



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

**PARA:** Sra. Mgs. Ana Maria Sanchez Castillo  
**Administradora Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN**

Sra. Ing. Jessica Isabel Castillo Rodriguez  
**Directora de Gestión del Territorio**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCION DE**  
**GESTIÓN DEL TERRITORIO**

**ASUNTO:** CRITERIO LEGAL REGULARIZACIÓN DE LAS VÍAS: CALLE ELOY ALFARO DESDE LA ABSCISA +0.00 HASTA LA ABSCISA +400.00, CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISES (E3G9)

En relación al memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-1008-M de 08 de junio de 2022, mediante el cual la Directora de Gestión del Territorio ha indicado "(...) la Dirección de Gestión del Territorio ratifica el CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE descrito en el INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-002-2022, y solicito a usted autorice a quien corresponda emita el Informe Legal correspondiente, a fin de que la Dirección de Gestión del Territorio continúe con el proceso. Al respecto, a usted digo:

**ANTECEDENTES:**

Con fecha 30 de noviembre de 2018, la Administración Zonal Calderón emite Informes de Replanteo Preliminares de los predios 5552094, 5551917, 5551979, que colindan con las calles: Calle S1B, calle Santiago, calle E4, calle Eloy Alfaro, Calle Moisés, en donde se detalla el ancho de las vías, sin afectaciones.

Mediante oficio No. AZCA-DGT-TV-2019-0385, de fecha 30 de agosto de 2019, emitido por la Administración Zonal Calderón, manifiesta: *"(...) una vez que ha revisado la propuesta de trazado vial presentado, informa, que el proyecto de trazado vial, debe ser integral, es decir debe incluir todos los predios frentistas de las vías, para todo este proceso se deberá contar con representante de la comunidad y/o barrio, la propuesta debe contemplar continuidad, uniformidad y conectividad de las vías locales con las colectoras. Razón por la que se devuelve el trámite y se solicita realizar las correcciones necesarias y el cumplimiento de lo indicado"*.

Mediante Resolución No. 016-CUS-2019 emitida el 20 de diciembre de 2019, el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo manifiesta: *"(...) resolvió: solicitar a la Administración a su cargo que en un plazo de tres semanas remita la propuesta de*



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

*regularización de los trazados viales planteados por el usuario, lo que permitirá que en la Dirección Metropolitana de Catastro se puedan individualizar los predios Nos. 5552094, 5551977 y 5551979 de propiedad del Sr. José Efraín Sangoluisa Cacuango. Finalmente solicitar a usted que comparezca a la sesión de la Comisión en la que se conozca su informe, para que lo sustente de manera verbal”.*

Mediante oficio GADDMQ-AZCA-DAF-2019-0161-E ingresado con fecha 26 de diciembre del 2019, de marzo del 2021; el Ing. Paul Sangoluisa solicita la regularización y aprobación del trazado vial de las vías “REGULARIZACIÓN DE LAS VÍAS: CALLE ELOY ALFARO DESDE LA ABSCISA +0.00 HASTA LA ABSCISA +420.00, CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISES (E3G9) Y APROBACIÓN DE UN TRAMO DE LA CALLE ELOY ALFARO DESDE LA ABSISA +420.00 HASTA LA ABSISA +500.00.

Mediante Resolución No. 024-CUS-2020 emitida el 02 de marzo de 2020, el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo manifiesta: “(...) resolvió: realizarle un llamado de atención por no remitir la respuesta en el debido momento y además por no otorgar una delegación en la forma legal correspondiente para la participación de funcionarias de la Administración Zonal Calderón en la presente sesión. Además, se solicita que de manera inmediata se dé respuesta a lo requerido mediante resolución 016-CUS-2019 adoptada en la sesión de la comisión realizada el 25 de noviembre de 2019.”

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0491-M, de fecha 17 de septiembre de 2020, la Administración Zonal Calderón remite el trámite de aprobación de trazado vial con:

1. Informe técnico Nro. AZCA-UTV-2020-003, en el que dice: “(...) Revisado el Plan Parcial P.P.C. las calles E4; calles S1B, MOISES, S/N 1, SANTIAGO, CALLE S/N 2, ELOY ALFARO, son vías que no están aprobadas, pero están proyectadas a líneas de intención en las hojas viales Nros. 12315, 12316, 12215 y 12216 del Plan Parcial Calderón, Estas vías sirven de ingreso a varias viviendas colindantes, así como para que el señor José Efraín Sangoluisa pueda realizar el trámite de Declaratoria de Utilidad Pública de los predios afectados por estas vías (...).
2. Informe legal con memorando GADDMQ-ACA-AJ-2020-0340-M, la Dirección Jurídica, emite criterio legal favorable, para que se continúe con el trámite de aprobación del trazado vial de las calles antes mencionadas ante el Concejo Metropolitano, así como el expediente físico del presente trámite.



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

Con oficio STHV-DMGT-2021-1239-O, La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda manifiesta: “(...) *Revisada la documentación anexa al expediente indico; el proyecto de trazado vial presenta observaciones que detallo a continuación:*

1. *Especificar Claramente si se trata de vías a regularizar o si son trazados viales nuevos Estas definiciones NO constan en el INFORME TÉCNICO TRAZADO VIAL Nro. AZCA-UTV-2020-003*
2. *Algunas de las vías analizadas, se encuentran consolidadas y no cumplen con la Normativa Vigente y particularmente con el Cuadro Nro. 1 de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo, por lo tanto, la Administración zonal Calderón, deberá analizar la pertinencia de aplicar la Nota 6 del citado cuadro.*
3. *No se ha desarrollado la respectiva “Socialización” hacia los moradores del sector y moradores colindantes con las vías, con el objetivo que estén de acuerdo con la propuesta vial.*
4. *Es necesario que se incluya en el expediente, el respectivo informe de socialización*
5. *Como es de su conocimiento, previo el envío a la Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano, se requiere, se remitan los planos escaneados y firmados electrónicamente por los técnicos que elaboran, así como el levantamiento topográfico de las calles mencionadas en el INFORME TÉCNICO TRAZADO VIAL, Nro. AZCA-UTV-2020-003, ubicadas en la parroquia Calderón*

*Atendidas estas observaciones y cumplidos los requerimientos citados, se continuará con el trámite de aprobación y/o regularización de ser el caso, de los trazados viales solicitados”*

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5855-O, de fecha 16 de diciembre de 2021, la Secretaria General del Concejo, manifiesta: “(...) *me permito convocar a ustedes a la sesión No. 125 -Ordinaria de la Comisión en mención, que tendrá lugar el día lunes, 20 de diciembre de 2021, a las 10h00, de forma presencial en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano, con el fin de tratar el siguiente orden del día: 1. Comisiones generales. 1.2 Ingeniero Paul Sangoluisa Rodríguez.”*

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0179-O, de fecha 11 de enero de 2022, la Secretaria General del Concejo, remite la resolución No. 085-CUS-2021, en el que resolvió: “(...) *solicitar al Secretario de Territorio, Hábitat y vivienda, que disponga a la Dirección Metropolitana de Catastro la corrección del plano”*

Mediante oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0336-O, de fecha 19 de enero de 2022, suscrito por la Secretaria General del Concejo, en el que dice: “(...) *me permito convocar a ustedes a la sesión No. 129- Ordinaria de la Comisión en mención que tendrá lugar el*



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

*día lunes 24 de enero de 2022, a las 09h00, a través de la plataforma para reuniones virtuales "Teams" de Microsoft office 365, con el fin de tratar el siguiente orden del día:  
5. Conocimiento de los informe emitidos por la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, Dirección Metropolitana de Catastro y Administración Zonal Calderón, en cumplimiento de la resolución Nro. 085-CUS-2021, relacionada con la solicitud del Ing. Paul Sangoluisa, y resolución al respecto"*

La Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda tomando en cuenta que:

1. Los inmuebles identificados con Predios: 5551979, 5551977, 5552094 de propiedad del señor SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN, no cuentan con SUPERFICIE en su escritura, y de acuerdo a los linderos que se mencionan en la misma, el área resultante difiere del área que actualmente se encuentra en el sistema SIRE-Q del Distrito Metropolitano de Quito, y en campo según el levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda.
2. El inmueble identificado con Predio 5552094, de propiedad del señor SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN, se encuentra catastrado como un solo cuerpo (lote cinco (5), del grupo tres partes sobrantes del lote seis (6) del grupo tres lotes siete (7), sin embargo, en la escritura y certificado de gravamen constan como lotes individuales.
3. En el inmueble identificado con Predio 5552094, de propiedad del señor SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN, existe una expropiación por parte de la EPMAPS (Predio: 3592564), expropiación que no incluye la afectación vial del predio 5552094.
4. De acuerdo a los linderos que se menciona en la escritura, los inmuebles de propiedad del señor SANGOLUISA CACUANGO JOSE EFRAIN no colindan con CALLES, sino con propiedades particulares.

Por lo expuesto no se determina las afectaciones que se tuviera en su momento para la apertura de las vías EXISTENTES.

**BASE LEGAL:**

El Concejo Metropolitano entre sus atribuciones generales, de conformidad a lo previsto en el artículo 87 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización "COOTAD", señala: *"Aprobar el plan metropolitano de desarrollo y el ordenamiento territorial elaborados participativamente con la acción del concejo metropolitano de planificación, los gobiernos parroquiales y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar el ejercicio de aquellos"*.



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M

Quito, D.M., 15 de junio de 2022

El artículo 488 ibídem indica: “*Servidumbres reales.- El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.*”

*En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore las construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública para el caso de expropiaciones”.*

Con Ordenanza Metropolitana No. 001, publicado en el Registro Oficial Nro. 912 de 07 de mayo de 2019, se emite el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el artículo 2165, Sistema Vial, numeral 5; establece que “*Las Administraciones Zonales diseñarán, en su jurisdicción respectiva, todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además vías colectoras rurales. Este diseño será realizado por las Administraciones Zonales, validado por la Secretaría responsable del Territorio, Hábitat y Vivienda y enviado para conocimiento de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, previa aprobación del Concejo Metropolitano*”.

El artículo 3679 ibídem en referencia a los asentamientos humanos de hecho y consolidados, indica “**Definiciones.-** Con el propósito de homogeneizar el entendimiento y la aplicación del presente Título, se establecen las siguientes definiciones: (...)”

**14. Fraccionamiento, partición o subdivisión.-** Son los procesos mediante los cuales un predio se subdivide en varios predios a través de una autorización del Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano, que viabiliza el registro e individualización de predios o lotes resultantes, los cuales pueden tener distintos condicionamientos y obligaciones en función de lo previsto en el respectivo plan de uso y ocupación de suelo.

**15. Hábitat.-** Para efectos de este Título, es el entorno en el que la población desarrolla la totalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas y estrategias territoriales y de desarrollo del Gobierno Central y descentralizado, orientadas a la consecución del Buen Vivir.

**16. Infraestructura.-** Se refiere a las redes, espacios e instalaciones principalmente públicas, necesarias para el adecuado funcionamiento de la ciudad y el territorio, relacionadas con la movilidad de personas y bienes, así como con la provisión de servicios básicos. (...)

**21. Norma urbanística.-** Se refiere a aquellas que regulan el uso, la edificabilidad, las formas de ocupación del suelo y los derechos y obligaciones derivados del mismo y son de cumplimiento obligatorio para la actuación urbanística.

**22. Planeamiento urbanístico.-** Es el conjunto de instrumentos, disposiciones técnicas y normativas que determinan la organización espacial del uso y la ocupación del suelo



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M

Quito, D.M., 15 de junio de 2022

*urbano y rural, así como los derechos y obligaciones derivados de los mismos.*

**23. Regularización integral.-** *Es el conjunto de procesos y procedimientos tendientes a formalizar los asentamientos humanos, gestionando la titularización individual y el desarrollo de infraestructura. (...)*

**ANÁLISIS:**

Cumpliendo con lo estipulado en la norma legal, esta *Administración Zonal ha diseñado todas las vías locales, peatonales, escalinatas y además vías colectoras rurales dentro de su jurisdicción, para lo cual, en este caso particular, de acuerdo al Informe Técnico Trazado Vial Nro. AZCA-UTV-002-2022 de 08 de junio de 2022, la Jefa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, ha indicado en su parte pertinente que, la “CALLE ELOY ALFARO DELGADO, CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISÉS (E3G)”, se encuentran dentro del plan parcial como “LÍNEAS DE INTENSIÓN PARA APROBACIÓN CON TRAZADO VIAL/ VÍAS APERTURADAS Y SIN APERTURAR APROBADAS POR ORDENANZA (005 /Ref.0016) P.P.C.”, (...)*

Así mismo, señaló que, “PROPUESTA REGULARIZACIÓN TRAZADO VIA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN”



**AFECTACIONES VIALES:**

*Las Calles “**CALLE ELOY ALFARO DELGADO, CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISÉS (E3G)**” tienen consolidación y delimitación del ancho vial con infraestructura de bordillos y adoquinado.*

*No hay afectaciones de los predios que se mencionan a continuación debido a los diferentes procesos administrativos de habilitación de suelo que los propietarios en su momento llevaron a cabo.*



**Municipio  
de Quito**

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**



**Ilustración 12**

Teniendo así las posibles afectaciones viales como se muestra a continuación:



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M

Quito, D.M., 15 de junio de 2022

AREAS DE AFECTACION						
	PREDIO	PROPIETARIO	AREA DE ESCRITURA	AREA DE GRAFICA	AREA DE AFECTACION	AREA DE UTIL
1	5551977	SANGOLUSA CACUANGO JOSE EFRAIN	15862.05 m2	15862.04 m2	2430.04 m2	13432.00 m2
2	409768	URB ROMAN RODRIGUEZ LT.21	630.00 m2	652.46 m2	0.00 m2	652.45 m2
3	409767	URB ROMAN RODRIGUEZ LT.23	600.00 m2	616.82 m2	0.00 m2	616.82 m2
4	409766	URB ROMAN RODRIGUEZ LT.22	600.00 m2	608.77 m2	0.00 m2	608.77 m2
5	409794	URB ROMAN RODRIGUEZ LT.1	600.00 m2	587.90 m2	0.00 m2	587.90 m2
6	5334481	SANTANA JORGE	8483.91 m2	7225.35 m2	38.023m2	684.33 m2
7	5025399	ACERO JUNIA MANUEL	5375.22 m2	5375.22 m2	13.99 m2	5361.24 m2
8	3645018	GARRIDO CISNEROS RAMIRO GUILLERMO	2475.27 m2	2439.82 m2	0.00m2	2439.82 m2
9	5200469	INMOBILIARIA JADASA SA	4784.43 m2	4774.35 m2	0.00 m2	4774.35 m2
10	5200475	ALVARADO VALENZUELA ROBERTO PAUL	2648.47 m2	2648.44 m2	0.00 m2	2648.44 m2
11	5334170	QUALOTO HORTENCIA Y OTRO	677.49 m2	677.48 m2	0.00m2	677.48m2
12	3679353	CAIZA QUALOTO ANA DE LOS ANGELES	722.00 m2	722.05 m2	0.00 m2	722.05 m2
13	5552096	PILLA JO PETRONA	632.77 m2	633.56 m2	2.20 m2	631.36 m2
14	3740894	SANGOLUSA CACUANGO JOSE EFRAIN	6392.94 m2	6392.94 m2	642.58 m2	5750.36 m2
15	5551960	ACERO JUNIA JUAN MIGUEL	3431.15 m2	3431.14 m2	66.36 m2	3364.78 m2
16	5784121	LOACHAMIN LINCANGO MARIA EUSEBIA	5306.00 m2	5271.02 m2	222.89 m2	5048.33 m2
17	5551979	SANGOLUSA CACUANGO JOSE EFRAIN	2568.49 m2	2568.50 m2	199.29 m2	2369.21 m2
18	5024288	MORA ANDRADE ZOLA ESPERANZA YOLANDA	900.00 m2	899.45 m2	33.29 m2	866.16 m2
19	5025400	ACERO JUNIA JUAN MIGUEL HRDS	18197.99 m2	15625.45 m2	208.77 m2	15416.68 m2
20	5796229	SANGOLUSA CACUANGO JOSE EFRAIN	5667.49 m2	5667.45 m2	1239.43 m2	4428.06 m2
21	5552094	SANGOLUSA CACUANGO JOSE EFRAIN	8195.83 m2	8195.83 m2	1987.24 m2	6208.59m2
22	3592564	IMPIO NABU WEMPANABE GABRIEL I BARRON	1629.00 m2	1629.06 m2	0.00 m2	1629.08 m2
23	5025782	CONDOR RAMIREZ MARIA HRDS	3441.50 m2	2788.51 m2	15.83 m2	2772.68 m2
24	5199252	QUALOTO RAMIREZ ROSA ELENA	1634.35 m2	1544.17 m2	0.00 m2	1544.17 m2
25	3537157	RAMIREZ GUAMAN NATALY ALEXANDRA	1452.40 m2	1452.65 m2	0.00 m2	1452.65 m2
26	3537152	RAMIREZ GUAMAN GLADYS ESPERANZA	1452.40 m2	1452.65 m2	0.00 m2	1452.65 m2
27	3537147	RAMIREZ GUAMAN HECTOR RENE	1452.40 m2	1451.81 m2	45.56 m2	1405.87 m2

”.

Por lo que concluye que “En virtud de que se han subsanado las observaciones de la Secretaria de Territorio descritas en el oficio Nro. STHV-DMGT-2021-1239-O, de fecha 31 de marzo, especificando:

- Que, se tratan de vías a **regularizar**
- Que **no cumplen** con el Cuadro Nro. 1 de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.
- Que, las mencionadas vías se acogen a la **Nota 6** del citado cuadro.
- Que, se ha realizado la **socialización** con fecha 27 de octubre de 2021, con la Dirección de Gestión Participativa y para su respaldo se adjunta al expediente, el respectivo informe de socialización.

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón emite criterio técnico **FAVORABLE** para la regularización de los Trazados Viales de las calles “**CALLE ELOY ALFARO DELGADO, CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F),**



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

*CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISÉS (E3G), puesto que estas vías conectan los anillos viales del barrio Central y completan la viabilidad del sector; además que afectaron en su momento a predios privados por lo que es necesario su regularización”.*

En referencia a lo señalado en el Informe Técnico Trazado Vial Nro. **AZCA-UTV-002-2022** de 08 de junio de 2022, la Jefa de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Calderón, respecto a las **“CARTAS DE CESIÓN GRATUITA DE LAS ÁREAS DE AFECTACIÓN DE LOS PREDIOS”** ha indicado: *“En cumplimiento del Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-5502-O, en donde la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo solicita: “(...) previo a que los trámites relacionados con trazados viales se remitan para conocimiento y resolución de la Comisión de Uso de Suelo, se incluya en el expediente las cartas de cesión gratuita de las áreas de afectación de los predios, caso contrario el Municipio se vería en la obligación de pagar por las afectaciones generadas”*

*Al respecto la Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda informa que:*

- *Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-2778-M, se solicita a la Dirección de Gestión Participativa: realice una nueva socialización con los predios colindantes de carácter urgente para dar a conocer la disposición dada por la Presidenta de la Comisión de Uso de Suelo de las calles: “(...)REGULARIZACIÓN DE LAS VÍAS: CALLE ELOY ALFARO DESDE LA ABSCISA +0.00 HASTA LA ABSCISA +420.00, CALLE S/N (S1B), CALLE SANTIAGO (S1F), CALLE S/N (E4), CALLE S/N (E3I), CALLE S/N (E3H), CALLE MOISES (E3G9), barrio Santa Ana, parroquia Llano Chico*
- *Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGPD1-2021-0986-M, la Dirección de Gestión Participativa, manifiesta que: «(...) Al respecto, informo que se realizará la socialización solicitada el día miércoles 22 de diciembre del 2021 a las 15:00, en las instalaciones de la administración zonal Calderón»*
- *Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGPD1-2022-0105-M, se adjunta la ayuda memoria sobre socialización realizada.*
- *Se adjunta firmas de los colindantes, los cuales están de acuerdo con el acta de cesión gratuita de áreas de afectación. (al no tener un lineamiento claro de si el acta debe realizarse de manera individual o colectiva de alrededor de 40 colindantes a las vías en mención, y si esta debe ser notariada)”.*

Cabe indicar que el derecho a la propiedad se encuentra consagrado en el artículo 21 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos 10 en el que se determina:

*“1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. 2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto*



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M

Quito, D.M., 15 de junio de 2022

*mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley. 3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley”.*

Por su parte, la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador sostuvo: “*El derecho a la propiedad privada debe ser entendido dentro del contexto de una sociedad democrática donde para la prevalencia del bien común y los derechos colectivos deben existir medidas proporcionales que garanticen los derechos individuales. La función social de la propiedad es un elemento fundamental para el funcionamiento de la misma, y es por ello que el Estado, a fin de garantizar otros derechos fundamentales de vital relevancia para una sociedad específica, puede limitar o restringir el derecho a la propiedad privada, respetando siempre los supuestos contenidos en la norma del artículo 21 de la Convención, y los principios generales del derecho internacional”*

Así mismo, la referida sentencia de indica “**B) Pago de una Justa indemnización**

*95. El artículo 21.2 de la Convención Americana expresamente señala como requisito para poder llevar a cabo una privación de la propiedad el pago de una justa indemnización.*

*96. Al respecto, el Tribunal estima que en casos de expropiación el pago de una indemnización constituye un principio general del derecho internacional, el cual deriva de la necesidad de buscar un equilibrio entre el interés general y el del propietario. Dicho principio ha sido recogido en la Convención Americana en su artículo 21, al referirse al pago de una “justa indemnización”. Esta Corte considera que para alcanzar el pago de una justa indemnización ésta debe ser adecuada, pronta y efectiva.*

*98. La Corte estima que, en casos de expropiación, para que la justa indemnización sea adecuada se debe tomar como referencia el valor comercial del bien objeto de la expropiación anterior a la declaratoria de utilidad pública de éste, y atendiendo el justo equilibrio entre el interés general y el interés particular a que se ha hecho referencia en la presente Sentencia (...).*

*113. (...) [S]i bien el fin de la expropiación ha sido legítimo, el Estado no ha respetado los requisitos previstos en la Convención Americana al no cumplir los plazos procesales contemplados en la normativa nacional y establecidos como formalidades necesarias en su derecho interno, vulnerando el principio de legalidad, por lo que el procedimiento expropiatorio ha resultado arbitrario.*

*114. La Corte constata que la falta pago de una justa indemnización, de acuerdo con los estándares previamente establecidos (...), es evidente en el presente caso, y por lo tanto*



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

*considera que la privación de la propiedad sin el pago de una justa indemnización constituye una violación al derecho a la propiedad privada consagrado en el artículo 21.2 de la Convención.*

*116. En conclusión, la Corte sostiene que el Estado privó del derecho a la propiedad privada a la señora María Salvador Chiriboga por razones de utilidad pública legítimas y debidamente fundamentadas, las cuales consistieron en la protección del medio ambiente a través del establecimiento del Parque Metropolitano. Sin embargo, el Estado no respetó los requerimientos necesarios para restringir el derecho a la propiedad acogidos en los principios generales del derecho internacional y explícitamente señalados en la Convención Americana.*

*117. En específico, el Estado incumplió con las formas establecidas en la ley al vulnerar la protección y garantías judiciales, ya que los recursos interpuestos han excedido para su resolución el plazo razonable y han carecido de efectividad. Lo anterior ha privado indefinidamente a la víctima de su bien, así como del pago de una justa indemnización, lo que ha ocasionado una incertidumbre tanto jurídica como fáctica, la cual ha derivado en cargas excesivas impuestas a la misma, convirtiendo a dicha expropiación en arbitraria.*

*118. De todo lo expuesto, este Tribunal considera que el Estado es responsable de la violación del derecho consagrado en el artículo 21.2 de la Convención Americana, en relación con los derechos establecidos en los artículos 8.1 y 25.1 de dicha Convención, todo ello en relación con el artículo 1.1 de dicho instrumento en perjuicio de María Salvador Chiriboga.*

*122. La Corte ha interpretado que la adecuación de la normativa interna a los parámetros establecidos en la Convención, implica la adopción de medidas en dos vertientes, a saber: i) la supresión de las normas y prácticas de cualquier naturaleza que entrañen violación a las garantías previstas en la Convención o que desconozcan los derechos allí reconocidos u obstaculicen su ejercicio; y ii) la expedición de normas y el desarrollo de prácticas conducentes a la efectiva observancia de dichas garantías. La primera vertiente se satisface con la reforma, la derogación, o la anulación, de las normas o prácticas que tengan esos alcances, según corresponda. La segunda, obliga al Estado a prevenir la recurrencia de violaciones a los derechos humanos y, por eso, debe adoptar todas las medidas legales, administrativas y de otra índole que sean necesarias para evitar que hechos similares vuelvan a ocurrir en el futuro.*

*123. Respecto a la normativa interna, tanto constitucional como procesal civil, procesal contencioso administrativo y procedimental administrativo aplicada al presente caso, la Corte considera, una vez realizado el análisis de la misma, que dicha legislación se*



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

*ajusta a lo establecido en la Convención Americana. De otra lado, este Tribunal observa que como se estableció en la presente Sentencia, la demora en los procesos y la falta de efectividad no son el resultado directo de la existencia de normas contrarias a la Convención o de la falta de normativa que prevenga esta situación. Tampoco se demostró que las violaciones y circunstancias evidenciadas en el caso sub judice configuren una problemática generalizada en la sustanciación de este tipo de juicios en el Ecuador.*

*124. Consecuentemente, este Tribunal no puede concluir que el Estado haya incumplido el artículo 2 de la Convención Americana”.*

La Corte Constitucional del Ecuador, para el período de transición, Sentencia N.017 caso No. 00785-10-EP, para el período de transición, en cuanto a este derecho ha manifestado: *“El término propiedad proviene del vocablo latino "propietas", derivado, a su vez de propierum, o sea lo que pertenece a una persona o es propia de ella, locución que viene de la raíz "prope", que significa cerca, con lo quiera anotar cierta unidad o adherencia, no física sino moral de la cosa o de la persona. Según las ideas naturales de la propiedad, esta comprende todas las maneras posibles de obrar sobre la cosa y todos los derechos posibles que de ella se originan (...)"*

En este contexto, la Constitución de la República otorga la posibilidad excepcional de que el Estado pueda limitar este derecho, así en el artículo 323 establece que el Estado con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, entre otros, podrán declarar la expropiación de bienes, previamente se realice un justa valoración, y se realice el pago de la indemnización de conformidad a lo establecido en la ley.

Además recalca que *“Se prohíbe toda forma de confiscación”*, el diccionario Prehispánico de la Real Academia Española define a la CONFISCACIÓN como el *“Acto de incautar o privar de posesiones o bienes para su incorporación al erario público, sin compensación”*.

Al respecto, la Corte Constitucional de Ecuador en su Sentencia Nro. 146-14-SEP-CC CASO No. 1773-11-EP, ha indicado *“En tal virtud, las obligaciones del Estado en cuanto a la garantía y protección del derecho a la propiedad se dan en dos escenarios, a saber: uno de estos es cuando el Estado promueve progresivamente el acceso al derecho a la propiedad mediante la adopción de políticas públicas que permitan a las personas su acceso; y el otro, cuando si bien la Constitución de la República autoriza que el Estado pueda limitar al derecho mediante la expropiación de bienes, esta limitación debe observar el derecho al debido proceso y a la seguridad jurídica, es decir, debe ser efectuada en las condiciones señaladas y de conformidad con lo dispuesto en la Constitución y la ley, garantizando que el proceso se realice "previa justa valoración,*



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

*indemnización y pago", y restringiéndose toda forma de confiscación.*

*En este sentido, el derecho constitucional a la propiedad, conforme lo dispuesto en la Constitución, comprende el derecho de toda persona al acceso a la propiedad y a su pleno ejercicio, para lo cual en los casos en que se priva de este derecho a una persona, esta privación debe ser efectuada de conformidad con las formas y condiciones determinadas en la Constitución y la ley.*

*En tal razón, previo a la declaratoria de utilidad pública o de expropiación, el Estado debe justificar el objetivo de la ejecución de planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo para el cual será destinado el bien, lo cual se constituye en un requisito sine qua non para que se limite el derecho a la propiedad.*

*Posterior a ello, se debe determinar si la limitación a efectuarse corresponde a razones de utilidad pública o de interés social y nacional.*

*La declaratoria de utilidad pública, como medida excepcional de limitación al derecho a la propiedad, es un requisito previo a la expropiación, que encuentra su sustento en el objeto que persiga, esto es, la ejecución de planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, razón por la cual es indispensable que se efectúe una justificación de la función y la responsabilidad ambiental a la cual va a destinarse la propiedad".*

Al respecto, la Corte Interamericana de Derechos Humanos, en el caso Salvador Chiriboga vs. Ecuador señaló: *"Las razones de utilidad pública e interés social a que se refiere la Convención comprenden todos aquellos bienes que por el uso a que serán destinados, permitan el mejor desarrollo de una sociedad democrática. Para tal efecto, los Estados deberán emplear todos los medios a su alcance para afectar en menor medida otros derechos, y por tanto asumir las obligaciones que esto conlleve de acuerdo a la Convención"*

Es decir, se constituye en una condición fundamental para la justificación de la intromisión del Estado en el disfrute del derecho a la propiedad privada. En tal razón, la ausencia de este requisito en el supuesto mencionado se instituye en una omisión que toma a la práctica estatal en inconstitucional y confiscatoria.

Una vez que el Estado efectúa tal declaratoria, tiene que procederse a la previa justa valoración, indemnización y pago, de conformidad con la ley; procedimiento que debe observar las formas determinadas en la ley correspondiente, en aras de garantizar el desarrollo del derecho al debido



**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

proceso, estando prohibida la confiscación. Culminado este proceso, se procederá a declarar la expropiación de los bienes.

En este sentido, se desprende que la limitación del derecho a la propiedad a través del procedimiento que la norma constitucional determina se encuentra íntimamente relacionado con los derechos constitucionales al debido proceso y a la seguridad jurídica, ya que estas actuaciones excepcionales requieren de un proceso que contenga garantías mínimas a favor del afectado cuya propiedad se va a limitar.

En conclusión, el Estado, cuando, de ser el caso, limite el derecho, debe observar los parámetros que la norma constitucional determina, a fin de evitar una vulneración del derecho constitucional a la propiedad y la materialización de una práctica confiscatoria.

En el caso de que no se cumpla con el proceso previsto en la Constitución de la República, las víctimas de tal vulneración pueden activar las garantías jurisdiccionales que el constituyente ha determinado como adecuadas para tutelar los derechos constitucionales, entre los cuales se incluye el derecho a la propiedad.

Para Melish, en su obra titulada la Protección de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales Interamericano de Derechos Humanos: Manual para la Presentación de Casos refiriéndose al sistema interamericano de derechos humanos sobre este derecho señaló: *“El derecho a la propiedad constituye “un derecho inalienable, en donde ningún Estado, grupo o persona debe emprender o desarrollar actividades tendientes a la supresión de [ello].” Sin embargo, no es sacrosanto. El Estado podrá expropiar la propiedad en la que otros tienen derechos legales siempre que se cumplan tres condiciones: (1) pago de una justa indemnización; (2) la expropiación está justificada por razones de utilidad pública o interés social; y (3) la expropiación se lleva a cabo de conformidad con leyes pre-establecidas. Si la propiedad es confiscada, destruida o disminuida en su utilización o valor de cualquier otra manera, con el conocimiento, consentimiento o participación del Estado, y la víctima no ha sido justamente compensada por la pérdida, se podrá alegar una violación del artículo 21”*

## **CONCLUSIÓN**

Por las consideraciones expuestas, el derecho a la propiedad desde su dimensión constitucional, es un derecho que se encuentra protegido por las garantías constitucionales, como derecho constitucional inalienable, interdependiente, de igual jerarquía y por ende relacionado con más derechos referentes a la dignidad humana, como es el caso del derecho a la vivienda.

Del memorando el Informe Técnico Trazado Vial Nro. AZCA-UTV-002-2022 de 08 de junio de 2022, y su aprobación por la Directora de Gestión del Territorio, se puede



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M

Quito, D.M., 15 de junio de 2022

verificar que producto del proceso de trazado vial es la afectación a propiedad privada del que determina la Constitución, tratados internacionales y la normativa nacional y metropolitana realizar el proceso de expropiación y pago de indemnización a los predios afectados.

Por lo que, es imposible incumplir el mandato Constitucional que *prohíbe toda forma de confiscación*, por lo que, el I. Municipio de Quito, no puede solicitar y mucho menos exigir una “*carta de cesión gratuita*”, pues, estaría ejerciendo una potestad coercitiva, ante el administrado, pudiendo ser dicha exigencia, ser tomada como una vulneración de derechos del administrado; y de ser así buscar una reparación integral ante los jueces constitucionales y por consiguiente se establecería un derecho de repetición a los funcionarios que causaron esa vulneración de derechos.

Por lo señalado, no es factible solicitar la “*carta de cesión gratuita*”, a menos que el administrado haga conocer a esta Administración su voluntad (sin ningún ánimo de fuerza u obligación) su deseo de renunciar a la compensación que por derecho le corresponde.

De la norma legal y los antecedentes señalados, esta Dirección Jurídica, **emite criterio legal favorable**, para que se continúe con el trámite de aprobación del trazado vial de conformidad a lo señalado en el Informe Técnico Trazado Vial Nro. **AZCA-UTV-002-2022** de 08 de junio de 2022, ante el Concejo Metropolitano, siempre y cuando se verifique que, la afectación a la propiedad privada que se pretende realizar con este trazado vial, sea garantizada conforme lo determina la Constitución, tratados internacionales y la normativa nacional y metropolitana.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera  
**SUBPROCURADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ASESORIA**  
**JURÍDICA-SUBPROCURADURÍA**



**Municipio  
de Quito**

**Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0256-M**

**Quito, D.M., 15 de junio de 2022**

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-DGT-2022-1008-M

Anexos:

- INFORME TECNICO 2022.pdf

Copia:

Srta. Arq. Katherine Pamela Dueñas Cuamacaz

**Jefa Zonal de Territorio y Vivienda**

**ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO**

