

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RESOLUCIÓN DE ANUNCIO DE PROYECTO
Nro. AZC-RDAP-2024-01

MGS. DAVID FABIAN PAZ VIERA
ADMINISTRADOR ZONAL DE CALDERÓN
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 del 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 ibídem, 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 del Código Municipal 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 ibídem, 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 001, 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 ibídem, 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 la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003 - 2024; se aprobó la REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE SEMILLAS - BARRIO EL CAJÓN - PARROQUIA CALDERÓN", y según su tipología corresponde a una vía existente, que se encuentra detallada en el Anexo PUGS 51. Categorización Vial del Distrito Metropolitano de Quito, Anexo PUGS 53. Matriz de vialidad existente en el DMQ según sus categorías; y Anexo PUGS 56. Tipología del sistema vial principal, por lo tanto; el proyecto REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE

SEMILLAS - BARRIO EL CAJÓN - PARROQUIA CALDERÓN", no presenta oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido;

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 a(la) Alcalde(sa) Metropolitana(o). 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 del/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, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-2024-1449-O, del 02 de agosto de 2024, el Secretario de Hábitat y Ordenamiento Territorial indicó en su parte pertinente que: "En este sentido, sírvase encontrar adjunto a la presente, el informe técnico IT-SHOT- DMOT-2024-0180 elaborado por la Dirección Metropolitana de Políticas y Planeamiento del Suelo, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, el cual concluye lo siguiente: PREDIO AFECTADO DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS UNIDAD DE GESTIÓN URBANA "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 estructurante del Distrito Metropolitano de Quito, aprobados por el Concejo Metropolitano de Quito mediante la Ordenanza Metropolitana PMDOT-PUGS No. 003 - 2024; se informa que, la vía Semillas ubicada en el barrio El Cajón, parroquia Calderón, cuenta con categorización de colectoras y según su tipología corresponde a una vía existente, que se encuentra detallada en el Anexo PUGS 51. Categorización Vial del Distrito Metropolitano de Quito, Anexo PUGS 53. Matriz de vialidad existente en el DMQ según sus categorías; y Anexo PUGS 56. Tipología del sistema vial principal, por lo tanto; el proyecto REGULARIZACIÓN VIAL DE LA CALLE SEMILLAS - BARRIO EL CAJÓN - PARROQUIA CALDERÓN", no presenta oposición con la planificación del ordenamiento territorial establecido."

Que, dentro del informe técnico No. AZCA-DZHOP-UGU-EXP-001-2024 de 14 de octubre de 2024, la Jefe Zonal Unidad de Gestión Urbana, emitió criterio técnico: "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 "REGULARIZACIÓN DE LA CALLE SEMILLAS-PARROQUIA DE CALDERÓN" QUE SE APROBO MEDIANTE LA NORMATIVA ACTUAL ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003-2024, ya se encuentra en tierra, lo que nos permite de este modo, motivar el Anuncio de Proyecto a través de la Administración General conforme se establece en la Resolución Nro. GADDMQ-AG-2024-0009-R de fecha 04 de octubre de 2024; 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 siguiente predio:
▣ PREDIO Nro. 6845 Benavides Escobar Pablo Gustavo
Que mediante la normativa actual Ordenanza PMDOT-PUGS No. 003-2024 se aprobó la regularización vial de la calle Semillas ubicada en el barrio El Cajón, parroquia Calderón, con 12.00m de ancho transversal, por parte del Concejo Metropolitano de Quito conforme lo establecido en la Ley, sus artículos y la Ordenanza antes mencionados".

Y concluyó "Para realizar el anuncio de proyecto de los demás predios colindantes a la calle Las Semillas será obligatorio que los estos se encuentren catastrados y regularizados para poder obtener el área de afectación real previo a la declaratoria de utilidad pública".

Que, del certificado de gravámenes Nro. 3308922 de fecha 29 de octubre del 2024, se verifica que los propietarios del inmueble ubicado en el Recinto Itaya Blas, situado en la Parroquia CALDERÓN de este cantón, son los señores conyuges: JAIME GUSTAVO BENAVIDES BAQUERO y ALICIA ESCOBAR SUÁREZ, bien inmueble adquirido mediante compra a los conyuges JUAN PILATUÑA FARINANGO y MARÍA JUANA CARRERA COLLAGUAZO, según escritura pública celebrada el 28 de noviembre de 1986, debidamente inscrita el 30 de diciembre de 1986; propietarios que fallecieron, dejando como herederos del bien inmueble a sus hijos señores: PABLO GUSTAVO BENAVIDES ESCOBAR, ANA LUCIA BENAVIDES ESCOBAR, LUCIO PLINIO BENAVIDES ESCOBAR, JAIME RAFAEL BENAVIDES ESCOBAR, GIOVANNY MAURICIO FERNANDO BENAVIDES ESCOBAR, ANGEL RAMIRO BENAVIDES ESCOBAR y DAVID MOISES BENAVIDES ESCOBAR, según Acta de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaría Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, Doctora Jacqueline Vásquez Velasteguí, el 10 de mayo del año 2017, inscrita el 17 de mayo del 2017; y, Acta de Posesión Efectiva de fecha de fecha 19 de noviembre del 2019, celebrada ante la Notaría Octagésima Quinta de Quito, e inscrita el 03 de diciembre del 2019.

Que, con memorando N° GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0533-M, de 13 de noviembre de 2024, la Directora Zonal Jurídica de la Administración Zonal Calderón, emitió su informe legal en el cual concluyó: "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".

Que, según Informe de Regulación Metropolitana Nro. 826712 de 14 de noviembre de 2024, constan los datos del predio No.6845 a nombre de BENAVIDES ESCOBAR PABLO GUSTAVO y OTROS, mismo que se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial]colector[expresa].

Que, conforme ficha catastral del año 2023 en el cual constan los datos del avalúo del predio No. 6845 por \$ 27.753,05 y la ficha catastral del año 2024 por el valor de 69.967,27.

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 DE LA CALLE SEMILLAS-PARROQUIA DE CALDERÓN" QUE SE APROBO MEDIANTE LA NORMATIVA ACTUAL ORDENANZA PMDOT-PUGS No. 003-2024, que se ejecutará sobre el predio No. 6845.

En consecuencia, el área de influencia del proyecto de REGULARIZACIÓN DE LA CALLE SEMILLAS-PARROQUIA DE CALDERÓN" QUE SE APROBO MEDIANTE LA NORMATIVA ACTUAL ORDENANZA PMDOT-PUGS NO. 003-2024", se encuentra definido en el INFORME TÉCNICO ANUNCIO DEL PROYECTO No. AZCA-DZHOP-UGU-EXP-001-2024, elaborado por la Jefa Zonal Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Calderón, el 14 de octubre del 2024.

Art. 2. - Disponer a la Dirección Metropolitana de Catastro fije el avalúo del PREDIO Nro. 6845, 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° 6845, señores: PABLO GUSTAVO BENAVIDES ESCOBAR, ANA LUCIA BENAVIDES ESCOBAR, LUCIO PLINIO BENAVIDES ESCOBAR, JAIME RAFAEL BENAVIDES ESCOBAR, GIOVANNY MAURICIO FERNANDO BENAVIDES ESCOBAR, ANGEL RAMIRO BENAVIDES ESCOBAR y DAVID MOISES BENAVIDES ESCOBAR.
- (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 14 de noviembre de 2024.



David Fabián Paz Viera
ADMINISTRADOR ZONAL DE CALDERÓN
Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito