

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

**Asunto:** Alcance al oficio No. GADDMQ-PM-2024-1493-O, Criterio Jurídico Venta Directa y Titularización Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Lote A3-6 Hacienda Tajamar EXP. 2023-02841

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En relación con el oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2086-O de 23 de abril de 2024, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, quien solicita se proceda con la elaboración del criterio favorable, de ser el caso de continuar con el procedimiento de venta directa y titularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A 3-6, hacienda Tajamar, a usted manifiesto:

#### **Antecedentes**

1. 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. 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 (...)"*

#### **Informes de la Administración Zonal Calderón y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles**

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O**

**Quito, D.M., 01 de mayo de 2024**

1. 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. Mediante, 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:*

<b>LISTADO COMPRADORES LOTE A 3 -6 (CONTINUAN CON EL PROCESO DE VENTA DIRECTA)</b>					
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 Lopez e <b>Ivan Patricio Chamorro Borja</b> . Se adjunta cesión de derechos.



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

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 area de 231.42 metros.
13	Eduardo Fabián Muñoz Tenempaguay	1719233056	215	3747174	
14	Juan Ernesto Medina Aldas	1709608200	1043	3747763	
15	Lopez Pullas Jorge Anibal	1715359137	952	3747074	
16	Mariana de Jesús Arias Ortega	1710232669	456	3747702	Lote 456 primer dueño Miguel Angel Andrade Negrete vende Andrade Santacruz Amparito 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.
17	Pablo Fernando Samueza Freire	1711152098	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.
18	Claudio Gavin Jacome 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	



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

24	VILLACIS ALBA VICENTE CAMILO	1900175942439	3747374	se menciona que el lote es de 200 metros, y en el catastro consta de 193,94
25	CHUGCHILAN YUGCHA MARIA ESTHER	1703468635238	3747986	
26	SIGUENCIA GUAMAN CARLOS HUMBERTO	1711307346569	3747818	
27	BURBANO CUACES ROSARIO DEL CARMEN	1704841962503	3747962	
28	OÑATE ESPINOZA ROCIO	1707525612793	3747924	
29	MONTOYA ABARCA LUIS ALFONSO	1709162471947	3747665	
30	ROSILLO REYES ALBA	1708833288420	3747255	
31	MATAILO CHAMBA JUAN DIEGO	1713945697207	3747125	
32	FLORES FLORES FAUSTO ALCIBIADES	17198896261014	3747645	Pertenece al barrio Ecuador, en el IRM consta como Nuevo Amanecer
33	MORAN RODRIGUEZ ANA KARINA	17169602891004	3747589	
34	MENDEZ LOPEZ ESTUARDO PATRICIO	1711622249955	3747080	
35	MENDEZ LOPEZ FELIX ANCELMO	1711255412954	3747079	
36	ESCOLA SANDOVAL GONZALO FERNANDO	1003238209960	3747624	
37	IPIALES IBAZA JUAN ENRIQUE	1707193445603	3747655	
38	TROYA FLORES KATHERINE ARACELY	1727124636906	3747772	
39	ZARATE MARQUINEZ STEVE CRISTIAN	17143860571012	3747643	
40	SALAZAR AUZ MONICA HIPATIA	1001940244593	3747568	
41	QUISHPE FLORES FRANCISCO	1712581493919	3747228	
42	ACEVEDO MARIANA DEL CARMEN	1707411797597	3747605	
43	MUESES CASTAÑEDA ROSA MERCEDES	1721352126668	3747025	
44	JACOME CASTRO PAOLA FERNANDA	1719735779671	3747047	
45	AGUAVIL CASTAÑEDA LUIS GERMAN	1719834416672	3747053	
46	MOSQUERA AMAGUAÑA MARIO FERNANDO	1712227709670	3747044	
47	BORJA ESPINOZA CARLOS HERNAN	1600402190312	3747185	
48	PILATAXI LLUMIQUINGA LUIS OCTAVIO	170731798520	3747359	
49	IMBA SANGUÑA ROSA MARIA	1705373916122	3747020	
50	PILCA IMBA JULIO CESAR	1720571387101	3746884	
51	CARRILLO MELENDEZ KIMBERLY SALOME	17240706180768	03748183	
52	CHICA MEJIA EVELYN XIOMARA	23002528850769	03748184	
53	GUEVERA RIOS HUGO MANUEL	11044110440695	03747346	
54	MEJIA CHAMORRO CARLOS EDWIN REMIJIO	17135135520748	03747945	
55	POTOSÍ ARTIAGA HENRY PATRICIO	17193980730809	03747887	
56	GUANOTUÑA RAMIREZ JESSICA MARILU	17201678300804	03747934	
57	LEON FERIGRA CARLA INES	17154394750745	03747878	
58	FERIGRA MONTUFAR LUISA AMPARO	17054323650746	03747879	
59	CAÑADAS DELGADO VANESSA ESTEPHANIA	17200017080752	03747949	
60	ARIAS CHARACHI ALEXANDRA MARIANA	17194323020681	03747249	



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

61	VACA GONZALEZ ANA MIRIAM	17116211590694	3747339	FALLECIO, EL ESPOSO FIRMA COMO REPRESENTANTE
62	ROBLES CADENA GLORIA ELENA	0400967816922	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 (...)*

3. 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”.*

4.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)**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

No.	NOMBRES	CI	LOTE	PREDIO	OBSERVACIÓN	área de terreno	avalúo terreno
1	JACOME CASTRO JONATHAN PAUL	1720909322	669	3747034		207,43	\$ 5.911,86
2	LUPERCIO MOROCHO RAFAEL FERNANDO	0101560597	328	3747846		395,08	\$ 14.412,72
3	MARTINEZ GAVILEMA CARMEN DEL ROCIO	0201310950	304	3747227		182,13	\$ 6.331,20
4	PAVON ROJAS LUCY OTILIA	1705826749	930	3747579		192,66	\$ 7.252,20
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 Lopez e <b>Ivan Patricio Chamorro Borja</b> . Se adjunta cesión de derechos.	195,58	\$ 6.906,22
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



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

16	Mariana de Jesús Arias Ortega	1710232669	456	3747702	Lote 456 primer dueño Miguel Angel Andrade Negrete vende Andrade Santacruz Amparito 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	1711152098	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.	1707780936	547	3747758		186,73	\$ 6.890,43
19	CAJAS JACOME BLANCA YOLANDA	1714302922	182	3747098		201,76	\$ 6.130,18
20	BORJA GUERRERO JORGE EDUARDO	0400850566	854	3746914		219,3	\$ 6.403,67
21	OÑATE ESPINOZA MONICA PATRICIA	1711265155	796	3747935		265,56	\$ 6.421,64
22	GOMEZ CEVALLOS ULVIA MARIANA	1704852662	589	3747543		259,79	\$ 8.697,12
23	NARVAEZ VITERI JAIRO PAUL	1717119596	790	3747896		253,84	\$ 6.340,80
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	193,94	\$ 6.774,32
25	CHUGCHILAN YUGCHA MARIA ESTHER	1703468635	238	3747986		253,01	\$ 6.212,91
26	SIGUENCIA GUAMAN CARLOS HUMBERTO	1711307346	569	3747818		185,94	\$ 7.809,48
27	BURBANO CUACES ROSARIO DEL CARMEN	1704841962	503	3747962		195,01	\$ 6.733,89
28	OÑATE ESPINOZA ROCIO	1707525612	793	3747924		257,36	\$ 6.517,90
29	MONTOYA ABARCA LUIS ALFONSO	1709162471	947	3747665		196,93	\$ 6.935,97
30	ROSILLO REYES ALBA	1708833288	420	3747255		199,57	\$ 6.869,00

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O**

**Quito, D.M., 01 de mayo de 2024**

31	MATAILO CHAMBA JUAN DIEGO	1713945697	207	3747125		191,13	\$ 6.419,96
32	FLORES FLORES FAUSTO ALCIBIADES	1719889626	1014	3747645	Pertenece al barrio Ecuador, en el IRM consta como Nuevo Amanecer	204,03	\$ 6.548,34
33	MORAN RODRIGUEZ ANA KARINA	1716960289	1004	3747589		227,99	\$ 7.492,09
34	MENDEZ LOPEZ ESTUARDO PATRICIO	1711622249	955	3747080		196,27	\$ 6.791,83
35	MENDEZ LOPEZ FELIX ANCELMO	1711255412	954	3747079		195,25	\$ 6.692,97
36	ESCOLA SANDOVAL GONZALO FERNANDO	1003238209	960	3747624		208,3	\$ 6.757,56
37	IPIALES IBAZA JUAN ENRIQUE	1707193445	603	3747655		180,17	\$ 6.180,46
38	TROYA FLORES KATHERINE ARACELY	1727124636	906	3747772		212,84	\$ 6.516,74
39	ZARATE MARQUINEZ STEVE CRISTIAN	1714386057	1012	3747643		198,25	\$ 7.373,12
40	SALAZAR AUZ MONICA HIPATIA	1001940244	593	3747568		247,21	\$ 8.310,58
41	QUISHPE FLORES FRANCISCO	1712581493	919	3747228		278,62	\$ 9.646,38
42	ACEVEDO MARIANA DEL CARMEN	1707411797	597	3747605		187,93	\$ 6.390,09
43	MUESES CASTAÑEDA ROSA MERCEDES	1721352126	668	3747025		180,61	\$ 5.538,13
44	JACOME CASTRO PAOLA FERNANDA	1719735779	671	3747047		185,15	\$ 7.557,27
45	AGUAVIL CASTAÑEDA LUIS GERMAN	1719834416	672	3747053		411,45	\$ 10.623,43
46	MOSQUERA AMAGUAÑA MARIO FERNANDO	1712227709	670	3747044		232,04	\$ 7.225,61
47	BORJA ESPINOZA CARLOS HERNAN	1600402190	312	3747185		199,46	\$ 6.932,93
48	PILATAXI LLUMIQUINGA LUIS OCTAVIO	1707317985	20	3747359		167,37	\$ 5.832,76
49	IMBA SANGUÑA ROSA MARIA	1705373916	122	3747020		168,75	\$ 6.705,96
50	PILCA IMBA JULIO CESAR	1720571387	101	3746884		281,27	\$ 11.813,34
51	CARRILLO MELENDEZ KIMBERLY SALOME	1724070618	0768	03748183		192,89	\$ 6.828,11
52	CHICA MEJIA EVELYN XIOMARA	2300252885	0769	03748184		195,71	\$ 6.877,25
53	GUEVERA RIOS HUGO MANUEL	1104411044	0695	03747346		267,45	\$ 11.232,90
54	MEJIA CHAMORRO CARLOS EDWIN REMIJO	1713513552	0748	03747945		189,35	\$ 6.600,08
55	POTOSÍ ARTIAGA HENRY PATRICIO	1719398073	0809	03747887		192,42	\$ 6.563,64
56	GUANOTUÑA RAMIREZ JESSICA MARILU	1720167830	0804	03747934		181,75	\$ 6.026,65

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

57	LEON FERIGRA CARLA INES	1715439475	0745	03747878		203,32	\$ 7.168,19
58	FERIGRA MONTUFAR LUISA AMPARO	1705432365	0746	03747879		199,46	\$ 4.530,33
59	CAÑADAS DELGADO VANESSA ESTEPHANIA	1720001708	0752	03747949		194,91	\$ 6.925,54
60	ARIAS CHARACHI ALEXANDRA MARIANA	1719432302	0681	03747249		195,91	\$ 6.749,88
61	VACA GONZALEZ ANA MIRIAM	1711621159	0694	3747339	FALLECIO, EL ESPOSO FIRMA COMO REPRESENTANTE	305,48	\$ 10.721,74
62	ROBLES CADENA GLORIA ELENA	0400967816	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 (...)

5. 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, cual se pondrá en conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

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”.

### Fundamentos jurídicos

1. El artículo 226 de la Constitución reconoce el principio de legalidad para las actuaciones de la administración pública, indicando lo siguiente:

“(...) 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 (...).”

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

2. El artículo 240 ibídem establece que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tienen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

3. El artículo 87, literal a), del COOTAD señala que es competencia del Concejo Metropolitano, ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.

4. El artículo 414 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone:

*“(...) Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado (...)”*

5. Respecto de la Clases de Bienes, el artículo 415 de la norma ibídem, señala:

*“(...) Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.*

*Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público (...)”*

6. Concordante mente, el artículo 419 del COOTAD señala que *“(...) Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado (...)”.*

7. El artículo 596, numeral 6 del COOTAD, manifiesta:

*“(...) Expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, pueden declarar esos predios de utilidad pública e interés social con el propósito de dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores, adjudicándoles los lotes correspondientes.*

*6. En los casos de predios que por procesos administrativos hayan pasado a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano y que en los mismos se encuentren asentamientos humanos de hecho y consolidado, se podrá realizar la venta directa sin necesidad de subasta a los poseedores del predio sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía (...)”*

8. Por su parte, el artículo 436 del COOTAD establece que los concejos podrán acordar y autorizar la venta de los bienes inmuebles públicos de uso privado.

**Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O**

**Quito, D.M., 01 de mayo de 2024**

6. El Código Municipal en el artículo 4144 establece que, “(...) *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 poseionarios del predio (...)*”.

**Alcance**

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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

***Documento firmado electrónicamente***

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos

**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO  
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE  
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE  
SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2024-2086-O

Anexos:

- 1. gaddmq-shot-dmc-2024-0359-o\_(2) 15 de marzo de 2024.pdf
- 2. gaddmq-dmgbi-2024-1428-o\_(5) 19 de marzo de 2024.pdf
- 3. gaddmq-dmgbi-2024-1694-o 03 de abril de 2024.pdf
- 4. GADDMQ-AZC-2024-1442-O.pdf
- 4.1. informe\_social\_azca\_lote\_a\_36 15 de abril de 2024.pdf
- 5. gaddmq-azc-2024-1556-o 23 de abril de 2024.pdf
- 5.1. informe\_social\_azca\_lote\_a\_36\_abril\_15\_04\_2024-signed-signed.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2024-2086-O 23 de abril de 2024.pdf
- primera\_parte\_fichas\_a\_3-6\_por\_enviar.rar



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-2033-O

Quito, D.M., 01 de mayo de 2024

- segunda\_parte\_fichas\_a\_3-6\_por\_enviar.rar

Copia:

Señora Doctora  
Veronica Elizabeth Caceres Barrera

**Lideresa de Equipo**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señor Abogado  
David Alejandro Castellanos Moretta

**Servidor Municipal 11 - Analista Jurídico**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señora Ingeniera  
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo

**Funcionario Directivo 10**

**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -  
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-04-25	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-04-25	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-05-01	

