



Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0676-O

Quito, D.M., 14 de junio de 2024

Asunto: Notificación de Informe No. IC-CPP-2024-021 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Pabel Muñoz López
Alcalde Metropolitano
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito tengo a bien remitir el Informe No. IC-CPP-2024-021 debatido y aprobado en la Sesión No. 024 - ordinaria, de 30 de mayo de 2024, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca y resuelva sobre la Aprobación del Proyecto de Resolución de Venta Directa de 62 lotes de terreno producto del fraccionamiento de la parte sobrante del predio No. 679362 determinados en las Ordenanzas No. 106-2020-AHC; y, No. 179-2022-AHHC, respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote A3-6, “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad a lo señalado en el Informe Social Nro. AZCA-DZPD-011-2024 corregido y a las fichas técnicas catastrales enviadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0359-O de 15 de marzo de 2024.

La documentación relacionada con el informe señalado la encontrará en el siguiente link:
<https://tinyurl.com/3c8hfyjy>

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sr. Angel Vega
CONCEJAL METROPOLITANO
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-021

INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO, RESUELVA SOBRE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE VENTA DIRECTA DE 62 LOTES DE TERRENO PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO DE LA PARTE SOBRANTE DEL PREDIO NO. 679362 DETERMINADOS EN LAS ORDENANZAS NO. 106-2020-AHC; Y, NO. 179-2022-AHHC, RESPECTO AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE A3-6, "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN, DE CONFORMIDAD A LO SEÑALADO EN EL INFORME SOCIAL NRO. AZCA-DZPD-011-2024 CORREGIDO Y A LAS FICHAS TÉCNICAS CATASTRALES ENVIADAS POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, MEDIANTE OFICIO NRO. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0359-O DE 15 DE MARZO DE 2024.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Ángel Vega- Presidente de la Comisión

Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión

Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 30 de mayo de 2024

1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que resuelva sobre la Aprobación del Proyecto de Resolución de Venta Directa de 62 lotes de terreno producto del fraccionamiento de la parte sobrante del predio No. 679362 determinados en las Ordenanzas No. 106-2020-AHC; y, No. 179-2022-AHHC, respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote A3-6, “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad a lo señalado en el Informe Social Nro. AZCA-DZPD-011-2024 corregido y a las fichas técnicas catastrales enviadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0359-O de 15 de marzo de 2024.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 Del certificado de gravamen del Registro de la Propiedad, se desprende que el bien número A-3-6, denominado El Bosque, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui del cantón Quito, es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 5 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita el 11 de octubre de 2016, el lote de terreno signado con el número A TRES-SEIS (A 3- 6) con número de predio 679362, situado en la parroquia Pomasqui, (hoy Calderón), de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

2.2 El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1428-O de 19 de marzo de 2024, solicitó a la Procuraduría Metropolitana proceda con la elaboración del informe legal respecto de la venta directa y titularización de 152 predios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A 3-6, de la hacienda Tajamar.

2.3 Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1493-O de 03 de abril de 2024, la Procuraduría Metropolitana emitió el criterio jurídico solicitado, señalando en lo principal:

“(…) 5. Análisis y criterio jurídico

Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles municipales es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el art. 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable, para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación del Proyecto de Resolución de Venta Directa de 152 lotes de terreno producto del fraccionamiento de la parte sobrante del predio No. 679362 determinados en las Ordenanzas No. 106-2020-AHC; y No. 179-2022-AHHC, respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote A3-6, "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad a las fichas técnicas catastrales enviadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0359-O de 15 de marzo de 2024 (...)"

2.4 El Mgs. David Paz Viera, Administrador Zonal Calderón, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-1442-O de 15 de abril de 2024, señaló:

"(...) Una vez realizada la socialización sobre el avance del proceso de venta directa y la hoja de ruta del Lote A 3-6 en las instalaciones de la Casa Somos Calderón con fecha 10 de abril del 2024, donde estuvieron presentes funcionarios de la Secretaría General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación, Procuraduría Metropolitana, Unidad Especial Regula Tu Barrio, Dirección Metropolitana de Bienes inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastro, Administración Zonal Calderón, y los beneficiarios del proceso de Venta Directa.

Al respecto, una vez realizada la socialización se adjunta el informe social Nro. AZCA-DZPD-011-2024, donde se menciona a las personas que han declarado continuar con el proceso (...)"

2.5 Mediante Informe Social Nro. AZCA-DZPD-011-2024 suscrito por el Licenciado Javier Cañar, Director Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Calderón, remite un nuevo listado de posibles compradores dentro del proceso de venta directa establecido en la Ordenanza 106-2020-AHC y manifestó:

"(...) 2. Desarrollo

En base a las reuniones mantenidas sobre el listado de los posibles compradores de proceso de venta directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC.

A la socialización asisten 89 beneficiarios, a los cuales se les informa la Hoja de Ruta del avance del proceso de venta directa del Lote A 3-6, donde 62 beneficiarios desean continuar con el Proceso de Venta Directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC.

Se adjunta el listado de los beneficiarios:

LISTADO COMPRADORES LOTE A 3 -6 (CONTINUAN CON EL PROCESO DE VENTA DIRECTA)					
No.	NOMBRES	CI	LOTE	PREDIO	OBSERVACIÓN
1	JACOME CASTRO JONATHAN PAUL	1720909322	669	3747034	
2	LUPERCIO MOROCHO RAFAEL FERNANDO	0101560597	328	3747846	
3	MARTINEZ GAVILEMA CARMEN DEL ROCIO	0201310950	304	3747227	
4	PAVON ROJAS LUCY OTILIA	1705826749	930	3747579	
5	CHAMORRO BORJA IVAN PATRICIO	0400772828	457	3747707	SERRANO PUGA MARIA DEL CARMEN con CI.1707539308, realiza una cesión de derechos los esposos, Sra. Cecilia Alexandra Rosero López e Iván Patricio Chamorro Borja. Se adjunta cesión de derechos.
6	CHAMORRO CHAMORRO MARCO PATRICIO	1712735883	11	3747335	
7	PADILLA ANANGONO WILLIAM GUSTAVO	1716381536	398	3747182	
8	LUZ ANGÉLICA SARANGO JUMBO	1704808763	789	3747890	
9	LUIS EFRAÍN PACA BARBERO	0604279687	559	3747564	
10	MAURICIO MALDONADO	1714229083	874	3747400	
11	JORGE ESTUARDO PILATAXI VELATA	0603128034	233	3747956	
12	DIANA LORENA RUANO RUALES	0401798004	553	3747480	Se manifiesta que el lote mide 200 metros, y se encuentra en catastro el área de 231.42 metros.

13	EDUARDO FABIÁN MUÑOZ TENEMPAGUAY	1719233056	215	3747174	
14	JUAN ERNESTO MEDINA ALDAS	1709608200	1043	3747763	
15	LÓPEZ PULLAS JORGE ANÍBAL	1715359137	952	3747074	
16	MARIANA DE JESÚS ARIAS ORTEGA	1710232669	456	3747702	Lote 456 primer dueño Miguel Ángel Andrade Negrete vende Andrade Santacruz Amparito Del Roció la señora le vende a Chamorro Borja Iván Patricio y el señor le vende a la señora Arias Ortega Mariana De Jesús; se adjunta cesión de derechos.
17	PABLO FERNANDO SAMUEZA FREIRE	1711152098	455	3747701	Se compró los derechos a Chamorro Borja Iván Patricio CI.040077282-8 y el señor cedió sus derechos a Samueza Freire Pablo Fernando CI.171115209-8, se adjunta cesión de derechos.
18	Claudio Gavin Jácome Vinuesa	1707780936	547	3747758	
19	CAJAS JACOME BLANCA YOLANDA	1714302922	182	3747098	
20	BORJA GUERRERO JORGE EDUARDO	0400850566	854	3746914	
21	OÑATE ESPINOZA MONICA PATRICIA	1711265155	796	3747935	
22	GOMEZ CEVALLOS ULVIA MARIANA	1704852662	589	3747543	

23	NARVAEZ VITERI JAIRO PAUL	1717119596	790	3747896	
24	VILLACIS ALBA VICENTE CAMILO	1900175942	439	3747374	se menciona que el lote es de 200 metros, y en el catastro consta de 193,94
25	CHUGCHILAN YUGCHA MARIA ESTHER	1703468635	238	3747986	
26	SIGUENCIA GUAMAN CARLOS HUMBERTO	1711307346	569	3747818	
27	BURBANO CUACES ROSARIO DEL CARMEN	1704841962	503	3747962	
28	OÑATE ESPINOZA ROCIO	1707525612	793	3747924	
29	MONTOYA ABARCA LUIS ALFONSO	1709162471	947	3747665	
30	ROSILLO REYES ALBA	1708833288	420	3747255	
31	MATAILO CHAMBA JUAN DIEGO	1713945697	207	3747125	
32	FLORES FLORES FAUSTO ALCIBIADES	1719889626	1014	3747645	Pertenece al barrio Ecuador, en el IRM consta como Nuevo Amanecer
33	MORAN RODRIGUEZ ANA KARINA	1716960289	1004	3747589	
34	MENDEZ LOPEZ ESTUARDO PATRICIO	1711622249	955	3747080	
35	MENDEZ LOPEZ FELIX ANCELMO	1711255412	954	3747079	
36	ESCOLA SANDOVAL GONZALO FERNANDO	1003238209	960	3747624	
37	IPIALES IBAZA JUAN ENRIQUE	1707193445	603	3747655	
38	TROYA FLORES KATHERINE ARACELY	1727124636	906	3747772	
39	ZARATE MARQUINEZ STEVE CRISTIAN	1714386057	1012	3747643	
40	SALAZAR AUZ MONICA HIPATIA	1001940244	593	3747568	
41	QUISHPE FLORES FRANCISCO	1712581493	919	3747228	

42	ACEVEDO MARIANA DEL CARMEN	1707411797	597	3747605	
43	MUESES CASTAÑEDA ROSA MERCEDES	1721352126	668	3747025	
44	JACOME CASTRO PAOLA FERNANDA	1719735779	671	3747047	
45	AGUAVIL CASTAÑEDA LUIS GERMAN	1719834416	672	3747053	
46	MOSQUERA AMAGUAÑA MARIO FERNANDO	1712227709	670	3747044	
47	BORJA ESPINOZA CARLOS HERNAN	1600402190	312	3747185	
48	PILATAXI LLUMIQUINGA LUIS OCTAVIO	1707317985	20	3747359	
49	IMBA SANGUÑA ROSA MARIA	1705373916	122	3747020	
50	PILCA IMBA JULIO CESAR	1720571387	101	3746884	
51	CARRILLO MELENDEZ KIMBERLY SALOME	1724070618	0768	03748183	
52	CHICA MEJIA EVELYN XIOMARA	2300252885	0769	03748184	
53	GUEVERA RIOS HUGO MANUEL	1104411044	0695	03747346	
54	MEJIA CHAMORRO CARLOS EDWIN REMIJIO	1713513552	0748	03747945	
55	POTOSÍ ARTIAGA HENRY PATRICIO	1719398073	0809	03747887	
56	GUANOTUÑA RAMIREZ JESSICA MARILU	1720167830	0804	03747934	
57	LEON FERIGRA CARLA INES	1715439475	0745	03747878	
58	FERIGRA MONTUFAR LUISA AMPARO	1705432365	0746	03747879	
59	CAÑADAS DELGADO VANESSA ESTEPHANIA	1720001708	0752	03747949	
60	ARIAS CHARACHI ALEXANDRA MARIANA	1719432302	0681	03747249	
61	VACA GONZALEZ ANA MIRIAM	1711621159	0694	3747339	FALLECIO, EL ESPOSO FIRMA
62	ROBLES CADENA GLORIA ELENA	0400967816	922	3747496	

3. Conclusión:

Toda vez que desde la Administración Zonal se ha convocado a los 152 beneficiarios a través de llamadas telefónica y vía WhatsApp. Durante la socialización 62 personas continúan con el proceso de Venta Directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC.

En este sentido, se emite criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de venta directa, establecido según los requisitos dispuestos por el Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez, Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano De Quito y el Proceso de Venta Directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC.

En este sentido, se emite criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de venta directa, establecido según los requisitos dispuestos por el Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez, Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano De Quito y el Proceso de Venta Directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC (...)."

2.6 Con oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-1556-O de 23 de abril de 2024, el Administrador Zonal Calderón, realizó un alcance al oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-1442-O de 15 de abril de 2024, manifestando:

"(...) En alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-1442-O de fecha 15 de abril de 2024, en el cual se menciona "una vez realizada la socialización se adjunta el informe social Nro. AZCA-DZPD-011-2024, donde se menciona a las personas que han declarado continuar con el proceso".

Al respecto me permito adjuntar el informe social donde se adjunta el listado de los beneficiarios que continúan con el proceso de venta directa, con la corrección solicitada desde la Direcciones de bienes inmuebles sobre el área y avalúo, que esta información corresponde a la Dirección de Catastro".

2.7 El Informe Social con las correcciones solicitadas por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, sobre el área y avalúo en el listado de los beneficiarios, señala:

"(...) 2. Desarrollo

En base a las reuniones mantenidas sobre el listado de los posibles compradores de proceso de venta directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC.

A la socialización asisten 89 beneficiarios, a los cuales se les informa la Hoja de Ruta del

avance del proceso de venta directa del Lote A 3-6, donde 62 beneficiarios desean continuar con el Proceso de Venta Directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC.

Se adjunta el listado de los beneficiarios:

LISTADO COMPRADORES LOTE A 3 -6 (CONTINUAN CON EL PROCESO DE VENTA DIRECTA)							
N o.	NOMBRES	CI	LO TE	PREDI O	OBSERVACI ÓN	área de terre no	avalu ó terre no
1	JACOME CASTRO JONATHAN PAUL	1720909 322	669	3747034		207, 43	\$ 5.911, 86
2	LUPERCIO MOROCHO RAFAEL FERNANDO	0101560 597	328	3747846		395, 08	\$ 14.41 2,72
3	MARTINEZ GAVILEMA CARMEN DEL ROCIO	0201310 950	304	3747227		182, 13	\$ 6.331, 20
4	PAVON ROJAS LUCY OTILIA	1705826 749	930	3747579		192, 66	\$ 7.252, 20
5	CHAMORRO BORJA IVAN PATRICIO	0400772 828	457	3747707	SERRANO PUGA MARIA DEL CARMEN con CI:170753930 8 , realiza una cesión de derechos los esposos, Sra. Cecilia Alexandra Rosero Lopez e Ivan Patricio Chamorro Borja. Se adjunta	195, 58	\$ 6.906, 22

					cesión de derechos.		
6	CHAMORRO CHAMORRO MARCO PATRICIO	1712735883	11	3747335		183,96	\$ 7.726,32
7	PADILLA ANANGONO WILLIAM GUSTAVO	1716381536	398	3747182		215,38	\$ 6.591,49
8	Luz Angélica Sarango Jumbo	1704808763	789	3747890		257,64	\$ 6.253,57
9	Luis Efraín Paca Barbero	0604279687	559	3747564		320,47	\$ 11.666,23
10	Mauricio Maldonado	1714229083	874	3747400		198,97	\$ 6.990,41
11	Jorge Estuardo Pilataxi Velata	0603128034	233	3747956		256,24	\$ 6.358,60
12	Diana Lorena Ruano Ruales	0401798004	553	3747480	se manifiesta que el lote mide 200 metros, y se encuentra en catastro el area de 231.42 metros.	231,42	\$ 9.719,64
13	Eduardo Fabián Muñoz Tenempaguay	1719233056	215	3747174		198,73	\$ 6.803,22
14	Juan Ernesto Medina Aldas	1709608200	1043	3747763		197	\$ 7.190,80
15	Lopez Pullas Jorge Anibal	1715359137	952	3747074		217,21	\$ 9.122,82



16	Mariana de Jesús Arias Ortega	1710232 669	456	3747702	Lote 456 primer dueño Miguel Angel Andrade Negrete vende Andrade Santacruz A mparito Del Rocio la señora le vende a Chamorro Borja Ivan Patricio y el señor le vende a la señora Arias Ortega Mariana De Jesus; se adjunta cesión de derechos.	193, 29	\$ 6.881, 51
17	Pablo Fernando Samueza Freire	1711152 098	455	3747701	se compro los derechos a Chamorro Borja Ivan Patricio CI.040077282-8 y el señor cedio sus derechos a Samueza Freire Pablo Fernando CI.171115209-8, se adjunta cesion de derechos.	125, 96	\$ 3.700, 14

18	Claudio Gavin Jacome Vinuesa.	1707780 936	547	3747758		186, 73	\$ 6.890, 43
19	CAJAS JACOME BLANCA YOLANDA	1714302 922	182	3747098		201, 76	\$ 6.130, 18
20	BORJA GUERRERO JORGE EDUARDO	0400850 566	854	3746914		219, 3	\$ 6.403, 67
21	OÑATE ESPINOZA MONICA PATRICIA	1711265 155	796	3747935		265, 56	\$ 6.421, 64
22	GOMEZ CEVALLOS ULVIA MARIANA	1704852 662	589	3747543		259, 79	\$ 8.697, 12
23	NARVAEZ VITERI JAIRO PAUL	1717119 596	790	3747896		253, 84	\$ 6.340, 80
24	VILLACIS ALBA VICENTE CAMILO	1900175 942	439	3747374	se menciona que el lote es de 200 metros, y en el catastro consta de 193,94	193, 94	\$ 6.774, 32
25	CHUGCHILAN YUGCHA MARIA ESTHER	1703468 635	238	3747986		253, 01	\$ 6.212, 91
26	SIGUENCIA GUAMAN CARLOS HUMBERTO	1711307 346	569	3747818		185, 94	\$ 7.809, 48
27	BURBANO CUACES ROSARIO DEL CARMEN	1704841 962	503	3747962		195, 01	\$ 6.733, 89
28	OÑATE ESPINOZA ROCIO	1707525 612	793	3747924		257, 36	\$ 6.517, 90
29	MONTOYA ABARCA LUIS ALFONSO	1709162 471	947	3747665		196, 93	\$ 6.935, 97

30	ROSILLO REYES ALBA	1708833 288	420	3747255		199, 57	\$ 6.869, 00
31	MATAILO CHAMBA JUAN DIEGO	1713945 697	207	3747125		191, 13	\$ 6.419, 96
32	FLORES FLORES FAUSTO ALCIBIADES	1719889 626	101 4	3747645	Pertenece al barrio Ecuador, en el IRM consta como Nuevo Amanecer	204, 03	\$ 6.548, 34
33	MORAN RODRIGUEZ ANA KARINA	1716960 289	100 4	3747589		227, 99	\$ 7.492, 09
34	MENDEZ LOPEZ ESTUARDO PATRICIO	1711622 249	955	3747080		196, 27	\$ 6.791, 83
35	MENDEZ LOPEZ FELIX ANCELMO	1711255 412	954	3747079		195, 25	\$ 6.692, 97
36	ESCOLA SANDOVAL GONZALO FERNANDO	1003238 209	960	3747624		208, 3	\$ 6.757, 56
37	IPIALES IBAZA JUAN ENRIQUE	1707193 445	603	3747655		180, 17	\$ 6.180, 46
38	TROYA FLORES KATHERINE ARACELY	1727124 636	906	3747772		212, 84	\$ 6.516, 74
39	ZARATE MARQUINEZ STEVE CRISTIAN	1714386 057	101 2	3747643		198, 25	\$ 7.373, 12
40	SALAZAR AUZ MONICA HIPATIA	1001940 244	593	3747568		247, 21	\$ 8.310, 58
41	QUISHPE FLORES FRANCISCO	1712581 493	919	3747228		278, 62	\$ 9.646, 38

42	ACEVEDO MARIANA DEL CARMEN	1707411 797	597	3747605		187, 93	\$ 6.390, 09
43	MUESES CASTAÑEDA ROSA MERCEDES	1721352 126	668	3747025		180, 61	\$ 5.538, 13
44	JACOME CASTRO PAOLA FERNANDA	1719735 779	671	3747047		185, 15	\$ 7.557, 27
45	AGUAVIL CASTAÑEDA LUIS GERMAN	1719834 416	672	3747053		411, 45	\$ 10.62 3,43
46	MOSQUERA AMAGUAÑA MARIO FERNANDO	1712227 709	670	3747044		232, 04	\$ 7.225, 61
47	BORJA ESPINOZA CARLOS HERNAN	1600402 190	312	3747185		199, 46	\$ 6.932, 93
48	PILATAXI LLUMIQUINGA LUIS OCTAVIO	1707317 985	20	3747359		167, 37	\$ 5.832, 76
49	IMBA SANGUÑA ROSA MARIA	1705373 916	122	3747020		168, 75	\$ 6.705, 96
50	PILCA IMBA JULIO CESAR	1720571 387	101	3746884		281, 27	\$ 11.81 3,34
51	CARRILLO MELENDEZ KIMBERLY SALOME	1724070 618	076 8	0374818 3		192, 89	\$ 6.828, 11
52	CHICA MEJIA EVELYN XIOMARA	2300252 885	076 9	0374818 4		195, 71	\$ 6.877, 25
53	GUEVERA RIOS HUGO MANUEL	1104411 044	069 5	0374734 6		267, 45	\$ 11.23 2,90
54	MEJIA CHAMORRO CARLOS EDWIN REMIJO	1713513 552	074 8	0374794 5		189, 35	\$ 6.600, 08

55	POTOSÍ ARTIAGA HENRY PATRICIO	1719398 073	080 9	0374788 7		192, 42	\$ 6.563, 64
56	GUANOTUÑA RAMIREZ JESSICA MARILU	1720167 830	080 4	0374793 4		181, 75	\$ 6.026, 65
57	LEON FERIGRA CARLA INES	1715439 475	074 5	0374787 8		203, 32	\$ 7.168, 19
58	FERIGRA MONTUFAR LUISA AMPARO	1705432 365	074 6	0374787 9		199, 46	\$ 4.530, 33
59	CAÑADAS DELGADO VANESSA ESTEPHANIA	1720001 708	075 2	0374794 9		194, 91	\$ 6.925, 54
60	ARIAS CHARACHI ALEXANDRA MARIANA	1719432 302	068 1	0374724 9		195, 91	\$ 6.749, 88
61	VACA GONZALEZ ANA MIRIAM	1711621 159	069 4	3747339	FALLECIO, EL ESPOSO FIRMA COMO REPRESENT ANTE	305, 48	\$ 10.72 1,74
62	ROBLES CADENA GLORIA ELENA	0400967 816	922	3747496		206, 31	\$ 6.524, 76

3. Conclusión:

Toda vez que desde la Administración Zonal se ha convocado a los 152 beneficiarios a través de llamadas telefónica y vía WhatsApp. Durante la socialización 62 personas continúan con el proceso de Venta Directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC.

En este sentido, se emite criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de venta directa, establecido según los requisitos dispuestos por el Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez, Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano De Quito y el Proceso de Venta Directa del Lote A 3-6, establecido en la ordenanza 106-2020-AHC (...)"

2.8 El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2086-O de 23 de abril de 2024, indicó:

“(...) esta Dirección Metropolitana, conforme el informe social Nro. AZCA-DZPD 011-2024, procede a emitir criterio favorable, para continuar con el procedimiento administrativo manifestado en el Manual de Subproceso: Venta Directa y Titularización de Propiedad, referente a la venta directa y titularización de 62 posesionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6, hacienda Tajamar.

(...) Adicional, me permito adjuntar las 62 fichas técnicas valorativas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante oficio No. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0359-O de 15 de marzo de 2024”.

2.9 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1493-O de 3 de abril de 2024 suscrito por la Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, dentro de su análisis y criterio jurídico señala:

“Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos, en consideración a que la autorización para la venta de bienes inmuebles municipales es competencia del Concejo Metropolitano de conformidad con el art. 436 del COOTAD, Procuraduría Metropolitana emite informe jurídico favorable, para que, de estimarlo pertinente, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación del Proyecto de Resolución de Venta Directa de 152 lotes de terreno producto del fraccionamiento de la parte sobrante del predio No. 679362 determinados en las Ordenanzas No. 106-2020-AHC; y No. 179-2022-AHHC, respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote A3-6, “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad a las fichas técnicas catastrales enviadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT DMC-2024-0359-O de 15 de marzo de 2024.”

2.10 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O de 1 de mayo de 2024 suscrito por la Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo de la Procuraduría Metropolitana, dentro del alcance señala:

“(...) Con los antecedentes, fundamentos e informes expuestos de los cuales se desprende que durante la socialización realizada por la Administración Zonal Calderón el 10 de abril de 2024, 62 personas continúan con el proceso de Venta Directa del Lote A 3-6, Procuraduría Metropolitana, en alcance al oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-O de 03 de abril de 2024, ratifica su informe jurídico favorable, para que, de estimarlo pertinente, la

Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el procedimiento para obtener del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación del Proyecto de Resolución de Venta Directa de 62 lotes de terreno producto del fraccionamiento de la parte sobrante del predio No. 679362 determinados en las Ordenanzas No. 106-2020-AHC; y, No. 179-2022-AHHC, respecto al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote A3-6, "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad a lo señalado en el Informe Social Nro. AZCA-DZPD-011-2024 corregido y a las fichas técnicas catastrales enviadas por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0359-O de 15 de marzo de 2024."

4. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador dispone:

"Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, 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."

"Art. 227.- 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."

"Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales".

"Art. 240 Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";

"Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. Planificar, construir y mantener la

infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley”.

“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:

*“Art. 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados. - Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: (...)
e) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;”.*

“Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...)”

*“Art. 84.- Funciones. - Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...)
m) Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”.*

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

(...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)”

“Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.”

El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito señala:

“Artículo 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.

- Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento.”

“Artículo 31.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos.

(...) 3.- Eje territorial:

e) Comisión de Propiedad y Espacio Público: *Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes.”*

“Artículo 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes. - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a)** *Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;”.*

“Artículo 4144.- Venta directa de lotes.- *En los casos de asentamientos humanos de hecho, localizados en predios que son de propiedad de particulares, que hayan pasado a manos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por los procesos administrativos señalados en el presente Título u otros, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los posesionarios del predio, sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía, mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito, de acuerdo con el procedimiento de valoración previsto en este Título.”*

5. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

Según el certificado de gravamen del Registro de la Propiedad, el predio No. 679362, denominado Lote A3-6, "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, fue adquirido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito adquirido mediante remate realizado por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el 5 de agosto de 2015, inmueble que fue protocolizado ante notario y finalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre de 2016.

Tras un análisis detallado de los informes técnicos y sociales proporcionados por las distintas dependencias municipales, se ha corroborado la viabilidad de la venta directa de la parte sobrante del predio No. 679362.

En el marco de este análisis, se ha constatado que 62 personas continúan con el proceso de venta directa de los lotes de terreno derivados del Lote A3-6. La Procuraduría Metropolitana ha emitido un informe jurídico favorable para continuar con este procedimiento, siempre y cuando se ajuste a las disposiciones legales pertinentes y a las recomendaciones contenidas en los informes técnicos y sociales.

6. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, dentro de su ámbito de competencia, acoge los informes técnicos y legales correspondientes, recomendando al Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la resolución respectiva, aprobar la Venta Directa de 62 lotes de terreno derivados del fraccionamiento de la parte remanente del predio No. 679362, conforme a lo establecido en las Ordenanzas No. 106-2020-AHC y No. 179-2022-AHHC.

7. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

Aprobar el Informe No. IC-CPP-2024-021 y remitir el expediente al Concejo Metropolitano de Quito, para que mediante la resolución respectiva, se autorice la Venta Directa de 62 lotes de terreno resultantes del fraccionamiento de la parte sobrante del predio No. 679362, según lo determinado en las Ordenanzas No. 106-2020-AHC y No. 179-2022-AHHC, en relación al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Lote A3-6, "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón. Esto se fundamenta en el Informe Social Nro. AZCA-DZPD-011-2024 corregido y en las fichas técnicas

catastrales remitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, conforme al oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0359-O del 15 de marzo de 2024.

8. PONENTE DEL INFOME

El Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, será el ponente del presente Informe de Comisión.

9. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el 30 de mayo de 2024, el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo que suscriben el presente documento.

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Héctor Cueva

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito certificar lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 024- ordinaria, realizada el 30 de mayo de 2024, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: **Ángel Vega y Héctor Cueva**; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: DOS (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: UNO (1).**

No.	CONCEJAL	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----	----
2	Héctor Cueva	1	----	----	----	----
3	Dario Cahueñas	----	----	----	----	1
	TOTAL	2	0	0	0	1

Quito D.M., 30 de mayo de 2024

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

Funcionario Delegado a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.



Ángel Vega

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-0676-O

Quito, D.M., 14 de junio de 2024

Copia:

Señor

Hernan Patricio Salazar Rivera

Técnico

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado

Pablo Saul Solorzano Salinas

Secretario de Comision

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: PABLO SAUL SOLORZANO SALINAS	psss	SGCM	2024-06-14	
Aprobado por: Angel Vega	av	DC-VA	2024-06-14	

