



<b>PROYECTO:</b>	Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO	<b>CONTROL:</b>	DE OFICIO
<b>Nombre completo del PRESUNTO RESPONSABLE:</b>	CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	<b>ETAPA:</b>	ACTUACIONES PREVIAS
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.</b>	1768182710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN / GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M / GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M

**En el caso de ser DENUNCIA:**

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

IDENTIFICACIÓN PREDIAL:		CROQUIS
<b>COORDENADAS GEOGRÁFICAS:</b>	0.172521,-78.672890	
<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL:</b>	LA DELICIA	
<b>PARROQUIA/ BARRIO:</b>	NANEGAL / PALMITOPAMBA	
<b>CALLE:</b>	VÍA LA PERLA	
<b>NUMERACIÓN:</b>	S/N	
<b>INTERSECCIÓN:</b>	---	
<b>PROPIEDAD HORIZONTAL:</b>	---	
<b>DERECHOS y ACCIONES:</b>	---	
<b>ZONIFICACIÓN</b>	---	
<b>ÁREA CONSTRUCCIÓN:</b>	47.20 M2 <i>IN SITU</i>	

**DOCUMENTACIÓN RELEVANTE ENTREGADA en carpeta o denuncia**

FECHA	No. REGISTRO	DESCRIPCIÓN	OBSERVACIONES
29-10-2021	MIDUVI-OTSP-2021-1210-O	Respuesta a Solicitud de Información referente a los proyectos que se han desarrollado y se encuentran en proceso de ejecución en el Distrito Metropolitano de Quito a cargo del MIDUVI en el marco "Plan Casa para Todos"	----
17-05-2022	GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M	Verificación a proyectos referentes a la recomendación Nro.7, Examen Especial DNA2-0061-2021	----
25-01-2023	GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M	Verificación a proyectos referentes a la recomendación Nro.7, Examen Especial DNA2-0061-2021	----

**INFORMACIÓN EN SISTEMA SGCT/SLUM** (Sistema de Gestión y Control Territorial – Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas)

**SIN REGISTRO**



<b>PROYECTO:</b>	Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO	<b>CONTROL:</b>	DE OFICIO
<b>Nombre completo del PRESUNTO RESPONSABLE:</b>	CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	<b>ETAPA:</b>	ACTUACIONES PREVIAS
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.</b>	1768182710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN / GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M / GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M

#### ANTECEDENTES

En atención al pedido de la Dirección Metropolitana de Inspección, el día 31 de enero de 2023 se realizó una verificación técnica de oficio en un terreno localizado en las coordenadas geográficas: 0.172521,-78.672890, sector Palmitopamba, parroquia Nanegal, Zona Administrativa La Delicia; respecto a procesos constructivos sujetos al control metropolitano en relación a los documentos No. MIDUVI-OTSP-2021-1210-O, No. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M y No. GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M.

Es importante mencionar que, en el memorando No. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M de 17 de mayo de 2022, hubo errores de tipeo e información incorrecta en relación al **predio No. 61377151**, ya que no existe en el Sistema de Catastros, según el Informe de Regulación Metropolitana (IRM); adicionalmente la dirección del lugar de inspección es incompleta al igual que las coordenadas geográficas, ya que se fincan en la calle denominada Av. La Perla (PalmitoPamba). Una vez revisada la información anexa y precedente al documento No. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M, no se obtuvo mayor información del objeto de inspección y/o fotografías adjuntas que permitan determinar con precisión el proyecto "Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO"

#### BASE LEGAL

##### El Código Orgánico Administrativo:

**Art. 39.-** *Respeto al ordenamiento jurídico y a la autoridad legítima. Las personas cumplirán, sin necesidad de requerimiento adicional, con lo dispuesto en la Constitución, las leyes y el ordenamiento jurídico en general y las decisiones adoptadas por autoridad competente.*

**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.*

**Art. 178.-** *Trámite. Como conclusión de las actuaciones previas se emitirá un informe que se pondrá en conocimiento de la persona interesada, para que manifieste su criterio en relación con los documentos y los hallazgos preliminares, dentro de los diez días posteriores a su notificación, que podrán prorrogarse hasta por cinco días más, a petición de la persona interesada.*

**Art. 395.-** *Potestad Sancionadora.- "Los funcionarios de los gobiernos autónomos descentralizados encargados del juzgamiento de infracciones a la normativa expedida por cada nivel de gobierno, ejercen la potestad sancionadora en materia administrativa (...)."*

**Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, codificado por la Ordenanza Metropolitana No. 037-2022, sancionada el 16 de agosto de 2022, y las siguientes ordenanzas reformativas:**

- Ordenanza Metropolitana No. 038-2022, sancionada el 30 de agosto de 2022;
- Ordenanza Metropolitana No. 039-2022, sancionada el 20 de septiembre de 2022;
- Ordenanza Metropolitana No. 040-2022, sancionada el 27 de septiembre de 2022;
- Ordenanza Metropolitana No. 041-2022, sancionada el 28 de septiembre de 2022;
- Ordenanza Metropolitana No. 042-2022, sancionada el 03 de octubre de 2022;
- Ordenanza Metropolitana No. 043-2022, sancionada el 12 de octubre de 2022;
- Ordenanza PMDOT-PUGS No. 001-2021, sancionada el 13 de septiembre de 2022;
- Ordenanza Metropolitana No. 044-2022, sancionada el 02 de noviembre de 2022;
- Ordenanza Metropolitana No. 045-2022, sancionada el 09 de diciembre de 2022;



<b>PROYECTO:</b>	Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO	<b>CONTROL:</b>	DE OFICIO
<b>Nombre completo del PRESUNTO RESPONSABLE:</b>	CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	<b>ETAPA:</b>	ACTUACIONES PREVIAS
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.</b>	1768182710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN / GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M / GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M

- Ordenanza Metropolitana No. 046-2022, sancionada el 09 de diciembre de 2022;
- Ordenanza Metropolitana No. 047-2022, sancionada el 22 de diciembre de 2022; y,
- Ordenanza Metropolitana No. 048-2022, sancionada el 29 de diciembre de 2022.
- Ordenanza Metropolitana No. 050-2023, sancionada el 31 de enero de 2023.

**“Artículo 313.- Naturaleza.-** La Agencia Metropolitana de Control es el organismo desconcentrado, con autonomía financiera y administrativa, adscrito a la Alcaldía del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que ejerce las potestades y competencias previstas en este Título.”

**“Artículo 314.- Potestades y competencias.-** A la Agencia Metropolitana de Control le corresponde el ejercicio de las potestades de inspección general, instrucción, resolución y ejecución en los procedimientos administrativos sancionadores atribuidas en el ordenamiento jurídico al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

*Podrá ejercer además, las potestades de inspección técnica que se le atribuyan mediante Resolución Administrativa.*

*La Agencia Metropolitana de Control, para el ejercicio de las potestades que tiene atribuidas, actuará a través de los órganos y con las funciones que le confiere el orgánico funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, procurando los mayores niveles de coordinación con todos los órganos y organismos de la Administración del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

*La Agencia Metropolitana de Control ostentará las prerrogativas de las que goza el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y podrá contar, incluso, con el auxilio de la Fuerza Pública para la realización de su cometido.*

*La Agencia Metropolitana de Control actuará conforme a los procedimientos administrativos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano.*

*La Agencia Metropolitana de Control desarrollará sus funciones tanto mediante actuaciones propias como a través de la cooperación. Podrá adoptar acuerdos y convenios o contratos con otras entidades públicas y privadas, sin que esto implique delegación de la potestad sancionadora y de control.”*

**“Artículo 2266.244.- PARÁGRAFO I, SECCIÓN II, “EN EDIFICACIÓN”, literal a); del Código Municipal; “Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente”**

*La Agencia Metropolitana de Control, actúa a través de los órganos y con las funciones que le confiere el orgánico Funcional del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en virtud de la potestad estatal ejerciendo solamente las competencias que le son propias como lo establece la Constitución de la República, en concordancia con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); y nuestros procedimientos administrativos sancionatorios están sujetos a los principios de legalidad proporcionalidad, tipicidad, responsabilidad, irretroactividad y prescripción.*

**Decreto Ejecutivo No. 417-2022. Se modifica la denominación de la empresa pública Casa para Todos EP por “Creamos Vivienda EP”; emitido el 05 de mayo de 2022.**

**Decreto Ejecutivo No. 605-2022. Se reforma el Decreto Ejecutivo No. 622 de 17 de marzo de 2015, publicado en el Registro Oficial Suplemento No. 474 de 7 de abril de 2015 (Empresa Pública Creamos Infraestructura EP); emitido el 28 de noviembre de 2022.**

#### ANÁLISIS

- La verificación al terreno ubicado en las coordenadas geográficas: **0.172521,-78.672890** no consta como catastrado, sin embargo, quien habita en dicho lugar se identificó como: Sr VACA LUIS ANTONIO con C.C. 1718678038, según los datos levantados *in situ*.



<b>PROYECTO:</b>	Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO	<b>CONTROL:</b>	DE OFICIO
<b>Nombre completo del PRESUNTO RESPONSABLE:</b>	CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	<b>ETAPA:</b>	ACTUACIONES PREVIAS
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.</b>	1768182710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN / GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M / GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M

- La tarea de inspección 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.

El día 31 de febrero de 2023 a las 11h15, el funcionario técnico asignado de la Dirección Metropolitana de Inspección, acudió a una verificación *in situ*, de la cual me permito informar:

- Al momento de la verificación, se evidenció un proceso constructivo en estado terminado y/o habitado, edificado en un solo nivel, desarrollado principalmente con estructura metálica, mampostería de bloque pintado, cubierta metálica tipo deck (*ver imagen 1*), posee puertas externas e internas y completa ventanería (*ver imagen 2*); sin embargo, no cuenta con todos los servicios básicos como alcantarillado y agua potable (*ver imagen 6 y 7*).
- Durante la diligencia se tomó contacto con el señor Luis Antonio Vaca, residente de la vivienda, quien prestó todas las facilidades de acceso y documentación pertinente, manifestando que dicha construcción la ejecutó el Gobierno Nacional de la República del Ecuador (Gobierno del Encuentro - "Casa para Todos") y le fue otorgado a su persona hace aproximadamente un 1 año y medio atrás. El señor Luis indicó habitar con su esposa y desconocer sobre los permisos de construcción de dicha vivienda entregada por el Gobierno.
- Cabe mencionar que, el Sr. Luis Vaca presentó durante la visita técnica, documentos notariados de la Escritura Número P01881 correspondientes a la compraventa en derechos y acciones presuntamente del terreno donde se encuentra implantada la construcción objeto de inspección; adicionalmente, presentó el certificado de gravamen del inmueble con N° de certificado 70750 de fecha de emisión 27 de febrero de 2018, el cual describe 16.78% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia Nanegal, señalando en el contrato compraventa de trámite 94237 la numeración del **predio 5137715**, el cual a la fecha se presenta como predio sin ubicación gráfica, que requiere de actualización en la Administración Zonal La Delicia, según el Informe de Regulación Metropolitana (IRM).
- Mediante la información a la fecha del Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM), Sistema de Gestión y Control Territorial (SGCT) y Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitanas (SLUM), **NO** se logró obtener información precisa del proyecto "Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO"; y, presumiendo que el predio objeto de inspección correcto es 5137715, tampoco se obtuvo información del mismo.
- Mediante oficio No. GADDMQ-AMC-DMIP-2022-5214-O de 05 de julio de 2022, se solicitó de la manera más comedida a la máxima autoridad de la Administración Zonal La Delicia, se remita la información catastral del predio No. 5137715 y toda documentación vinculada al caso, tales como: propietarios, ubicación, permisos de construcción, ingresos de trámites, entre otros; al respecto, mediante oficio No. GADDMQ-AZLD-2022-1975-O de 09 de agosto de 2022, la Abg. Laura Flores, ADMINISTRADORA ZONAL en funciones, señala que: "(...) Al respecto, la Unidad de Gestión Urbana de esta Administración Zonal informa: Luego de revisar la base de datos de los sistemas informáticos de Gestión y Control Territorial para Habilitación del Suelo y Edificación (SGCT), SGCT-SLUM y Sistema de Licencias Metropolitanas (SLUM) a partir de junio del 2005 hasta la presente fecha, con el predio 5137715, no se encuentra ningún registro (...)"



<b>PROYECTO:</b>	Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO	<b>CONTROL:</b>	DE OFICIO
<b>Nombre completo del PRESUNTO RESPONSABLE:</b>	CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	<b>ETAPA:</b>	ACTUACIONES PREVIAS
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.</b>	1768182710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN / GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M / GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M

La verificación técnica ha sido realizada en consideración de:

- Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito
- Información a la fecha del Sistema Urbano de Información Metropolitano (SUIM), Sistema de Gestión y Control Territorial (SGCT) y Sistema de Licencias Urbanísticas Metropolitano (SLUM)
- El metraje de las área de construcción fueron tomadas mediante un distaciómetro digital y un flexómetro.

#### CONCLUSIONES

En virtud de lo expuesto, y una vez realizada la inspección el día 31 de enero de 2023 en las coordenadas geográficas: **0.172521,-78.672890**, sector Palmitopamba, parroquia Nanegal, se concluye que:

- Se constató una edificación de un solo nivel desarrollada principalmente con estructura metálica, mampostería de bloque pintado y cubierta metálica, presenta acabados, puertas y ventanerías; sin embargo, no tiene servicio de agua potable ni alcantarillado; dicho proceso constructivo no cuenta con el permiso municipal para los trabajos ejecutados, el cual lo otorga la autoridad administrativa competente; en ese sentido, se presume como una edificación informal.
- Cabe mencionar que, el lugar en el cual se constató la construcción objeto de inspección, se implanta sobre un sitio NO catastrado, por tanto, no se puede identificar las regulaciones metropolitanas respecto a la ejecución del proyecto técnico denominado "Vivienda unifamiliar VACA LUIS ANTONIO".
- Se presume como responsable de la construcción a la Empresa Pública **CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP** con RUC. **1768182710001**, la cual se encuentra representada legalmente por la Razón Social: VASQUEZ QUINTEROS JULIO ALFREDO con Identificación 0914458021, en virtud de enmarcarse dentro de los proyectos del programa "Casa para Todos", que a partir de la emisión del Decreto Ejecutivo No. 417-2022 se modificó la denominación de la empresa pública "Casa para Todos EP" por "Creamos Vivienda EP"; y, posteriormente, con la emisión del Decreto Ejecutivo No. 605-2022 se efectuó como primer inciso de la reforma, modificar la denominación de la empresa pública "Creamos Vivienda EP" por "Creamos Infraestructura EP".

Por lo antes mencionado, a la fecha del presente informe técnico, se presume la infracción administrativa por: **"Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente"**

Área total de construcción sin LMU-20: **47.20 m2**

#### SOPORTE FOTOGRÁFICO:



<b>PROYECTO:</b>	Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO	<b>CONTROL:</b>	DE OFICIO
<b>Nombre completo del PRESUNTO RESPONSABLE:</b>	CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	<b>ETAPA:</b>	ACTUACIONES PREVIAS
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.</b>	1768182710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN / GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M / GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M



**Imagen N° 1:** Visita de la Agencia Metropolitana de Control al proyecto "Vivienda unifamiliar VACA LUIS ANTONIO".



**Imagen N° 2:** Fachada frontal de la construcción objeto de inspección.



**Imagen N° 3:** Fachada lateral norte de la construcción objeto de inspección.



**Imagen N° 4:** Fachada lateral sur de la construcción objeto de inspección.



<b>PROYECTO:</b>	Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO	<b>CONTROL:</b>	DE OFICIO
<b>Nombre completo del PRESUNTO RESPONSABLE:</b>	CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	<b>ETAPA:</b>	ACTUACIONES PREVIAS
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.</b>	1768182710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN / GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M / GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M



**Imagen N° 5:** Fachada posterior de la construcción objeto de inspección.



**Imagen N° 6:** Verificación interna de la construcción



**Imagen N° 7:** Vista del baño sin el servicio de agua potable.



**Imagen N° 8:** Vista de los ambientes internos de la construcción.



<b>PROYECTO:</b>	Vivienda Unifamiliar VACA LUIS ANTONIO	<b>CONTROL:</b>	DE OFICIO
<b>Nombre completo del PRESUNTO RESPONSABLE:</b>	CREAMOS INFRAESTRUCTURA EP	<b>ETAPA:</b>	ACTUACIONES PREVIAS
<b>Cédula de Identidad / R.U.C.</b>	1768182710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE INSPECCIÓN / GADDMQ-AMC-DMIP-2023-0347-M / GADDMQ-AMC-DMIP-2022-1962-M

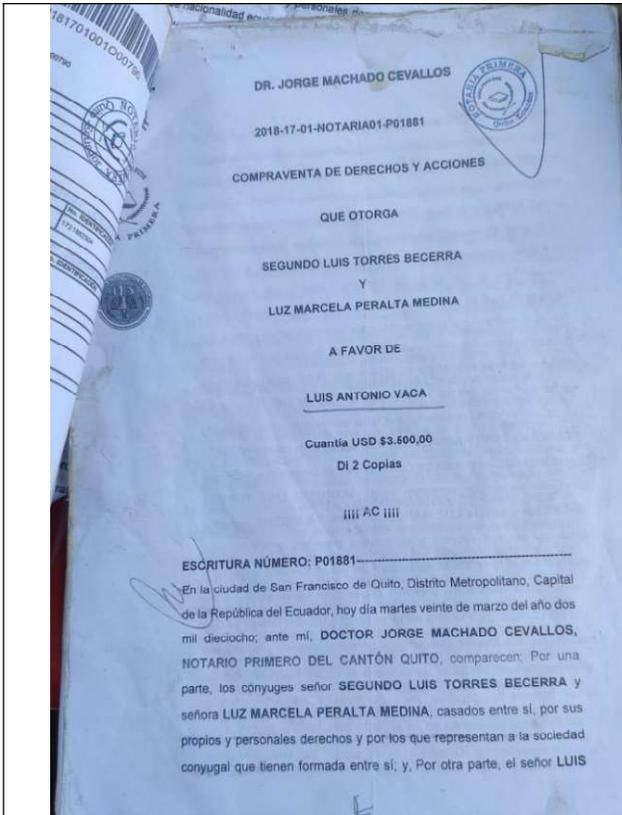


Imagen N° 9: Escritura Número P01881 presentada por el Sr. Luis Vaca

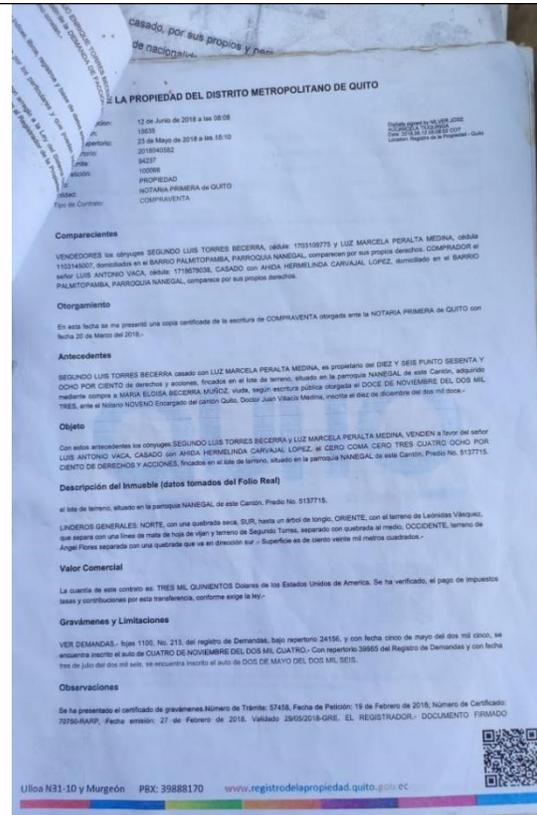


Imagen N° 10: Certificado de compraventa del 16.78% en derechos y acciones del predio No. 5137715

CONCLUSIONES de CONTROL:						
DESCRIPCIÓN de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento					Área infracción (m2)
	ORD.	Sección	Artículo	Numeral	Sublitoral	
<b>"Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente"</b>	037 y reformas 044-2022	II	2266.244	a	n/a	47.20 m2

Enviado a INSTRUCCIÓN  NO

**KEVIN SOLÍS, Ingeniero**  
 Inspector Técnico Responsable  
 Dirección de Inspección, AMC