

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2021

**Asunto:** Informe No. ITC 21-2533; Recorrido realizado en la Urb. San Francisco de Huarca; Parroquia: Chillogallo; Inicio de Actuación Previa.

Señor  
Andrés Emilio Pino Chávez  
**Gerente General Empresa Pública Casa Para Todos**  
**EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS**

Señor Magister  
Hugo Marcelo Cabrera Palacios  
**Ministro de Transporte y Obras Públicas**  
**MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS**  
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 Urbanización 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 21-2533, el mismo que se adjunta 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,

Oficio Nro. GADDMQ-AMC-DMIP-2021-6631-O

Quito, D.M., 12 de noviembre de 2021

*Documento firmado electrónicamente*

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

Referencias:

- GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E

Anexos:

- GADDMQ-AMC-SG-2021-09959-E.pdf  
- Informe No. ITC 21-2533

Copia:

Señora Abogada  
Andrea Isabel Jimenez Roche  
**Directora Metropolitana de Inspección**

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

Señora  
Rosario de Lourdes Sanchez Landazuri  
**Asistente Administrativa**

Señor Licenciado  
Dario Vicente Herrera Falcónez  
**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/EA	2021-11-11	
Revisado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cnjf	AMC-DMIP	2021-11-12	
Aprobado por: Carlos Manuel Jativa Flores	cnjf	AMC-DMIP	2021-11-12	

**QUITO**

Documento firmado  
electrónicamente por  
CARLOS MANUEL  
JATIVA FLORES



Agencia de Control de la Ciudad  
**CONTROL | QUITO**

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

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	
ZONIFICACION:	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 Metropolitanas)

<p>...</p>
------------

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 (...) 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 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 08 de noviembre de 2021, en el que se

<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	<b>CONTROL:</b>	---
<b>Nombre de los responsables:</b>	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	<b>ETAPA:</b>	---
<b>Cédula de Identidad/RUC:</b>	1768182710001 1760001710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

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 Estratégico Ep. los resultados de la verificación/inspección con fecha 27 de septiembre de 2021, registrado en el informe técnico ITC 21-2000 de fecha 08 de noviembre 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.**

#### 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 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"

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 Huarcaay.

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 Huarcaay, 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 Huarcaay, del predio No. 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

PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ-2021-0289-M

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, derrocamento 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 Narvaéz, 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 Urbida, Gerente General de Ecuador Estratégico E.P. de la época, el 18 de diciembre de 2017.

La transferencia mencionada se realizó a través del Oficio Número EEEP-EEEEP-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, PROVINCIA 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, PROVINCIA 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

<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	<b>CONTROL:</b>	---
<b>Nombre de los responsables:</b>	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	<b>ETAPA:</b>	---
<b>Cédula de Identidad/RUC:</b>	1768182710001 1760001710001	<b>SOLICITUD o Expediente:</b>	GADDMQ-AMC-DAI-2021-0289-M

posibles vicios ocultos durante la construcción.

**SOPORTE FOTOGRAFICO:**

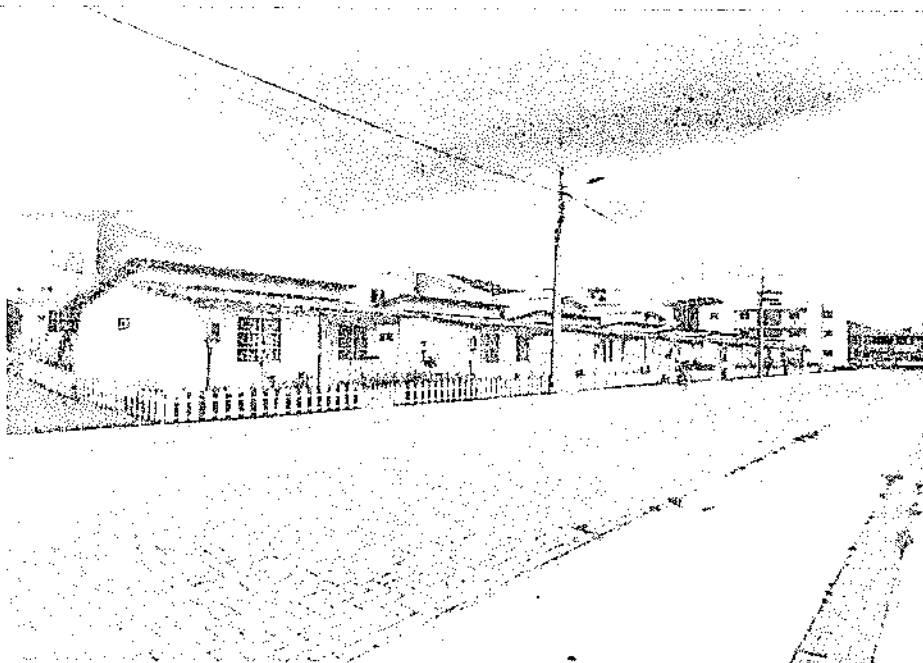


Fotografía N°1: Vista Exterior – Bloque de 3 plantas con 12 unidades de vivienda por bloque.

<b>PROYECTO:</b>	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	<b>CONTROL:</b>	----
<b>Nombre de los responsables:</b>	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	<b>ETAPA:</b>	----
<b>Cédula de Identidad/RUC:</b>	1768182710001 1760001710001	<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.

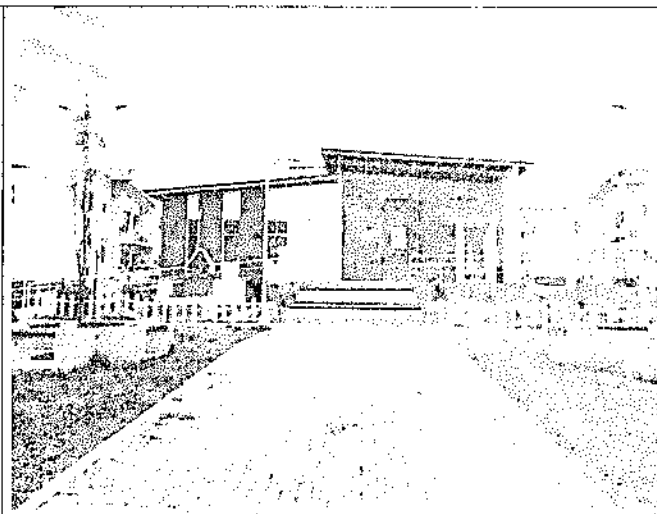


Fotografía N°3: Vista Exterior – Bloques de 1 planta.

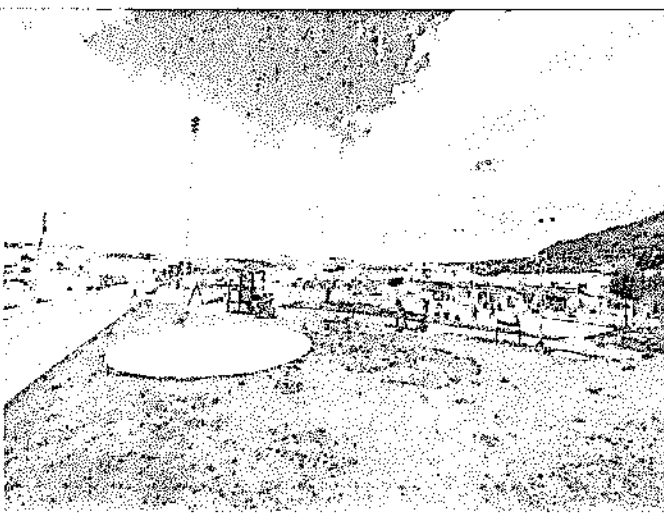
PROYECTO:	URBANIZACIÓN SAN FRANCISCO HUARCAY	CONTROL:	---
Nombre de los responsables:	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	ETAPA:	---
Cédula de Identidad/RUC:	1768182710001 1760001710001	SOLICITUD o Expediente:	GADDMQ-AMC-DAJ 2021-0289 M



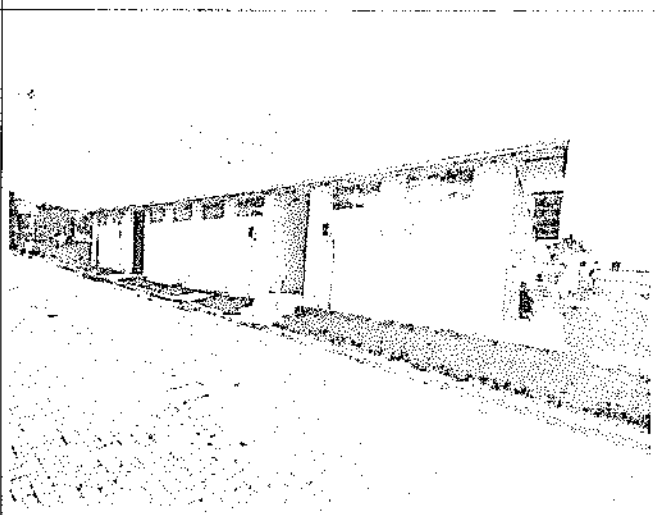
Fotografía N°4: Vista Exterior – Área comunal.



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 de los responsables:</b>	EMPRESA PUBLICA CASA PARA TODOS EP MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS	<b>ETAPA:</b>	---
<b>Cédula de Identidad/RUC:</b>	1768182710001 1760001710001	<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



LUIS DAVID  
CABRERA  
ENCALADA

Enviado a Proceso de INSTRUCCIÓN

Sí	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.

DOCUMENTO N° 2021-6631

**PRIMERA NOTIFICACIÓN**

Notificado en Quito, a los 16 días, del mes de noviembre del año 2021, siendo las 11:05 horas, recibe la documentación el señor/a Jimmy Berry Villareal, con C.I.: 1713170452, en calidad de recepacionista, en la dirección

Juan Lenin Mera N26-220 y AV. Orellana

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

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

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS  
GESTIÓN INTERNA DE CERTIFICACIÓN,  
DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

16 NOV. 2021

RECIBIDO POR: \_\_\_\_\_  
FIRMA DEL NOTIFICADO

1713170452



FIRMA DEL NOTIFICADOR

Observaciones: HORA: .....

**SEGUNDA NOTIFICACIÓN**

Notificado en Quito, a los 19 días, del mes de noviembre del año 2021, siendo las 14:21 horas, recibe la documentación el señor/a Jimmy Berry Villareal, con C.I.: 1713170452, en calidad de recepacionista, en la dirección

Juan Lenin Mera N26-220 y AV. Orellana

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

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

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS  
GESTIÓN INTERNA DE CERTIFICACIÓN,  
DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

19 NOV. 2021

RECIBIDO POR: \_\_\_\_\_

HORA: .....

FIRMA DEL NOTIFICADO

1713170452



FIRMA DEL NOTIFICADOR

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

DOCUMENTO N° \_\_\_\_\_

PRIMERA NOTIFICACION

En la ciudad de QUITO a los 16 días del mes de Febrero del año 2012, siendo las 12 horas, recibe la documentación el señor/a DAVID CABRERA con C.I. 12182 en calidad de PROPIETARIO de la planta de tratamiento de aguas ubicada en AV. H. ESPINOSA de la Parroquia San Gabriel del Cantón San Gabriel del Municipio San Gabriel de la Provincia El Oro perteneciente a DAVID CABRERA

FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR

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

SEGUNDA NOTIFICACION

En la ciudad de QUITO a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, siendo las \_\_\_\_\_ horas, recibe la documentación el señor/a \_\_\_\_\_ con \_\_\_\_\_ en calidad de \_\_\_\_\_, en la dirección \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_  
Notificado por \_\_\_\_\_

FIRMA DEL NOTIFICADO

FIRMA DEL NOTIFICADOR

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