



INFORME SOCIAL
Nro. DGPD-002-2023

1. Datos Generales

- Requerimiento: SOLICITUD DE INFORME SOCIAL – PROCEDIMIENTO DE VENTA DIRECTA POSIBLES BENEFICIARIOS ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO LOTE A TRES-SEIS (A3-6)
- Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2023-0205-M
- Ubicación: El Bosque de la Hacienda Tajamar en el Sector San José de Moran de la Parroquia de Calderón.

2. Antecedentes

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.

Con informe Socio Organizativo, Legal y Técnico del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado: Lote A 3-6 “El Bosque” de la hacienda tajamar de 25 de agosto de 2020, el Coordinador de la Unidad Especial de Regula Tu Barrio Calderón señala, indica que se verificó que el predio No. 679362, es propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Así mismo indica que “*se han identificado que dentro del predio denominado Lote A 3-6 “El Bosque” de la hacienda Tajamar, se encuentran actualmente asentadas seis (6) organizaciones sociales:*

No.	NOMBRE DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES
01	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “TAJAMAR”
02	COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VALLE HERMOSO DE EL BOSQUE
03	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “ECUADOR”
04	COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “BICENTENARIO”
05	COOPERATIVA DE VIVIENDA “UNIDAD NACIONAL” en proceso de liquidación. COMITÉ PRO MEJORAS “UNIDAD NACIONAL” en la actualidad.
06	COMITÉ PRO MEJORAS “MIRADOR SIMÓN BOLIVAR” (personería jurídica en trámite)

Dentro del informe en mención también se señala que “(...) *Tiempo de Existencia De la visita en campo “In Situ”, efectuada el 14 de julio de 2020 se obtuvo antecedentes proporcionados verbalmente por los representantes y moradores de todas las organizaciones sociales asentadas en el predio, producto del cual se elaboró la ficha de levantamiento de información, evidenciando que el asentamiento aproximadamente tiene 25 años de existencia; cabe indicar que, mediante la ejecución de la encuesta se corroboró la información que los moradores del asentamiento en un porcentaje del 81,08% se encuentran habitando por más de 5 años y el 18, 92% menos de 5 años (...)*”.

Luego de trámite interno y con la documentación pertinente para estos casos, con Ordenanza Nro. 106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020, el Concejo Metropolitano de Quito ha reconocido y aprobado el fraccionamiento del predio No. 679362, sus vías, identificar y delimitar las áreas verdes, comunales, áreas municipales /afectaciones y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón.

Con Ordenanza No. 179-2022-AHHC, se realizó una reforma a la Ordenanza Nro. 106-2020-AHC de 03 de diciembre de 2020.

El 10 de abril de 2023, se realiza la Fe de erratas Nro. 001-2023, mediante el cual indica “artículo único.- En el artículo 25, de la Ordenanza No. 179-2022-AHHC, “Ordenanza reformatoria a la Ordenanza No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que reconoció y aprobó el fraccionamiento del predio Nro. 679362, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), “El Bosque”, de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón, sustitúyase la frase “la valoración de los lotes de terreno se realizará a través de venta directa” por la siguiente: “la valoración de los lotes de terreno para la transferencia de dominio”.

El Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad signado con el Código: AGR-GBI-SAP01, en la Descripción de Procedimiento, en la actividad Nro. 9, en su parte pertinentes señala: “Se solicita a la DMGBI el inicio del proceso de venta directa de los predios entregados”.

En la actividad Nro. 10 del referido Manual, indica “La DMGBI como ente requirente y ejecutor del proceso de venta directa solicita la emisión de los informes social, técnico y legal a la Administración Zonal, quien dispone a sus entidades subalternas la elaboración de los informes (...)”.

En el punto 2 denominado Lineamientos y políticas, en su parte pertinente señala:

“Para la emisión del informe social, legal y técnico, la Administración Zonal debe cumplir las siguientes fases:

FASE I: Planificación y socialización: La AZ elaborará la planificación y realizará las socializaciones necesarias en territorio a los moradores en el AHHYC con la enunciación de los requisitos para iniciar la identificación de los posibles beneficiarios.

FASE II: Entrega recepción de requisitos: entrega de requisitos por parte de los posibles beneficiarios a la AZ.

FASE III: Procesamiento de la información: La AZ con apoyo de los mecanismos en Derecho, procederá a analizar y determinar a los beneficiarios de la venta directa para la emisión del informe social correspondiente



FASE IV: Emisión del informe técnico.- Se determinará los predios sujetos a ser transferidos y que no sean a futuro una necesidad para el GAD, así como establecer los lotes que no cuenten con riesgo para la comunidad, podrá utilizarse como antecedente los informes de la Ordenanza Metropolitana o Plan Parcial correspondiente.

FASE V: Informe legal: Documento que emite la factibilidad del proceso e insumo para la suscripción de la o el Administrador Zonal.

FASE VI: Consolidación del Informe: Con fundamento a los informes constantes en las fases III, IV y V, se consolida el informe social, legal y técnico suscrito por la señora o señor Administrador Zonal.”.

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2624-O de 27 de junio de 2023, el Director metropolitano de Bienes Inmuebles solicita que, *“una vez que se haya realizado el procedimiento de validación requerido en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de fecha 23 de junio de 2023, se proceda a remitir a esta Dirección Metropolitana, los respectivos informes técnico, legal y social, en los cuales se viabilice continuar con el procedimiento de venta directa a los posibles beneficiarios de los lotes ubicados en el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Lote A tres-seis (A3-6)”.*

Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2416-O de 14 de julio de 2023 el Administrador Zonal de Calderón solicitó al Administrador General, *“se sirva instruir a esta Administración Zonal, respecto de los medios de verificación que serán utilizados para el proceso de validación de los listados de los poseedores que son parte de la Ordenanza Metropolitana de Regularización No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, que regula el procedimiento en referencia, los cuales serán utilizados dentro del procedimiento de validación mencionado”.*

Con oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0709-O de 17 de julio de 2023, el Administrador General solicitó criterio legal al Subprocurador Metropolitano.

Con oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0723-O de 19 de julio de 2023, el Administrador General instruyó al Administrador Zonal de Calderón sobre los medios de verificación.

En relación al memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2023-0205-M de julio 10 de 2023, en el cual se solicita remitir el informe social respecto al proceso de la venta directa de los lotes singularizados producto del Lote A 3-6.

Mediante Acta de Proceso para Levantamiento de Información Lote A-36 de 25 de julio de 2023, se estableció el procedimiento y el cronograma para el cumplimiento de las fases establecidas en el Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad signado con el Código: AGR-GBI-SAP01 y oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0723-O.

3. Desarrollo

El presente tiene como objetivo cumplir con lo señalado en las fases I, II y III del punto 2 denominado Lineamientos y políticas del Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad signado con el Código: AGR-GBI-SAP01; en virtud de aquello, se procede a levantar la información sobre el proceso de venta directa de los lotes singularizados producto del Lote A 3-6.



Para la implementación de las directrices por parte de la Administración General con oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0723-O, se reúnen los funcionarios: Ms. David Paz Viera Administrador Zonal de Calderón; Ab. Lorena Donoso Rivera Directora de Asesoría Legal de la AZCA; Lcda. Ana María Lomas, Directora de Gestión Participativa y Desarrollo de la AZCA. Quienes suscriben el “Acta Proceso Para levantamiento de Información Lote A 3-6”

Se establece un Cronograma de Trabajo para el Lote A3-6, para la Fase I del referido Manual que señala “*elaborará la planificación y realizará las socializaciones necesarias en territorio a los moradores en el AHHYC con la enunciación de los requisitos para iniciar la identificación de los posibles beneficiario*”, en concordancia con el punto 1 titulado **Socialización y capacitación a dirigentes**: donde se realiza una socialización y capacitación con los dirigentes de los 6 Comités Pro Mejoras, con sus respectivos listados de socios que se ha remitido a través de Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de fecha 23 de junio de 2023 enviado por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes I(ANEXO 1)

La socialización y capacitación se realizó por parte de la Dirección de Territorio y Gestión Participativa de la Administración Zonal de Calderón, a los dirigentes de los Comités Pro Mejoras, en las fechas del 8 al 16 de agosto del 2023 (Anexo 2) en las instalaciones de la Administración Zonal de Calderón.

En la socialización se hace la entrega una copia del plano aprobado con los números de lotes correspondientes a su barrio, y se les envía de manera electrónica a sus correos y por chats de whatsapp un archivo pdf donde constan los números de predios, con la presentación power point de la socialización, se remite a través de sus correos electrónicos y por chats de whatsapp.

En la socialización los dirigentes de cada Comité Promejoras, se comprometen en socializar a los vecinos los requisitos e indicar el número de lote y predio a los poseionarios de su Comité Pro-Mejoras correspondiente, con los siguientes documentos para su verificación:

- i) Planillas de servicio básico (agua, luz, telef.); y (ii) Declaración Juramentada que indique, por lo menos (a) la voluntad de adquirir el bien, (b) el número de lote y el número de predio en el que se encuentra (c) el compromiso de pago, (d) el tiempo de permanencia en el bien y (e) que no se encuentra inmerso en procesos judiciales sobre la posesión o adquisición del bien.*

Para el cumplimiento del proceso de socialización, también se lo hizo a través de la radio Comunitaria CERO LATITUD el 18 de agosto de 2023, donde el Mgs. David Paz Viera, dio a conocer que para la verificación de los listados entregados por la Administración General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, se realizará a través de la recepción de las carpetas con su respectiva documentación a partir del 23 de agosto, con los requisitos que fueron socializados a los dirigentes de cada Comité Promejoras establecidos en el Lote A 3-6. (Anexo 3)

Una vez concluidas las capacitaciones y socializaciones, la dirección de Gestión Participativa se inició con la recepción de las carpetas y documentación con el siguiente cronograma:

FECHA DE ENTREGA REQUISITOS LOTE A 3 - 6 COMITES PRO-MEJORAS			
N.-	DIA	FECHA	LOTE
1	MIÉRCOLES	23 de agosto	1-110
2	JUEVES	24 de agosto	111-220



3	VIERNES	25 de agosto	221-330
4	LUNES	28 de agosto	331-440
5	MARTES	29 de agosto	441-550
6	MIÉRCOLES	30 de agosto	551-660
7	JUEVES	31 de agosto	661-770
8	VIERNES	01 de septiembre	771-880
9	LUNES	04 de septiembre	881-990
10	MARTES	05 de septiembre	991-1078
11	MIÉRCOLES	06 de septiembre	OTROS

Una vez suscrita el acta para el levantamiento de información del Lote A 3-6, se planteó que bajo el cronograma de recepción de documentos se receipten cerca de 850 socios en los 10 días, dejando para el último día recibir a las personas que no asistieron el día que les correspondía.

Al momento de dar cumplimiento con la recepción de la documentación se evidencia que es necesario extender el plazo para la entrega, por tal motivo, a través de “Informe de Justificación de Ampliación de Plazo: Fase recepción de documentos”, con fecha 1 de septiembre de 2023, la Lic. Ana María Lomas, Directora de Gestión Participativa, menciona:

“durante esta fase de recepción de documentos han surgido varias peticiones por parte de los posibles poseedores de extender el plazo de tiempo; pues, se han visto en la necesidad de primero realizar poderes especiales y posteriormente los apoderados deben realizar la declaración juramentada y así cumplir con uno de los requisitos establecidos en el oficio No. GADDMQ-AG-2023-0723-O emitido por la Administración General. Así mismo, por la capacidad económica han indicado el pedido de extensión de plazo a fin de que se puedan cumplir con el documento notariado”.

Por lo que, la Directora de Gestión Participativa plantea la siguiente reforma del cronograma establecido:

- Recepción de documentos: 23 de agosto al 27 de septiembre
- Cotejamiento de información: 28 de septiembre al 4 de octubre
- Elaboración del informe social, jurídico y de territorio: 5 al 19 de octubre.
- Socialización de los resultados: 20 al 25 de octubre
- Presentación de impugnaciones: 26 al 30 de octubre
- Resolución de impugnaciones: 31 de octubre
- Entrega del SITRA con los resultados de la Verificación: 1 de noviembre 2023.

Lo que ha sido autorizado con sumilla inserta en el mencionado documento por el Administrador Zonal. (Anexo 4)

Una vez concluido el proceso de recepción de la documentación requerida para el procedimiento de venta directa de posibles beneficiarios del Asentamiento Humano de Hecho y consolidado Lote A 3-6, se da inicio a la FASE II del Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad signado con el Código: AGR-GBI-SAP01, por lo que, se procede al cotejamiento de la información ingresada con los listados de socios que fueron remitidos con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-

2537-O de 23 de junio de 2023, por parte del Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles.

Se revisaron los listados ingresados de los 6 Comités Pro mejoras:

- | | |
|-----|---|
| No. | NOMBRE DE LAS ORGANIZACIONES SOCIALES |
| 01 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “TAJAMAR” |
| 02 | COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO VALLE HERMOSO DE EL BOSQUE |
| 03 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “ECUADOR” |
| 04 | COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “BICENTENARIO” |
| 05 | COMITÉ PRO MEJORAS “UNIDAD NACIONAL” |
| 06 | COMITÉ PRO MEJORAS “MIRADOR SIMÓN BOLIVAR” |

Se evidencia que en el listado del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO “ECUADOR”, los listados enviados no estaban completos, faltando fojas; por lo que con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-3121-O de 6 de septiembre de 2023, el Administrador Zonal solicita “se pueda remitir a esta entidad la documentación completa del listado del Barrio Ecuador, para realizar la verificación de los poseionarios del Lote A 3-6”, al Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz Director Metropolitano DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, y al Arq. Alfonso Bolivar Guayacundo Director Ejecutivo SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO.

El Arq. Alfonso Bolivar Guayacundo Director Ejecutivo SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, a través de oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1300-O, de 12 de septiembre de 2023 se adjunta *documentación correspondiente al Barrio Ecuador en donde consta el “Oficio Nro. MIDUVI-CGJ-2017-2122-O, Quito, D.M., 28 de agosto de 2017”*.

El criterio Propuesto para la recepción de documento fue emitido a través de Oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-0723-O con fecha 19 de julio de 2023, para lo cual, desde la Administración Zonal de Calderón se realiza un formato de Acta Entrega – Recepción de documentos. (**Anexo 5**)

Una vez realizado el procesamiento de la información ingresada con los requisitos solicitados se encuentran los siguientes resultados:

LOTE A36				
TOTAL DE CARPETAS LOTE A 3-6		SI CUMPLEN	NO CUMPLEN	ZONA DE RIESGO (MITIGABLE / NO MITIGABLE)
Barrio Ecuador	505	205	300	55
Barrio Valle Hermoso del Bosque	89	62	27	2
Barrio Unidad Nacional	146	71	75	11
Barrio Tajamar	116	0	116	31
Barrio Bicentenario	28	15	13	2
Barrio Simón Bolívar	10	0	10	5
TOTAL	894	353	541	106



En base a las 6 organizaciones de los Comités Promejoras que constan en la ordenanza de regularización, se recibieron un total de 894 carpetas (**ANEXO 6**).

Dentro de esta verificación se puede observar que, **SI CUMPLEN** con los requisitos solicitados un total **353** carpetas ingresadas, mismas que constan en los listados de socios que fueron remitidos con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de 23 de junio de 2023, por parte del Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, de esta forma se puede continuar con el proceso de venta directa.

También se verifica en la celda **NO CUMPLEN** hay un total de **541** carpetas ingresadas, las cuales los poseionarios no constan en los listados de socios que fueron remitidos con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de 23 de junio de 2023, por parte del Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, además no se entregan los requisitos necesarios, por tal motivo, **NO CUMPLEN** para continuar con el proceso de la venta directa.

Además, se agrega una celda donde se colocan los predios que están en zona de riesgo que son **106** lotes que deben ser evaluados por la unidad de Seguridad para seguir con el proceso pertinente.

A través de Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-3475-O con fecha 29 de agosto de 2023, suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz Director Metropolitano Dirección Metropolitana De Gestión De Bienes Inmuebles, en el cual se menciona *“el Comité Pro-Mejoras del Barrio Nueva Esperanza Dos, el cual ha manifestado que no se encuentran asociadas a las organizaciones sociales que inicialmente impulsaron el proceso de regularización del Lote A3-6, lo cual fue puesto en su conocimiento en el oficio antes mencionado”*.

Al respecto, se pone en su conocimiento que se receptaron todas las carpetas ingresadas dentro de los plazos establecidos, y al momento de la verificación se identifica los siguientes barrios: Comité Promejoras Nueva Esperanza Dos, Nuevo Ecuador, El Sol, los que suman un total de 100 carpetas. Los barrios mencionados no constan en los listados remitidos con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de 23 de junio de 2023, por parte del Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, además no se entregan los requisitos necesarios, por tal motivo, **NO CUMPLEN** para continuar con el proceso de la venta directa.

En las observaciones que se plantean son:

- El socio no tiene una cartilla de luz, de agua o teléfono.
- No tiene el número de predio por estar en zona de Riesgo mitigable y no mitigable.
- En la declaración Juramentada no se menciona:
- **“QUE NO SE ENCUENTRA INMERSO EN PROCESOS JUDICIALES SOBRE LA POSESIÓN O ADQUISICIÓN DEL BIEN”**
- No se establece el Tiempo de Permanencia (posesión) en el bien.
- No se coloca el compromiso de pago (compra)
- No se coloca la voluntad de adquirir el bien

CASUISTICA:

1. Existen personas que no presentan cartilla de servicios básicos.

2. se entregaron carpetas de dos barrios que no forman parte de los barrios remitidos en los listados de socios con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de 23 de junio de 2023, por parte del Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, barrio Nuevo Ecuador y barrio Nueva Esperanza 2.
3. Existen declaraciones juramentadas que se repiten el número de predio.
4. Se acercaron personas vinculadas a los barrios del Lote A 3-6, que no presentaron la documentación dentro del plazo establecido en el cronograma previamente aprobado.
5. Algunas declaraciones juramentadas no se establecen el tiempo de permanencia en el bien, por lo que no se puede verificar el tiempo, por tal motivo, incumplen con lo requerido en los requisitos.

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2023-0347-M la abg. Lorena Donoso, Subprocuradora Zonal concluye que *“en cumplimiento a la FASE V del Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad signado con el Código: AGR-GBI-SAP01, una vez que se cuenta con los informes social y técnico, se verifica que se ha procedido conforme lo establece la normativa metropolitana”*

En continuidad conforme al Acta de Proceso para Levantamiento de Información de Lote A-36 en su punto 6. *“Publicación del extracto de los 3 informes y socialización de los resultados”* y conforme al Manual de Subprocesos: venta directa y titularización de propiedad en su numeral 11, *actividad notificar y publicar el informe social, legal y técnico*, esta entidad *“realiza la notificación y publicación en la prensa del extracto del informe social, legal y técnico (...) y adicional se realiza la respectiva socialización a los posibles beneficiarios”* en cumplimiento a lo expuesto el Mgs. David Paz, Administrador Zonal, realiza una reunión con los dirigentes de los Comités Promejoras del Lote A 3-6, y a la vez se realiza la publicación en el Diario Metro Ecuador. **(ANEXO 7)**.

Posteriormente en cumplimiento con el punto 7 del acta de Proceso para Levantamiento de Información de Lote A 3-6 *“presentación de impugnaciones”* y según el numeral 12 del Manual de Subprocesos: venta directa y titularización de propiedad *“en el caso de existir observaciones respecto al informe social, legal y técnico, el beneficiario que se crea afectado, puede realizar una argumentación con fundamentos de hecho y derecho en base a la información publicada, para lo cual, presenta la debida documentación en las ventanillas de la Administración Zonal”* ante lo señalado la Dirección de Gestión Participativa acoge las impugnaciones realizadas por los posibles beneficiarios subsanando e incorporando la información necesaria para el informe final.

Una vez concluido la fase de impugnaciones, se emite los siguientes resultados:

LOTE A36					
TOTAL DE CARPETAS		SI CUMPLEN	PORCENTAJE SI CUMPLEN	NO CUMPLEN	
					ZONA DE RIESGO
Barrio Ecuador	505	248	49%	257	66
Barrio Valle Hermoso del Bosque	90	70	78%	20	2
Barrio Unidad Nacional	150	91	61%	59	16
Barrio Tajamar	116	0	0%	116	54
Barrio Bicentenario	28	16	57%	12	5
Barrio Simón Bolívar	10	1	10%	9	5
TOTAL	899	426	47%	473	

En base a las 6 organizaciones de los Comités Promejoras que constan en la ordenanza de regularización, y una vez revisadas las carpetas entregadas, se recibieron un total de 899 carpetas (ANEXO 8).

Después de esta fase de impugnación se verifica que **426** beneficiarios, **SI CUMPLEN** esto representa el **47%** de carpetas ingresadas con los requisitos solicitados, mismas que constan en los listados de socios que fueron remitidos con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de 23 de junio de 2023, por parte del Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, confirmando que se puede continuar con el proceso de venta directa.

También se constata que un total de **473** carpetas **NO CUMPLEN**, pues no constan en los listados de socios que fueron remitidos con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de 23 de junio de 2023, por parte del Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, además no se entregan los requisitos necesarios, por tal motivo, **NO CUMPLEN** para continuar con el proceso de la venta directa.

Finalmente, con las observaciones realizadas por los posibles beneficiarios se determina que **148** predios están en zona de riesgo, los mismo que deben ser evaluados por la unidad de Seguridad para seguir con el proceso pertinente.

4. Conclusión:

Una vez culminado con lo solicitado en el Manual de Subprocesos: venta directa y titularización de propiedad en su numeral 13 “*actividad: Actualizar informe social, legal y técnico. Se emite el informe social, legal y técnico final con criterio favorable para la venta, que cuenta con las observaciones planteadas por los moradores*” y subsanadas las observaciones presentadas por los ciudadanos, se emite el criterio favorable para continuar con el proceso de venta directa, establecida según los requisitos dispuestos por el Sr. Christian Mauricio Cruz Rodríguez, Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano De Quito.

5. Recomendaciones:

Para el proceso de venta directa es necesario realizar un segundo llamado, pues no todos los beneficiarios entregaron la documentación.

Al momento de la entrega de documentación existen personas que, si están registrados en los listados de socios que fueron remitidos con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-2537-O de 23 de junio de 2023, por parte del Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, pero no entregan una cartilla de servicios básicos o justifican con un solo medidor comunitario por las siguientes razones:

- Varios poseionarios no residen en el lugar por lo que no cuentan con medidor.
- Otros poseionarios cuentan con un medidor comunitario como es el caso del Barrio Mirador Simón Bolívar y Barrio Tajamar, por lo que no cuentan con medidor individual.



En este contexto se recomienda solicitar otro medio de verificación, o considerar como casos excepcionales, salvo el mejor criterio del Sr. Christian Cruz, Administrador General.

También se solicita mayor claridad en las directrices respecto a las declaraciones juramentadas que no se establece el tiempo de permanencia del bien. Además, se sugiere emitir directrices del procedimiento para la administración zonal, sobre las personas que presentan declaraciones juramentadas de un mismo predio.

Finalmente, se recomienda que se pueda contar con personal necesario para poder agilizar los procesos establecidos en el Manual de Subprocesos: venta directa y titularización de propiedad.

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaboración:	Ptlgo. Jonathan Cevallos	Servidor Municipal 7	01/11/2023	
Revisado y aprobado por:	Lic. Ana María Lomas	Directora de Gestión Participativa	01/11/2023	