



ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RESOLUCIÓN DE ANUNCIO DE PROYECTO
Nro. AZC-RDAP-2025-01

Lcdo. Fausto Javier Cañar Sánchez
ADMINISTRADOR ZONAL DE CALDERÓN (s)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República dispone que: "Los 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 de la República establece que: " La 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 de la República establece: "Con 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 55 del COOTAD, prescribe: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; (...) c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana; (...)";

Que, el artículo 447 del COOTAD señala: "Para 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, dispone que: "Los instrumentos para regular el mercado de 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 ibidem, define al anuncio del proyecto como un instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras, siendo dicho anuncio conforme la ley indicada un acto administrativo debidamente motivado que para su adecuada difusión deberá ser publicado en un diario de amplia circulación local, cuyo plazo de inicio, no será superior a tres años desde su notificación;

Que, el artículo 2458 de la Ordenanza Nro. 095-2025 establece: "Anuncio del Proyecto.- El 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 2459 ibidem, señala: "De la aplicación del Anuncio del Proyecto.- Previo a la ejecución de un proyecto que contemple procesos de expropiación, la entidad ejecutora de la obra pública, aplicará este instrumento de manera obligatoria mediante acto administrativo que será publicado en un diario de amplia circulación en el Distrito Metropolitano de Quito y en la página electrónica institucional del Municipio;

La 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 4081 de la normativa metropolitana, indica: "Base legal.- Para efectos de esta normativa, la expropiación por causa de utilidad pública o interés social se aplicará en los casos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, previo el procedimiento establecido y el pago de la correspondiente indemnización, conforme lo establecido en la Ley del Sistema Nacional de Contratación Pública";

Que, el artículo 4082, del instrumento legal arriba citado, señala: "Ámbito.- Esta normativa contiene normas de obligatorio cumplimiento que regulan el procedimiento de los trámites administrativos de expropiación que lleva a cabo la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito y empresas con el objeto de cumplir sus fines específicos";

Que, el artículo 4084, de la Ordenanza, establece: "Competencia.- Son competentes para tramitar los expedientes expropiatorios, la Administración Central a través de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles las administraciones zonales a través de las subprocuradurías, las empresas públicas metropolitanas, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, que necesiten expropiar bienes para brindar servicios, ejecutar obras públicas, para la construcción de vivienda de interés social o programas de reasentamiento";

Que, el artículo 4085 ibidem, indica: "Trámites.- Las entidades mencionadas en el artículo anterior, serán responsables de tramitar los expedientes expropiatorios relacionados a asuntos de su competencia: (...) j. Administraciones zonales, vías locales y proyectos zonales (...)";

Que, mediante Resolución Nro. SG-2416, de 03 de mayo del 2010 el Concejo Metropolitano, aprobó el proyecto de "PROLONGACIÓN DE LA CALLE GIRASOL, que unirá las calles Landázuri y Chasqui de la parroquia Calderón;

Que, el artículo 11 letra e) de la Resolución de Alcaldía No. ADMQ 024-2024 de 3 de julio de 2024 delegó al Administrador General la facultad para "[e]mitir, previo el cumplimiento del régimen jurídico aplicable, las declaratorias de utilidad pública en procedimientos expropiatorios que le competen al(la) Alcalde(sa) Metropolitano(a). Los actos preparatorios y la documentación para la emisión serán preparados por el área u órgano requirente". Del mismo modo, la Disposición Transitoria Segunda

dispuso al Administrador General que "emitirá las directrices correspondientes para la expedición de los anuncios de proyecto y las declaratorias de utilidad pública, en los procesos expropiatorios";

Que, en el artículo 15 de la referida Resolución, indica: "Delegaciones para Administradores(as) Zonales: Delegar a los(as) Administradores(as) Zonales del GAD DMQ, dentro de la circunscripción territorial a su cargo, las siguientes competencias y atribuciones: (...) k) Emitir, previo el cumplimiento del régimen jurídico aplicable, los anuncios de proyectos para las declaratorias de utilidad pública y de interés social, con fines de expropiación, de los bienes inmuebles indispensables para la realización de las obras públicas en el GAD DMQ. Los actos preparatorios y la documentación para la emisión serán preparados por el área u órgano requirente";

Que, mediante Resolución Nro. GADDMQ-AG-2024-0009-R de 04 de octubre de 2024, el Administrador General, expidió el "Instructivo que regula el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles mediante la expropiación por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito"; dentro del cual, en el artículo 4, señala: "Documentación previa a la emisión de las resoluciones de anuncio de proyecto y declaratoria de utilidad pública. - Con el objeto de que el GAD DMQ pueda verificar y notificar a los destinatarios de las actuaciones que se emitirán en la tramitación del procedimiento expropiatorio, previo la emisión de las resoluciones de anuncio de proyecto y declaratorias de utilidad pública, las entidades y órganos requirentes deberán reunir la siguiente documentación:

1. Certificado de gravámenes actualizado emitido por el Registro de la Propiedad del bien/bienes objeto de la expropiación; y en caso de la propiedad se encuentre en derechos y acciones, el certificado contendrá la consolidación del 100% de la propiedad;
2. Copia certificada de la escritura pública o protocolización que sirve de antecedentes de la forma de adquisición del predio/los objeto/s de expropiación, que, además, establecerá a el/los destinatarios/s de los actos administrativos que se expedirán en el procedimiento de expropiación
3. En caso de que uno o varios propietarios de los bienes inmuebles a expropiar hubiesen fallecido, se obtendrá el acta de defunción junto con el/ los actos de aceptación de herencia de los herederos (en caso de haberlos) y testamento o posesión efectiva, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad;
4. Definición del área requirente de si el procedimiento expropiatorio se ejecutará (o no) para la realización de una obra pública;y,
5. Informe de la autoridad competente que especifique que el proyecto que se ejecutará no se opone al Plan Metropolitano de Ordenamiento Territorial del GAD DMQ.

Que, en el artículo 6 de la referida resolución indica: "**Emisión de la resolución de anuncio del proyecto.** - Una vez que se cuente con los requisitos indicados en el artículo precedente, la máxima autoridad del órgano o entidad competente emitirá la resolución de anuncio del proyecto sobre la base del análisis técnico y jurídico de los informes antes detallados. Para tal efecto, la resolución contendrá: 1. Indicación expresa del proyecto u obra pública a ejecutarse; 2. La definición del área de influencia del proyecto que se ejecutará, así como el detalle de los predios afectados y su área de afectación; 3. La instrucción expresa para que la Dirección Metropolitana de Catastro del GAD DMQ fije el avalúo de los predios afectados por efecto de la emisión de la resolución; 4. La disposición de notificar a los propietarios de los predios afectados y a las áreas competentes del GAD DMQ.

Que, del certificado de gravámenes Nro. 3474480 de 18 de febrero de 2025, se verifica que en el punto 1.- "DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: INMUEBLE producto de la Unificación de los lotes de terreno a) LOTE DE TERRENO y b) INMUEBLE, en un solo cuerpo, ubicados en la parroquia CALDERÓN de este cantón ubicado en la parroquia Calderón de este cantón.--- LINDEROS GENERALES: Norte. - En una extensión de noventa y uno coma ochenta y dos metros (91,82 m) limita con Calle Landázuri; en quince coma sesenta y cinco metros (15,65m) con Cooperativa de Vivienda 13 de Junio; por el Sur.- En una extensión de noventa y nueve coma cincuenta y nueve metros (99,59 m) con Calle Chasqui; por el Este.- En una extensión de setenta y siete coma cincuenta metros (77,50 m) limita con propiedad de herederos del señor Luis Guamán y Otros; en cuarenta y ocho coma cero nueve metros (48,09 m) con Cooperativa de Vivienda trece de junio; y, por el Oeste.- En una extensión de ciento treinta coma

setenta y siete metros (130,77 m) limita con propiedad del Doctor Pedro Carrera y Conjunto habitacional "El Chasqui" teniendo una superficie y cabida total de doce mil seiscientos ochenta y dos metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados (12682 47 m2) (...)

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: Adquirido de la siguiente manera: A) LOTE DE TERRENO mediante compra a los cónyuges LUIS ANTONIO VITERI y MARIA ENRIQUETA RIALLOS , según escritura otorgada el TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS, ante el Notario Dr. Jorge W. Lara, inscrita el VEINTE Y SEIS DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS.—B) INMUEBLE mediante compra a Emiliano Paz y Miño, y otros, según escritura celebrada el cuatro de febrero de mil novecientos cincuenta y dos, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el veinte y dos de abril de mil novecientos cincuenta y dos----- Y UNIFICACION DE LOTES.- En el registro de Propiedad repertorio 85301, y con fecha NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, se halla inscrita la escritura pública otorgada VEINTE Y UNO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario QUINCACÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor: Miguel Vacca Muñoz, en la cual consta que los señores CARLOS ALBERTO GUAMAN ROMERO, casado, por sus propios derechos, JUAN LEONARDO GUAMAN ROMERO, divorciado, por sus propios derechos, LUIS ALFREDO GUAMAN ROMERO, casado, por sus propios derechos, MARIA MERCEDES GUAMAN ROMERO, casada, por sus propios derechos, CARMEN CECILIA GUAMAN ROMERO, casada, por sus propios derechos, y en calidad de mandataria de MARIA TERESA GUAMAN ROMERO, casada, conforme documento que se agrega en copia, PEDRO GUAMAN ROMERO, casado, por sus propios derechos, ROSARIO GUAMAN ROMERO, casada, por sus propios derechos, y JOSE GUAMAN ROMERO, casado, por sus propios derechos, tienen a bien unificar los lotes de terreno a) LOTE DE TERRENO y b) INMUEBLE, en un solo cuerpo, ubicados en la parroquia CALDERÓN de este cantón.- MATRICULA ASIGNADA COTOC0032556----- En el registro de Sentencias Varias, con fecha veinte y dos de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, el catorce de los mismos mes y año, mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por ANDRES GUAMAN ANDRANGO, en favor de DOLORES ROMERO como cónyuge sobreviviente; PEDRO, LUIS ALFREDO, CARLOS ALBERTO, CARMEN CECILIA, MARIA MERCEDES, JUAN LEONARDO, ROSARIO, JUAN, y MARIA TERESA GUAMAN ROMERO, en calidad de hijos, sin perjuicio del derecho de terceros----- En el registro de Sentencias Varias, repertorio 43495 y con fecha DOCE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, a las ONCE horas y CUARENTA Y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaría Cuarta (Encargada) (4) del Cantón Tulcán, abogada María Rosario Navarrete, el diez de Julio del año dos mil doce, (10-07-2012) cuya segunda copia certificada se adjunta en trece (13) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DOLORES ROMERO DE LA CRUZ, en favor de sus hijos señores: CARLOS ALBERTO GUAMAN ROMERO, CARMEN CECILIA GUAMAN ROMERO, JUAN LEONARDO GUAMAN ROMERO, LUIS ALFREDO GUAMAN ROMERO, MARIA MERCEDES GUAMAN ROMERO, MARIA TERESA GUAMAN ROMERO, PEDRO GUAMAN ROMERO y ROSARIO GUAMAN ROMERO.-Dejando a salvo el derecho de terceros".

Que, en la sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, el catorce de mayo de 1985, mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por ANDRES GUAMAN ANDRANGO, en favor de DOLORES ROMERO como cónyuge sobreviviente; PEDRO, LUIS ALFREDO, CARLOS ALBERTO, CARMEN CECILIA, MARIA MERCEDES, JUAN LEONARDO, ROSARIO, JUAN y MARIA TERESA GUAMAN ROMERO, así como JOSE GUAMAN ROMERO en calidad de hijos.

Que, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2025-0026-O de 13 de enero de 2025, el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial ha indicado que: "sirvase encontrar adjunto a la presente, el Informe Técnico Nro. GADDMQ-SHOT-DMGT-2025-0017-AT elaborado por la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, el cual concluye lo siguiente: 'En atención a la solicitud realizada por la Administración Zonal Calderón; y, en observancia de lo estipulado en la Ordenanza Reformatoria PMDOT-PUGS No. 003–2024, sancionada el 12 de mayo de 2024; se precisa que las Administraciones Zonales dentro del ámbito de sus atribuciones y jurisdicciones desarrollarán la planificación de la vialidad local acorde con lo determinado en la normativa metropolitana vigente. En relación al Plan Metropolitano de Desarrollo y Ordenamiento Territorial que, mediante el Modelo Territorial Deseado plantea objetivos estratégicos y políticas; y, al Plan de Uso y Gestión de Suelo, como instrumento de planificación que establece la normativa urbanística del Distrito Metropolitano de Quito y el sistema de movilidad estructurarle del Distrito Metropolitano de Quito aprobados por el

Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003 – 2024, ha establecido dentro de la estructura vial del Distrito Metropolitano de Quito a la calle Girasol aprobada mediante Resolución de Concejo Metropolitano Nro. 2416 de fecha 03 de mayo del 2010, ubicada en la hoja vial Nro. 11613; por lo tanto, se informa que, el proyecto de "PROLONGACIÓN DE LA CALLE GIRASOL, que unirá las calles Landázuri y Chasqui de la parroquia Calderón; no presentan oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido ".

Que, dentro del informe técnico Anuncio de Proyecto Nro. AZCA- DZHOP-UGU-EXP-001-2025, el 10 de febrero de 2025, la Jefe Zonal Unidad de Gestión Urbana, emitió criterio técnico: "La Calle Girasol tiene trazado vial aprobado mediante Resolución SG-2416, que considero el Informe No. IC-2010-83, lo que nos permite de este modo, motivar el Anuncio de Proyecto a través de la Administración Zonal Calderón conforme se establece en la Resolución Nro. GADDMQ-AG-2024-0009-R de fecha 04 de octubre del 2024 el Sr. Cristian Mauricio Cruz Rodríguez, Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

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 del predio Nro. 625869 del "TRAZADO VIAL DE LA CALLE GIRASOL, QUE UNIRÁ LAS CALLES LANDAZURI Y CHASQUI DE LA PARROQUIA CALDERÓN", por parte de la Administración Zonal Calderón conforme lo establecido en la Ley, sus artículos y la Resolución antes mencionados".

Que, según Informe de Regulación Metropolitana Nro. 835836 de 21 de abril de 2025, constan los datos del predio No. 625869 a nombre de GUAMAN ANDRANGO ANDRES HRDS, mismo que se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial]colector[a]expresa].

Que, conforme ficha catastral del año 2024 en el cual constan los datos del avalúo del predio No. 625869 por \$ 540,947.93 y la ficha catastral del año 2025 por el valor de 540,947.93.

Que, mediante Acción de Personal No. 0000010758 de 21 de abril de 2025, se nombró al Lcdo. Fausto Javier Cañar Sánchez, como Administrador Zonal de Calderón (S).

Que, con oficio Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2025-0066-O de 23 de abril de 2025, la Directora Zonal Jurídica de la Administración Zonal Calderón, emitió su informe legal en el cual conduyó: "Por lo señalado en la Resolución Nro. GADDMQ-AG-2024-0009-R de 04 de octubre de 2024, en el artículo 5, numeral 4, se emite criterio legal favorable al proceso expropiatorio, más aún cuando la obra ya se encuentra ejecutada". Lo que fue autorizado con comentario inserto por el Administrador Zonal CALDERÓN (S)

En cumplimiento a lo determinado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General, el Código Municipal y las Resoluciones No. ADMQ 024-2024 y Nro. GADDMQ-AG-2024-0009-R; normativa pertinente,

RESUELVO:

Art. 1. - Anunciar el proyecto "Regularización del trazado vial de la calle "El Girasol" que fue aprobado con Resolución Nro. SG.2416, por el Concejo Metropolitano de Quito, al considerar el Informe IC-2010-83 emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, que unirá las calles Landázuri y Chasqui atravesando el predio No. 625869, con clave catastral 12917-01-028, del barrio Landázuri, parroquia Calderón, que se ejecutará sobre el predio No. 625869.

En consecuencia, el área de influencia del proyecto "TRAZADO VIAL DE LA CALLE GIRASOL, QUE UNIRÁ LAS CALLES LANDAZURI Y CHASQUI DE LA PARROQUIA CALDERÓN", se encuentra definido en el informe técnico Anuncio de Proyecto Nro. ZCA- DZHOP-UGU-EXP-001-2025 elaborado por la Jefa Zonal Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Calderón, el 10 de febrero de 2025.

Art. 2.- Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro fije el avalúo del PREDIO Nro. 625869, mismo que se encuentran ubicados dentro de la zona de influencia y que se encuentran afectados con la obra

pública indicada, conforme lo dispone el párrafo primero del artículo 66 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y demás normativa conexa.

Disposiciones Generales:

Primera. - Los documentos que se detallan en los considerandos de la presente Resolución formarán parte integrante de la misma.

Segunda. - Encárguese a la Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas a fin de que, en ejercicio de sus competencias, coordine con las demás áreas intervinientes, el cumplimiento de la presente resolución.

Tercera. - Encárguese a la Directora Zonal Administrativa Financiera la publicación de la presente resolución en un diario de amplia circulación. Del mismo modo coordinará con las Direcciones Metropolitanas correspondientes la publicación de esta resolución en la página web institucional.

Cuarta. - De conformidad con el artículo 164 y siguientes del Código Orgánico Administrativo, la Directora Zonal Administrativa Financiera notificará la presente Resolución de Anuncio del Proyecto:

- (i) A los propietarios del predio N° 625869, HRDS de los señores GUAMAN ANDRANGO ANDRES Y DOLORES ROMERO DE LA CRUZ señores: CARLOS ALBERTO GUAMAN ROMERO, CARMEN CECILIA GUAMAN ROMERO, JUAN LEONARDO GUAMAN ROMERO, LUIS ALFREDO GUAMAN ROMERO, MARIA MERCEDES GUAMAN ROMERO, MARIA TERESA GUAMAN ROMERO, PEDRO GUAMAN ROMERO, ROSARIO GUAMAN ROMERO, y JOSE GUAMÁN ROMERO.
(ii) Al Director/a Metropolitano/a de Catastro.
(iii) Al Registrador/a de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Quinta. - 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/a Metropolitano/a de Catastros, a los propietarios de los predios afectados y al Registrador/a de la Propiedad para los fines legales correspondientes.

Sexta. - Disponer se comunique a través de la Secretaría General de la Administración General, al señor Alcalde Metropolitano de Quito, de conformidad con lo señalado en la Resolución N° ADMQ 024-2024 de 03 de julio de 2024.

Dado y firmado en la ciudad de Quito, el 23 de abril de 2025.



Lcdo. Fausto Javier Cañar Sánchez
ADMINISTRADOR ZONAL DE CALDERÓN (s)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO