



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0987-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

Asunto: Solicitud de Fichas Valorativas - Procedimiento de Venta Directa y Titularización Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Denominado Lote A3-6 Hacienda Tajamar.

Señorita Ingeniera
Andrea Elizabeth Pardo

Directora Metropolitana de Catastros FD5

**SECRETARÍA DE HÁBITAT Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL -
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO**

En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordal y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de hacer referencia al Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0464-O de fecha 21 de febrero de 2024, a través del cual, la Administración Zonal Calderón, puso en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“Al respecto me permito adjuntar la matriz subsanada con las observaciones “Listado Lote A 3-6 compradores 20/02/2024 (...).”

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Antecedentes:

El **20 de junio de 2023**, mediante Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0875-M el Director Ejecutivo de la Unidad Especial Regula Tu Barrio, remitió a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(...) en digital los listados de los poseionarios entregados por los Dirigentes; y el registro de socios remitido por parte del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; de las seis organizaciones que conforman el Lote A 3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar, así como también la transcripción de los listados de los socios registrados en el MIDUVI a la fecha de aprobación de las Ordenanzas Metropolitanas Nros. 106-2020-AHC; y,179-2022-AHHC en formato excel:

- 1. Comité Pro Mejoras Barrio “Ecuador”*
- 2. Comité Pro Mejoras del Barrio Valle Hermoso del El Bosque*
- 3. Comité Pro Mejoras del Barrio “Tajamar”*



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0987-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

4. Comité Pro Mejoras “Unidad Nacional”
5. Comité Pro Mejoras “Mirador Simón Bolívar”
6. Comité Pro Mejoras “Barrio Bicentenario”.

Finalmente indico que dentro del link <https://bit.ly/3p0RQwV> podrá encontrar toda la documentación que sirvieron de respaldo y sustento para la aprobación de las Ordenanzas Metropolitanas Nros. 106-2020-AHC; y, 179-2022-AHHC Lote "A3-6".

El 22 de noviembre de 2023, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5096-O, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Directora Ejecutiva de Unidad Especial Regula Tu Barrio, lo siguiente:

“(…) se verifique que los listados de los poseionarios del Lote A 3-6, remitidos mediante oficio No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0875-M de 20 de junio de 2023, formen parte de las Ordenanzas Metropolitanas Nro. 106-2020-AHC; y, Nro. 179-2022-AHHC; y, se determine que la información contenida en los listados se encuentre completa.”

El 29 de noviembre de 2023, a través del Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1595-O, la Directora Ejecutiva, puso en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(…) me permito adjuntar Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1787-M, del 28 de noviembre de 2023, suscrito por el Arq. Jaime Guerrero, Coordinador de Gestión de la Unidad Desconcentrada Calderón, en el que expone el proceso de verificación realizado de conformidad a la disposición realizada por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, además de los detalles de las particularidades de la información analizada, que concluye: “A) Por los antecedentes expuestos se adjunta nuevo archivo en Excel de los listados de poseionarios de acuerdo a la información que consta en el Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-2693-O de 13 de junio de 2023, enviada por el Mgs. Jorge Israel Heras Sánchez, Coordinador de Gestión Documental y Archivo de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito. Cabe acotar que en los documentos que son parte del expediente de las Ordenanzas Metropolitanas Nro. 106-2020-AHC; y, Nro. 179-2022-AHHC; consta información referente al MIDUVI y los listados entregados por las organizaciones Sociales. Por lo que esta información es verificada por esta Unidad. B) Respecto a la determinación de si la información remitida se encuentra completa, me permito señalar, que al realizar el cotejamiento de toda la información que reposa en la Unidad Especial Regula tu Barrio - Calderón, la información que reposa en la Secretaría General de Concejo no es completa en relación con la información remitida por el MIDUVI. Adicionalmente, se adjuntan cuatro (4) archivos en Excel, entre los que constan matrices de información facilitada por el



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0987-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

MIDUVI en los años 2022 y 2023 con la cual se realizó la revisión de la documentación faltante en la Secretaría General de Concejo, correspondientes al siguiente detalle: Verificación de transcripción de listados de acuerdo a la información que reposa en los expedientes de la Secretaría de Concejo. Transcripción información entregada por las dirigencias de las organizaciones sociales que reposan en los expedientes de la Secretaría de Concejo. Transcripción de la información entregada por el MIDUVI en el año 2022 Transcripción de la información entregada por el MIDUVI en el año 2023”

El 30 de noviembre de 2023, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O, esta Dirección Metropolitana, solicitó a la Administración Zonal Calderón, lo siguiente:

“(…) se proceda conforme los acuerdos alcanzados en la mesa de trabajo de fecha 22 de noviembre de 2023; y, se realice el respectivo análisis y verificación de los poseionarios del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, y de esta manera proceder con la elaboración de los respectivos informes técnicos, legales y sociales, que permitirán elaborar el informe técnico consolidado por parte de la Administración Zonal Calderón, para continuar con el proceso de venta directa conforme lo establece el Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad.”

El 11 de diciembre de 2023, a través del Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-4409-O, el Administrador Zonal Calderón solicitó a esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(…) se indique si estos requisitos forman parte de esta nueva verificación o se realizará alguna modificación.”

El 12 de diciembre de 2023, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AG-2023-1170-O, el Administrador General del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, puso en conocimiento de la Administración Zonal Calderón, lo siguiente:

“(…) la finalidad de los medios de verificación, es facilitar el procedimiento de validación que se encuentra realizando su representada, más no son parámetros de calificación para excluir a los beneficiarios de los listados que son parte de la Ordenanza Metropolitana de Regularización No. 106-2020-AHC, sancionada el 03 de diciembre de 2020, y su reforma emitida mediante Ordenanza No. 179-2022-AHHC, sancionada el 31 de agosto de 2023.

En este sentido, la Administración Zonal Calderón podrá continuar con el procedimiento de validación de la información, usando uno u otro medio de verificación instruidos por esta Administración General.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0987-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

El **17 de enero de 2024**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0142-O, el Administrador Zonal Calderón, puso en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“(...) en cumplimiento a lo solicitado en el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O de noviembre 30 de 2024 suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz Director Metropolitano Dirección Metropolitana De Gestión De Bienes Inmuebles y conforme lo establece el Manual Procesos de Venta Directa y Titularización de Propiedad, en mi calidad de Administrador Zonal ratifico los criterios técnico, social y legal emitidos por las Direcciones de esta Administración Zonal.”

El **19 de enero de 2024**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0302-O, esta Dirección Metropolitana, puso en conocimiento de la Administración Zonal Calderón, lo siguiente:

“(...) el análisis realizado por esta Dirección Metropolitana, respecto a la matriz de poseionarios verificados y remitidos por la Administración Zonal Calderón conforme el procedimiento de venta directa y titularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6, “El Bosque”, Hacienda Tajamar.

Al respecto, conforme lo señalado, se han encontrado observaciones en las siguientes organizaciones sociales:

- “Unidad Nacional”.
- “Valle Hermoso”.
- “Ecuador”.

Dicho esto, solicito de la manera más comedida, se proceda analizar las observaciones realizadas por esta Dirección Metropolitana, y de considerarlas necesarias, proceder con la corrección de las mismas.

Una vez que se hayan subsanado las observaciones mencionadas, se deberá remitir el documento consolidado en formato (Excel y Pdf), con sus respectivas firmas de responsabilidad.”

El **19 de enero de 2024**, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0181-O, la Administración Zonal Calderón, puso en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“Al respecto me permito adjuntar los solicitados con las debidas correcciones solicitadas.”



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0987-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

El **09 de febrero de 2024**, a través del Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0379-O, la Administración Zonal Calderón, puso en conocimiento de esta Dirección Metropolitana, lo siguiente:

“En base al levantamiento de información de los posibles compradores de las 6 organizaciones, que han manifestado su capacidad financiera para continuar con el proceso de compra-venta del lote A 3-6, se remite el informe donde se ha socializado el área y el avalúo de los lotes, información que fue remitida desde la dirección de Catastro. Al respecto me permito poder en su conocimiento para los fines pertinentes y avanzar con el proceso de venta directa del Lote A 3-6 establecido en la Ordenanza 106-2020-AHC.”

El **15 de febrero de 2024**, a través del Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0819-O, esta Dirección Metropolitana, puso en conocimiento de la Administración Zonal Calderón, lo siguiente:

“(…) esta Dirección Metropolitana procedió a realizar un análisis y revisión al Informe Social Nro. AZCA-DZPD-005-2024, correspondiente al listado de posibles compradores del proceso venta directa establecida en la ORDENANZA 106-2020-AHC, en el cual, se han determinado las siguientes observaciones:



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0987-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

Nro.	Nombres	CI	Lote	Predio	Observación
9	CHAMORRO BORJA IVAN PATRICIO	0400772828	457	3747707	En la matriz se puede observar que consta el mismo predio a nombre de otra persona
68	Mariana de Jesús Arias Ortega	1710232669	456	3747702	No se encontró el número de lote ni el número de predio en la matriz de poseionarios verificados
69	Pablo Fernando Samueza Freire	1711152098	455	3747701	Existe un error en el nombre del poseionario.
76	CHIRIBOGA CHIRIBOGA GONZALO	1710806942	946	3747664	Se encuentran 2 personas en el mismo predio
82	ANDRADE CAMPOVERDE MONICA PATRICIA	1709805970	931	3747580	Se encuentra repetido el poseionario y diferente nombre
97	FLORES FLORES ORLANDO RENE	1715883516	1047	3747681	Se encuentran 2 personas en el mismo predio
105	PROAÑO MALES JOSE RAUL	1723758163	186	3747112	Se encuentran 2 personas en el mismo predio
115	ALVAREZ VILLAVICENCIO LUIS HUMBERTO	1703329530	246	3748010	Inconsistencias en el número de predio y número de lote.
125	ENCARNACION OROZCO PIEDAD MARGARITA	1713382248	614	3747971	Se encuentran 2 personas en el mismo predio
136	MORALES GONZALEZ JOSE ALDIVIER	1705571600	925	3747555	Se encuentran 2 personas en el mismo predio

Dicho esto, solicito de la manera más comedida, se proceda a revisar y analizar las observaciones enviadas por esta Dirección Metropolitana, y se proceda, de ser el caso, a subsanar las mismas.”

2.- Análisis y Petición:

En virtud de lo mencionado, me permito poner en su conocimiento las gestiones realizadas por esta Dirección Metropolitana, con la finalidad de continuar con el procedimiento administrativo manifestado en el Manual de Subproceso: Venta Directa y Titularización de Propiedad, referente al procedimiento de venta directa y titularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6, hacienda



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0987-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

Tajamar.

Al respecto, la Administración Zonal Calderón, remitió a esta Dirección Metropolitana, la matriz de poseionarios verificados de las organizaciones sociales que conforman el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado Lote A3-6.

En este sentido, se ha evidenciado un total de **152** poseionarios verificados, los cuales, iniciarán el procedimiento de venta directa de los predios que componen el asentamiento humano mencionado.

Dicho esto, solicito de la manera más comedida, se proceda con la elaboración de las respectivas fichas valorativas de los predios de propiedad municipal que constan en la matriz de poseionarios verificados, enviada por la Administración Zonal Calderón, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZC-2024-0464-O y de esta manera continuar con el procedimiento de venta directa y titularización de los predios establecidos en la matriz en referencia.

Es importante mencionar que las fichas valorativas deberán contener linderos, superficie y avalúo del predio del poseionario.

Por la atención que se dé al presente pedido, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-AZC-2024-0464-O

Anexos:

- actas lote 3_compressed (1).pdf
- ACTA CONOCIMIENTO LOTE.pdf
- INFORME SOCIAL AZCA LOTE A 36 FEBRERO 8_02_2024-signed-signed.pdf
- actas lote 1.PDF
- actas lote 2.PDF
- actas lote 4.PDF



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-0987-O

Quito, D.M., 22 de febrero de 2024

- matriz_listado_posesionarios_verificados_AZCA_Verificacion.xlsx
- LISTADO LOTE A 3 6 COMPRADORES 20_02_2024.xlsx
- CESIÓN LOTE 186.PDF
- CESION LOTE 365.pdf
- CESION LOTE 455.PDF
- CESION LOTE 457.PDF
- CESION LOTE 925.PDF
- CESION LOTE 456.PDF
- CESION LOTE 946.PDF
- CESION LOTE 1047.PDF
- PODER LOTE 614.PDF
- CESION LOTE 121.pdf
- GADDMQ-AG-2023-1170-O (2).pdf
- GADDMQ-AZC-2024-0142-O (3).pdf
- GADDMQ-AZC-2024-0181-O.pdf
- GADDMQ-AZC-2024-0379-O (4).pdf
- GADDMQ-AZC-2024-0464-O (1).pdf
- GADDMQ-AZCA-2023-4409-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-5096-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2023-5239-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-0302-O (2).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-0819-O (2).pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0875-M (1).pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1595-O (1).pdf
- listado_lote_a_3_6_compradores_20_02_2024-signed-signed.pdf

Copia:

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señor Abogado
Andres Humberto Villalba Burbano
Servidor Municipal 13
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Humberto Villalba Burbano	av	DMGBI-AL	2024-02-22	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2024-02-22	

