



Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2021

**Asunto:** Informe No. ITC 21-2000; Recorrido realizado en la Urb. San Francisco de Huarca; Parroquia: Chillogallo; Inicio de actuación Previa.

Representante Legal de Ecuador Estratégico Ep.  
Jasan Omar Camader Narvaez  
**AV. QUITUMBE ÑAN Y AV. AMARU ÑAN**  
En su Despacho

De mi consideración:

Por medio de la presente, pongo en su conocimiento que el día 05 de septiembre de 2021, la Dirección Metropolitana de Inspección de la Agencia Metropolitana de Control, ha realizado un recorrido en la Ubranización San Francisco de Huarca; proyecto implantado en el predio No. 3706909, ubicado en la calle Jorge Salvador Lara y OE12, Parroquia: Chillogallo.

Al respecto me permito informar que se emitió el informe de Inspección técnica N° ITC 21-2000, el mismo que se adjuntan a la presente comunicación.

Cabe mencionar que según el Art. 178 del Código Orgánico Administrativo, el administrado puede manifestar su criterio en relación al informe que se encuentra adjunto, dentro de los 10 (diez) días término posteriores a la notificación del presente documento, que podrán prorrogarse hasta por 5 (cinco) días más a petición de la persona interesada; dicho criterio será incorporado en el correspondiente informe.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Carlos Manuel Jativa Flores  
**RESPONSABLE DE INSPECCIÓN TÉCNICA**

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-5322-O

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2021

Anexos:

- Informe No. ITC 21-2000

Copia:

Señor Ingeniero  
Luis David Cabrera Encalada  
**Inspector Técnico**

Señor Abogado  
Esteban Xavier Altamirano Cumbajin  
**Director de Inspección**

Señor Licenciado  
Dario Vicente Herrera Falconez  
Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda  
**MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis David Cabrera Encalada	ldce	AMC-DMIP	2021-09-07	
Revisado por: CARLOS MANUEL JATIVA FLORES	cmjf	AMC-DMIP	2021-09-09	
Aprobado por: CARLOS MANUEL JATIVA FLORES	cmjf	AMC-DMIP	2021-09-09	

**QUITO**

Documento Firmado  
electrónicamente por  
CARLOS MANUEL  
JATIVA FLORES



PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	----
Nombre completo del PROPIETARIO:	EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATÉGICO ECUADOR ESTRATÉGICO EP	ETAPA:	----
Cédula de Identidad:	1768161200001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

En el caso de ser DENUNCIA:

DENUNCIADO:

CEDULA:

DENUNCIANTE:

CEDULA:

<b>IDENTIFICACION PREDIAL:</b>		<b>CROQUIS</b> 
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
10/MARZO/2021	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M	-----	-----

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

<b>QUITO</b>		SGCT-SRCI	
Impresión Actas Históricas			
Fecha	Ingresó (predio)	Vigencia	Número de registro: 0
	Registro N°		

**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, 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. (...)".

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).

<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	<b>CONTROL:</b>	---
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATÉGICO ECUADOR ESTRATÉGICO EP	<b>ETAPA:</b>	---
<b>Cédula de Identidad:</b>	1768161200001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAI-2021-0289-M

**BASE LEGAL**

a) 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 si 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"

b) 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;"

**ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN**

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

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 Benaicázar, 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 Huarcay, 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 Huarcay, 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 Huarcay; 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. (...)".

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre completo del PROPIETARIO:	EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATÉGICO ECUADOR ESTRATÉGICO EP	ETAPA:	---
Cédula de Identidad:	1768161200001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

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.

Por lo mencionado anteriormente, existe la presunta infracción por: *"Edificar sin Licencia Metropolitana 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.

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**



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

<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	<b>CONTROL:</b>	----
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATÉGICO ECUADOR ESTRATÉGICO EP	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	1768161200001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M



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

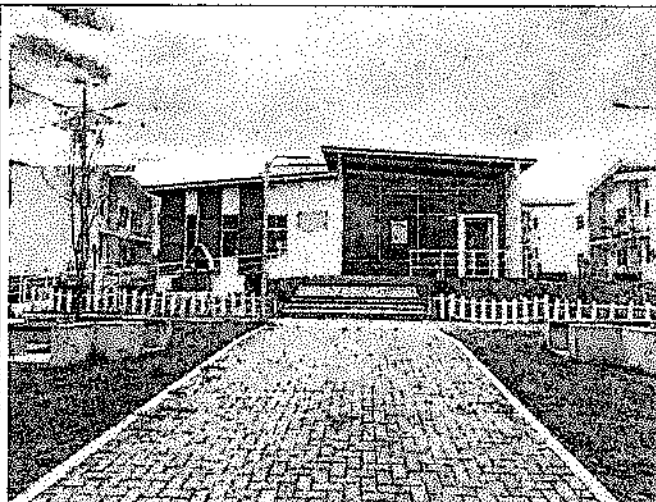


Fotografía N°3: Vista Exterior – Bloques de 1 planta.

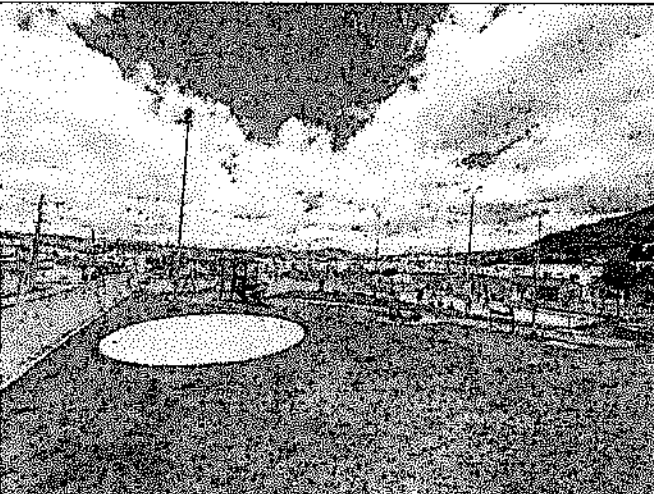
<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	<b>CONTROL:</b>	----
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATÉGICO ECUADOR ESTRATÉGICO EP	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	1768161200001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M



Fotografía N°4: Vista Exterior – Área comunal.



Fotografía N°5: Vista Exterior – Área comunal.



Fotografía N°6: Vista de área verde.



Fotografía N°6: Vista de locales comerciales.

<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	<b>CONTROL:</b>	----
<b>Nombre completo del PROPIETARIO:</b>	EMPRESA PUBLICA DE DESARROLLO ESTRATÉGICO ECUADOR ESTRATÉGICO EP	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad:</b>	1768161200001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

CONCLUSIONES de CONTROL:					
DESCRIPCION de supuesta infracción en obra	ORDENANZA METROPOLITANA   incumplimiento				Área infracción (m2)
	ORDM	Capítulo	Artículo	Literal	
Edificar sin licencia metropolitana urbanística o permiso de la autoridad competente;	001	Parágrafo II	2227	c)	35079.40



Escaneado e inscripto en sistema por  
**LUIS DAVID CABRERA ENCALADA**

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

SI	No
	X

**David Cabrera, ingeniero**  
 Inspector Técnico  
 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.

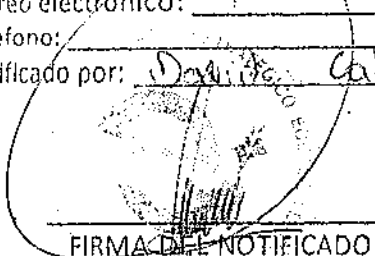


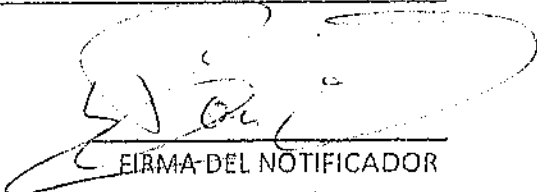
*Mue. de Notificación a Cabrer...*

DOCUMENTO N° \_\_\_\_\_

PRIMERA NOTIFICACIÓN

Notificado en Quito, a los 27 días, del mes de septiembre del año 2021, siendo las 15:46 horas, recibe la documentación el señor/a Jasan Omar Cumbi, con C.I.: 1707377881, en calidad de Liquidador, en la dirección Sincholaca y Guayllabamba  
Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Notificado por: D. Luis Cabrera

  
FIRMA DEL NOTIFICADO

  
FIRMA DEL NOTIFICADOR

Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

SEGUNDA NOTIFICACIÓN

Notificado en Quito, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, recibe la documentación el señor/a \_\_\_\_\_, con C.I.: \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_, en la dirección \_\_\_\_\_  
Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Notificado por: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADO

\_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADOR

Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

4 hojas  
1453  
Yajaira

DOCUMENTO N°

PRIMERA NOTIFICACIÓN

Notificado en Quito, a los 27 días, del mes de septiembre del año 2021, siendo las

14:56 horas, recibe la documentación el señor/a Yajaira Pasador, con

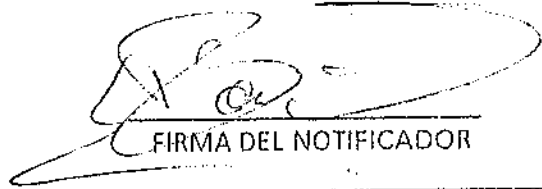
C.I.: 0401353586, en caldad de Secretaria general, en la dirección

Al Quilombo, Quito y Al Amante Navi

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

Notificado por: David Cabrera



FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR

Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

SEGUNDA NOTIFICACIÓN

Notificado en Quito, a los \_\_\_\_\_ días, del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, siendo las

\_\_\_\_\_ horas, recibe la documentación el señor/a \_\_\_\_\_, con

C.I.: \_\_\_\_\_, en caldad de \_\_\_\_\_, en la dirección

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

Notificado por: \_\_\_\_\_

FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR

Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_