

**Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0002-RAP**

**Quito, D.M., 22 de abril de 2024**

**Christian Mauricio Cruz Rodríguez**  
**Administrador General**  
**Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito**

**Considerando:**

**Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (la “Constitución”) dispone que “[l]os Instituciones del Estado, sus organismos y dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

**Que**, el artículo 227 de la Constitución determina que “[l]a Administración Pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, Jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación”;

**Que**, el artículo 323 de la Constitución dispone que “[c]on el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación”;

**Que**, el artículo 447 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (“COOTAD”) dispone que “[p]ara realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública, mediante acto debidamente motivado en el que se considerará en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requeridos y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de la autoridad correspondiente de que no existe oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador de la propiedad, el informe de valoración del bien y la certificación presupuestaria acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación”;

**Que**, El artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo (la “LOOTUGS”) dispone que “[l]os instrumentos para regular el mercado del

**Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0002-RAP**

**Quito, D.M., 22 de abril de 2024**

suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son el derecho de adquisición preferente, la declaración de desarrollo y construcción prioritaria, la declaración de zona de interés social, el anuncio del proyecto, las afectaciones, el derecho de superficie y los bancos de suelo”;

**Que**, el artículo 66 de la LOOTUGS prevé que “[e]l anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. [...] En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo establecido en el inciso anterior, el acto administrativo quedará de oficio sin efecto, debiendo notificarlo a la dependencia de avalúos y catastros del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, a los propietarios de los predios afectados y al registrador de la propiedad.”

**Que**, el artículo 2472 del Código Municipal prescribe que “[e]l anuncio de proyecto es el instrumento que permite congelar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras.”

**Que**, el artículo 2473 del Código Municipal señala que “[l]a entidad ejecutora del proyecto, previo a la determinación de la zona de influencia de dicho proyecto y el plazo de inicio de ejecución de las obras, deberá solicitar al órgano encargado del territorio, hábitat y vivienda, el informe de que el proyecto se adecua al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.”

**Que**, el artículo 2474 del Código Municipal establece que “[l]a Resolución que declare el anuncio del proyecto será emitida en cumplimiento con la normativa nacional y metropolitana vigente y será notificada a: 1. Los propietarios de los predios afectados a través de la administración zonal correspondiente. Se utilizarán los medios de notificación previstos en la normativa nacional vigente. 2. Registro de la Propiedad, con el objeto de inscribir la afectación en los bienes inmuebles que se encuentren dentro del área de influencia determinada. 3. Órgano responsable del territorio, hábitat y vivienda quien incorporará la afectación en los Informes de Regulación Metropolitana de los predios que se encuentren en el área de influencia del Proyecto anunciado”;

**Que**, la norma que prevé sobre la competencia que tienen las entidades para tramitar los procedimientos expropiatorios fue expedida en la Ordenanza No. 181 de 29 de mayo de 2006. El artículo 5 ibídem dispone que las Administraciones Zonales “serán responsables



**Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0002-RAP**

**Quito, D.M., 22 de abril de 2024**

de tramitar los expedientes expropiatorios” en las” vías locales y proyectos zonales”. En consecuencia, la tramitación de los procedimientos expropiatorios, la definición del área del proyecto y los informes técnicos de sustento son de responsabilidad exclusiva de la Administración Zonal Calderón;

**Que**, mediante Resolución No. A 017 de 25 de abril de 2018 el Alcalde Metropolitano, en ejercicio de las facultades delegó al Administrador General “la atribución para emitir, mediante acto administrativo motivado, los anuncios de proyecto para las declaratorias de utilidad pública o de interés social, con fines de expropiación, de los bienes inmuebles indispensables para la realización de las obras públicas en el Distrito Metropolitano de Quito, a cargo de la Administración Central del MDMQ”;

**Que**, mediante Resolución No. SG 0427 de 29 de febrero de 2008 el Concejo Metropolitano resolvió aprobar el “trazado vial de la calle Virgen de Monserrat, ubicada en el Barrio La Tola, Sector Mariana de Jesús, Parroquia Calderón”;

**Que**, conforme oficio No. STHV-2023-1497-O de 07 de noviembre de 2023, la Secretaría de Territorio, Hábitat Y Vivienda (hoy Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial) informó que:

[...] En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS Nro. 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, se concluye que el trazado vial sobre los predios afectados Nro. 652771, 1359434, 531757 y 598307 enviados por la Administración Zonal Calderón para el proyecto en mención, NO SE OPONE a la planificación territorial establecida en el sector [...]

**Que**, según oficio No. GADDMQ-SHOT-2024-0089-O de 22 de enero de 2024, la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial manifestó que:

[...] En función a lo mencionado respecto al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través del Modelo Territorial Deseado que plantea objetivos estratégicos y políticas; y conforme al Plan de Uso y Gestión de Suelo aprobado por el Concejo Metropolitano de Quito a través de la Ordenanza Metropolitana PMDOT - PUGS Nro. 001 2021, como instrumento de planificación del Distrito Metropolitano de Quito que establece la normativa urbanística, se concluye que el trazado vial sobre los 144 predios afectados y entregados por la Administración Zonal Calderón para el proyecto en mención, NO SE OPONE a la planificación territorial establecida en el

**Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0002-RAP**

**Quito, D.M., 22 de abril de 2024**

sector[...];

**Que**, la Administración Calderón envió Cédulas Catastrales en unipropiedad de 29 de enero de 2024 con los datos técnicos actuales de los predios No. 652771, 531757, 598307, 598308 y 598304, afectados por el "TRAZADO VIAL DE LA CALLE VIRGEN DE MONSERRAT – BARRIO LA TOLA – PARROQUIA DE CALDERÓN".

**Que**, constan los certificados de catastro predio en unipropiedad 2023, emitidos el 15 de febrero de 2024 con la respectiva valoración del año inmediato anterior a la fecha de anuncio del proyecto, de los predios No. 652771, 531757, 598307, 598308 y 598304 afectados por el "TRAZADO VIAL DE LA CALLE VIRGEN DE MONSERRAT – BARRIO LA TOLA – PARROQUIA DE CALDERÓN".

**Que**, según Informe Técnico Anuncio del Proyecto No. AZCA-DZHOP-UGU-EXP-002-2024 de 03 de abril de 2024, la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón, indicó:

[...] No es necesario indicar el plazo de inicio de la obra y su implementación, ni se anexará la certificación presupuestaria, el Plan Anual de contrataciones, puesto que el Proyecto "TRAZADO VIAL DE LA CALLE VIRGEN DE MONSERRAT – BARRIO LA TOLA – PARROQUIA DE CALDERÓN", ya se encuentra adoquinado, lo que nos permite de este modo, motivar el Anuncio de Proyecto a través de la Administración General conforme se establece en la Resolución N° AG-45-2018 de fecha 28 de agosto del 2018;

Con todos los antecedentes descritos, la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón, emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE para que se proceda con el ANUNCIO DE PROYECTO de los siguientes predios:

- PREDIO Nro. 652771 Borja Almeida Sergio Alejandro HRDS.
- PREDIO Nro. 531757 CHIZA GANZINO ZOIL
- PREDIO Nro. 598307 JURADO REA MAGALI MIRTA
- PREDIO Nro. 598308 SIMBAÑA GUALOTO SEGUNDO MIGUEL
- PREDIO Nro. 598304 GUALLASAMIN QUISILEMA BETHY ROSANA.

del "TRAZADO VIAL DE LA CALLE VIRGEN DE MONSERRAT – BARRIO LA TOLA – PARROQUIA DE CALDERÓN", por parte del Administrador General conforme lo establecido en la Ley, sus artículos y la Resolución antes mencionados [...]

**Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0002-RAP**

**Quito, D.M., 22 de abril de 2024**

**Que**, mediante memorando No. GADDMQ-DMGBI-2024-0094-M de 16 de abril de 2024, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, determinó que “**considera pertinente continuar** con el trámite administrativo correspondiente y solicita que se emita la respectiva Resolución de Anuncio de Proyecto”

En ejercicio de las atribuciones conferidas en las delegaciones otorgadas mediante Resolución de Alcaldía No. A 017 de 25 de abril de 2018, y, en el artículo 14 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en mi calidad de Administrador General del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito;

**Resuelvo:**

**Artículo 1.** - Anunciar el proyecto "TRAZADO VIAL DE LA CALLE VIRGEN DE MONSERRAT – BARRIO LA TOLA – PARROQUIA DE CALDERÓN", que se ejecutará sobre los predios No. 652771, 531757, 598307, 598308, 598304.

En consecuencia, la zona de influencia del proyecto TRAZADO VIAL DE LA CALLE VIRGEN DE MONSERRAT – BARRIO LA TOLA – PARROQUIA DE CALDERÓN", se encuentra definida en el Informe Técnico Anuncio del Proyecto No. No. AZCA-DZHOP-UGU-EXP-002-2024 elaborado por la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Calderón el 03 de abril de 2024.

**Artículo 2.-** Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro fije el avalúo de los predios No. 652771, 531757, 598307, 598308, 598304, que se encuentran ubicados dentro de la zona de influencia y afectados en la obra pública del proyecto, conforme lo dispone el párrafo primero del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normativa conexas.

**Disposición Transitoria. –**

**Única.** - En el caso de no concretarse el proyecto anunciado, en el plazo de tres años conforme lo dispuesto en la ley, el presente acto administrativo quedará de oficio sin efecto, siendo de obligación de la Administración Zonal Calderón, notificarlo al Director Metropolitano de Catastros, a los propietarios de los predios afectados y al Registrador de la Propiedad para los fines legales correspondientes.

**Disposiciones Generales:**

**Primera.** - Los documentos que se detallan en los considerandos de la presente

**Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0002-RAP**

**Quito, D.M., 22 de abril de 2024**

Resolución formarán parte integrante de la misma.

**Segunda.** - Encárguese al Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles a fin de que, en ejercicio de sus competencias, coordine con el Administrador Zonal Calderón y demás áreas intervinientes, el cumplimiento de la presente resolución.

**Tercera.** - Encárguese a la Administración Zonal Calderón la publicación de la presente resolución en un diario de amplia circulación. Del mismo modo, la Administración Zonal Calderón coordinará con la Dirección Metropolitana Administrativa y la Directora Metropolitana de Informática la publicación de esta resolución en la página web institucional.

**Cuarta.** - De conformidad con el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo, la Administración Zonal Calderón notificará la presente Resolución de Anuncio del Proyecto a:

(i) Propietarios de los predios que se encuentran dentro de la zona de influencia: a) Predio No. 652771 a BORJA ALMEIDA SERGIO ALEJANDRO HRDS; Predio No. 531757 a CHIZA GANCINO ZOILA A; Predio No. 598307 a JURADO REA MAGALI MIRTA; Predio No. 598308 a SIMBAÑA GUALOTO SEGUNDO MIGUEL; Predio No. 598304 a GUALLASAMIN QUISILEMA BETHY ROSANA Y OTROS.

(ii) Al Director/a Metropolitano/a de Catastro;

(iii) Al Registrador/a de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez  
**ADMINISTRADOR GENERAL**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO**  
**DE QUITO**



**Resolución de Anuncio de Proyecto Nro. GADDMQ-AG-2024-0002-RAP**

**Quito, D.M., 22 de abril de 2024**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-0094-M

Anexos:

- gaddmq-azca-2023-3613-o-1\_-\_solicitud\_no\_op\_sthv\_-\_hrdrs\_borja.pdf
- gaddmq-azca-2023-3896-o\_\_\_exp\_borja\_solicitud\_informe\_tecnico\_sthv\_no\_oposicion.pdf
- gaddmq-azca-2023-3897-o\_\_\_exp\_borja\_-\_solicitud\_a\_sgcm\_planos\_aprobados\_monserrat.pdf
- gaddmq-shot-2024-0089-o.pdf
- gaddmq-azca-2023-4007-o.pdf
- gaddmq-azca-2023-4267-o\_inistencia\_f.v.\_hrdrs\_borja.pdf
- gaddmq-azca-dgt-uop-2023-0143-m\_\_\_op\_azca (1).pdf
- sthv-2023-1497-o\_\_\_exp\_borja\_-it\_no\_oposicion\_pdmot.pdf
- informe\_de\_obras\_borja\_almeida.-signed\_(1).pdf
- 
- gaddmq-sthv-dmc-uce-2023-2492-o\_\_\_respuesta\_ficha\_valorativa\_catastros\_expropiacion\_borja.pdf
- gaddmq-sgcm-2023-4394-o.pdf
- gaddmq-sgcm-2023-4618-o\_\_\_respuesta\_por\_planos\_apr\_del\_sgcm.pdf
- 1081-epmmop-gp-2023-of\_\_reporte\_op\_epmmop\_-\_exp\_borja\_p-652771.pdf
- epmaps-gti-2022-0003-of.pdf
- escrituras\_652771.pdf
- 1.3. replanteo.dwg
- 4.2\_CedulaCatastral\_531757.pdf
- 4.1\_CedulaCatastral\_652771.pdf
- 3.1. it-shot-dmot-2024-0024-signed\_signed.pdf
- 3. gaddmq-shot-2024-0089-o.pdf
- 2.1. it-sthv-dmpps-2023-0205\_\_exp\_borja\_\_it\_no\_posicion.pdf
- 2. sthv-2023-1497-o\_\_\_exp\_borja\_-it\_no\_oposicion\_pdmot.pdf
- 1.2. trazado.dwg
- 1.1. planos.pdf
- 1. resolucion\_sg\_0427\_-\_ic-2008-029\_(certificada).pdf
- 7. GADDMQ-AZC-2024-0205-M.pdf
- 4.3\_CedulaCatastral\_598307.pdf
- 4.4\_CedulaCatastral\_598308.pdf
- 4.5\_CedulaCatastral\_598304.pdf
- 5.1. FICHA\_INF\_CATASTRAL\_ESP\_UNI 652771.pdf
- 5.2. FICHA\_INF\_CATASTRAL\_ESP\_UNI 531757.pdf
- 5.3. FICHA\_INF\_CATASTRAL\_ESP\_UNI 598307.pdf
- 5.4. FICHA\_INF\_CATASTRAL\_ESP\_UNI 598308.pdf
- 5.5. FICHA\_INF\_CATASTRAL\_ESP\_UNI 598304.pdf
- 6. 001\_-\_informe\_no\_azca-utv-exp-002-2023\_anuncio\_proyecto\_calle\_monserrat-signed.pdf
- 8. hoja\_de\_ruta\_-\_sr\_borja.pdf
- proyecto\_de\_resolución\_administrativa\_de\_anuncio\_del\_proyecto final.docx

Copia:

Pabel Muñoz López  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

