NOMBRE 11	
CALLE: JORGE SALVADOR LARA	
NUMERACION: S/N	
INTERSECCION: OE12	
PROPIEDAD HORIZONTAL: NO	
DERECHOS y ACCIONES: NO	
ZONIFICACIÓN : Z2(ZC)	
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 Metropolitan)

The screenshot shows the 'SGCT-SRCL Impresión Actas Históricas' interface. It features a search bar with the text 'Ingreso Predio: 3706909' and a 'Buscar' button. Below the search bar, it displays 'Registro N°:' and 'Número de registros: 0'. The Quito logo is visible in the top left corner.

ANTECEDENTES

* En atención al memorando No. GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M, en el que se solicita: "(...) Me refiero a los oficios Nos. GADDMQ-AZQ-2021-0715-O y 0016-003-DNA2-2021, de 05 y 9 de marzo de 2021, respectivamente, mediante los cuales la Administración Zonal Quitumbe y la Contraloría General del Estado, solicitaron a la Agencia Metropolitana de Control información relacionada al proyecto "San Francisco de Huarca.(...)" y tomando en cuenta el oficio No. GADDMQ-AZQ-2021-0972-O, de fecha 26 de marzo de 2021, suscrito por la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda, quien ejercía funciones como Administradora Zonal Quitumbe, en el que se menciona: "(...) Informo a usted que revisado el sistema SLUM, no se encontró ningún registro o emisión de la licencia LMU20, en

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY		
Nombre completo del RESPONSABLE:	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	RUC:	1760001710001
OFICIO DE NOTIFICACIÓN:	GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O	FECHA DE NOTIFICACIÓN:	27/09/2021 19/11/2021 – 22/11/2021
Informe de inspección:	ITC 21-2533	FECHA DE INFORME:	08/11/2021

el predio No. 3706909. (...)".

- * Con fecha 05 de septiembre de 2021, se realizó un recorrido al predio N° 3706909, propiedad de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico EP (Según el Informe de Regulación Metropolitana).
- * Se generó el informe de inspección técnica No. ITC 21-2000, con fecha de informe 07 de septiembre de 2021, en el que se detalla la presunta infracción por: "Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente".
- * Según lo establece el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, mediante Oficio No.GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O de fecha 09 de septiembre de 2021, suscrito por el Arq. Carlos Manuel Játiva Flores, Responsable de Inspección Técnica, se notificó al Representante Legal de Ecuador Estreético Ep. los resultados de la verificación/inspección con fecha 27 de septiembre de 2021, registrado en el informe técnico ITC 21-2000 de fecha 07 de septiembre de 2021, a fin de que se presente un criterio en relación a la infracción contenida en dicho informe dentro de los diez días posteriores a la notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días más a petición de la persona interesada.
- * Con fecha 12 de octubre de 2021, se ingresa el documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E, suscrito por el Dr. Omar Camader Narváez, liquidador de Ecuador Estratégico Ep.
- * En atención al documento ingresado a la Agencia Metropolitana de Control con el documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E, en respuesta al Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O, notificado con fecha 27 de septiembre de 2021, se generó el informe de inspección técnica No. ITC 21-2533, con fecha 08 de noviembre de 2021 dirigido a la EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS y el MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS, en el que se detalla la presunta infracción por: "Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente".
- * Según lo establece el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, mediante Oficio No.GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O de fecha 12 de noviembre de 2021, suscrito por el Arq. Carlos Manuel Játiva Flores, Responsable de Inspección Técnica, se notificó por última ocasión los resultados de la verificación/inspección con fecha 19 de noviembre de 2021 al Ministerio de Transporte y Obras Públicas y 22 de noviembre de 2021, a la Empresa Pública Casa para Todos; registrado en el informe técnico ITC 21-2533 de fecha 08 de noviembre de 2021, a fin de que se manifieste un criterio en relación a la infracción contenida en dicho informe dentro de los diez días posteriores a la notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días más a petición de la persona interesada.

BASE LEGAL

- *Código Orgánico Administrativo (COA).*
Art. 133, CAP VI, "AUTOTUTELA DE LA LEGALIDAD Y CORRECCION DE LOS ACTOS"; del Código Orgánico Administrativo (COA): "Aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones. Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo."
Art. 175.- Actuaciones previas. "Todo procedimiento administrativo podrá ser precedido de una actuación previa, a petición de la persona interesada o de oficio, con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento"
Art. 177.- Competencia. "Únicamente los órganos competentes podrán disponer la investigación, averiguación, auditoría o inspección en la materia. Las actuaciones previas pueden ser ejecutadas por gestión directa o delegada, de acuerdo con la ley"
- *Ordenanza Metropolitana No. 001. Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.*
Parágrafo II, En edificación, Artículo 2227, Lit c) "Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente;"

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY		
Nombre completo del RESPONSABLE:	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	RUC:	1760001710001
OFICIO DE NOTIFICACIÓN:	GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O	FECHA DE NOTIFICACIÓN:	27/09/2021 19/11/2021 – 22/11/2021
Informe de inspección:	ITC 21-2533	FECHA DE INFORME:	08/11/2021

ANÁLISIS Y CONCLUSIONES

El día 05 de septiembre de 2021 se realizó un recorrido al predio No. 3706909, donde se implanta la Urbanización San Francisco de Huarca.

Al respecto me permito informar que durante el recorrido realizado no se evidenció ningún proceso constructivo en marcha, sin embargo se revisó la información SGCT-SLUM (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas metropolitanas) donde no consta ninguna Licencia Metropolitana Urbanística emitida.

Mediante el Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-1814-O, de fecha 17 de marzo de 2021, suscrito por el Lcdo. Segundo Galo Benalcázar, quien ejercía funciones como Director Metropolitano de Inspección, se solicita a la Administración Zonal Quitumbe se proporcione información de las Licencias de construcción, Normativa con la que fue aprobado el proyecto San Francisco de Huarca, Permisos y autorizaciones obtenidas para la ejecución del proyecto y los planos aprobados.

En respuesta al requerimiento realizado, la Administración Zonal Quitumbe emite el Oficio No. GADDMQ-AZQ-2021-0972-O de fecha 26 de marzo de 2021, suscrito por la Abg. Mónica Alexandra Flores Granda, Administradora Zonal Quitumbe, en el que se menciona: "(...) Informo a usted que revisado el sistema SLUM, no se encontró ningún registro o emisión de la licencia LMU20, en el predio No. 3706909. (...)". Adicionalmente se adjunta el informe técnico No. AZQ-DGT-UGU-IT-2021-010, en su parte pertinente se menciona: "(...) **Permisos de construcción:** Revisado el sistema SLUM, no se encontró ningún trámite de permiso de construcción del proyecto San Francisco de Huarca, del predio Nro. 3706909, producto de la unificación de los predios Nro. 165009, Nro. 165005 y Nro. 692453 (...) **Licencias generadas:** Revisado el sistema SLUM, en relación al predio Nro. 3706909, no se encontró generada ninguna Licencia de Construcción LMU20 Ordinaria Especial del proyecto San Francisco de Huarca; más se informa que en el predio Nro. 165009 que luego fue unificado conjuntamente con el predio Nro. 165005 y Nro. 692453, si tiene una LMU20 Simplificada No. 2017-165009-1 de fecha 2017-12-1, que corresponde a un permiso de trabajos varios para: movimiento de tierras, limpieza natural del terreno, derrocamiento de material de ladrillo y apertura de zanjas. (...) **Normativa aplicable al predio:** Le corresponde aplicar lo estipulado en la ordenanza No. 0052 "ORDENANZA DEL PROYECTO URBANO – ARQUITECTÓNICO ESPECIAL DENOMINADO "SAN FRANCISCO DE HUARCAY", SUSTITUTIVA DE LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 0328, SANCIONADA EL 18 DE OCTUBRE DE 2010", sancionada el 18 de marzo de 2015. Por el Concejo Metropolitano de Quito. (...) **Permisos y Autorizaciones Obtenidas para la ejecución del Proyecto en la Administración:** no se registra ningún permiso dentro del Predio Nro. 3706909, producto de la unificación de los predios Nro. 165009, Nro. 165005 y Nro. 692453. (...)".

Durante el recorrido se evidenció la existencia de bloques de una, dos y tres plantas; el proyecto también contempla con áreas comunales.

El proyecto denominado: Urbanización San Francisco de Huarca cuenta con un área de construcción de 35079.40 m².

Mediante Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O de fecha 09 de septiembre de 2021, suscrito por el Arq. Carlos Manuel Jativa Flores, Responsable de Inspección Técnica de la Agencia Metropolitana de Control, se notificó a la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador los resultados de la verificación/inspección realizada, (notificado el 27 de septiembre de 2021) registrado en el informe técnico ITC 21-2000 de fecha 07 de septiembre de 2021.

Con fecha 12 de octubre de 2021, se ingresa el documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E, suscrito por el Dr. Omar Camader Narváez, **liquidador de Ecuador Estratégico Ep.** Cuya parte pertinente menciona: "(...) Durante el plazo de liquidación de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico Ecuador Estratégico E.P., la empresa en cumplimiento de las obligaciones adquiridas por la institución a través de los diversos convenios suscritos tanto con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, como con la Empresa Pública Casa Para Todos, especialmente de las convenciones descritas en los numerales 1.20., 1.21., 1.22., y 1.23. del punto uno del presente documento, transfirió en favor de la Empresa Pública Casa Para Todos, el financiamiento así como todos los derechos y obligaciones del contrato Nro. GG-100-2017 denominado "URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SAN FRANCISCO DE HUARCAY, UBICADO EN EL CANTON QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA", suscrito por el Arquitecto Julio Fernando Patricio Recalde Ubidia, Gerente General de Ecuador Estratégico E.P. de la época, el 18 de diciembre de 2017.

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY		
Nombre completo del RESPONSABLE:	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	RUC:	1760001710001
OFICIO DE NOTIFICACIÓN:	GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O	FECHA DE NOTIFICACIÓN:	27/09/2021 19/11/2021 – 22/11/2021
Informe de inspección:	ITC 21-2533	FECHA DE INFORME:	08/11/2021

La transferencia mencionada se realizó a través del Oficio Número EEEP-EEEP-2020-1018-O de 21 de diciembre de 2020, e incluyó toda la documentación de los expedientes técnicos, económicos-financieros y jurídicos del contrato Nro. GG-100-2017 denominado "URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SAN FRANCISCO DE HUARCAY, UBICADO EN EL CANTON QUITO, PROVINICA DE PICHINCHA", suscrito el 18 de diciembre de 2017, por lo que a la presente fecha la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico E.P. en Liquidación, no cuenta con la documentación física que le permita constatar la falta respecto de los permisos municipales necesarios para la ejecución del proyecto mencionado.

En este punto es pertinente aclarar que la transferencia de los derechos y obligaciones del contrato Nro. GG-100-2017, realizada en favor de la Empresa Pública Casa Para Todos, en su calidad de nueva entidad ejecutora del proyecto, incluida las obligaciones de obtener los permisos municipales necesarios para la edificación de la obra contratada, (...) la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico E.P. en Liquidación transfirió definitivamente, en favor del Ministerio de Transporte y Obras Públicas – MTOP, el inmueble unificado sobre el cual actualmente se halla edificado el proyecto: "URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SAN FRANCISCO DE HUARCAY, UBICADO EN EL CANTON QUITO, PROVINICA DE PICHINCHA", correspondiente al contrato Nro. GG-100-2017, suscrito el 18 de diciembre de 2017 (...)"

Por lo mencionado anteriormente, se solicita a la EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP y al MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS, presenten la respectiva documentación que justifique los trabajos constructivos realizados en el predio No. 3706909, donde se implanta el proyecto denominado: "URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE SOLUCIONES HABITACIONALES EN SAN FRANCISCO DE HUARCAY", con el fin de justificar la presunta infracción por: "Edificar sin Licencia Metropolitana Urbanística o permiso de la autoridad competente".

La tarea de inspección realizada es de carácter visual y se basa en la apreciación de signos externos visibles de construcción.

La Agencia Metropolitana de Control- Dirección Metropolitana de Inspección no realiza ensayos ni pruebas para recoger posibles vicios ocultos durante la construcción.

Mediante Oficio No.GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O de fecha 12 de noviembre de 2021, suscrito por el Arq. Carlos Manuel Jativa Flores, Responsable de Inspección técnica de la Agencia Metropolitana de Control, se notificó por última ocasión al Gerente General de la Empresa Pública Casa Para Todos con fecha 22 de noviembre de 2021 y al Ministerio de Transporte y Obras Públicas con fecha 19 de noviembre de 2021, los resultados de la verificación/inspección realizada registrado en el informe técnico ITC 21-2533 de fecha 08 de noviembre de 2021.

CRITERIO DEL ADMINISTRADO:

- En respuesta al Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O, se ingresa a la Agencia Metropolitana de Control el documento No. GADDMQ-AMC-SG-2021-11638-E, en el que se presenta el Oficio Nro. EPCPT-GG-2021-0683-O, suscrito por el Ing. Andrés Emilio Pino Chàvez, en el que se menciona: "(...) de conformidad al Decreto Ejecutivo No. 1058, la transferencia del predio denominado Huarca ubicado en el cantón Quito, provincia de Pichincha, no ha sido efectuada hasta la fecha a favor de la Empresa Pública Casa Para Todos EP.. ya que dicho inmueble actualmente se encuentra en poder del Ministerio de Transporte y Obras Públicas – MTOP, conforme las escrituras mencionadas; por lo que la EPCPT, no puede disponer acciones técnicas o legales sobre un bien que no es de su propiedad, lo que incluye la obtención de licencias o permisos de construcción (...)", se verifica el Decreto Ejecutivo No. 1058, en Artículo 4.- Cumplido el plazo de liquidación previsto en el artículo anterior, el liquidador deberá transferir al Ministerio de Transporte y Obras Públicas todos los activos y/o pasivos, incluyendo los derechos litigioso, de la Empresa Pública de Desarrollo Estratégico ECUADOR ESTRATÉGICO EP, en liquidación (...)"

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY		
Nombre completo del RESPONSABLE:	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	RUC:	1760001710001
OFICIO DE NOTIFICACIÓN:	GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O	FECHA DE NOTIFICACIÓN:	27/09/2021 19/11/2021 – 22/11/2021
Informe de inspección:	ITC 21-2533	FECHA DE INFORME:	08/11/2021

CONCLUSIÓN:

- Por lo mencionado anteriormente y al no contar con un pronunciamiento por parte del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, se ratifica en la infracción mencionada en el informe No. ITC 21-2533; *“Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente;”*.

RECOMENDACIÓN:

Se recomienda iniciar el proceso administrativo correspondiente, se adjunta la siguiente documentación:

- Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O.
- Informe técnico ITC 21-2000.
- Oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O.
- Informe técnico ITC 21-2533

SOPORTE FOTOGRAFICO:



Fotografía N°1: Vista Exterior – Bloque de 3 plantas con 12 unidades de vivienda por bloque.

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY		
Nombre completo del RESPONSABLE:	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	RUC:	1760001710001
OFICIO DE NOTIFICACIÓN:	GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O	FECHA DE NOTIFICACIÓN:	27/09/2021 19/11/2021 – 22/11/2021
Informe de inspección:	ITC 21-2533	FECHA DE INFORME:	08/11/2021



Fotografía N°2: Vista Exterior – Bloque de 2 plantas con 8 unidades de vivienda por bloque.

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY		
Nombre completo del RESPONSABLE:	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	RUC:	1760001710001
OFICIO DE NOTIFICACIÓN:	GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O	FECHA DE NOTIFICACIÓN:	27/09/2021 19/11/2021 – 22/11/2021
Informe de inspección:	ITC 21-2533	FECHA DE INFORME:	08/11/2021



Fotografía N°3: Vista Exterior – Bloques de 1 planta.



Fotografía N°4: Vista Exterior – Área comunal.



Fotografía N°5: Vista Exterior – Área comunal.

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY		
Nombre completo del RESPONSABLE:	MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	RUC:	1760001710001
OFICIO DE NOTIFICACIÓN:	GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O	FECHA DE NOTIFICACIÓN:	27/09/2021 19/11/2021 – 22/11/2021
Informe de inspección:	ITC 21-2533	FECHA DE INFORME:	08/11/2021



Fotografía N°6: Vista de área verde.

Fotografía N°6: Vista de locales comerciales.

CONCLUSIONES de CONTROL:

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	Parágrafo II	2227	c)	35079.40

Enviado a Proceso de
INSTRUCCIÓN

Si	No
X	---

David Cabrera, ingeniero
 Inspector Responsable
 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.