

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 | 1712735 883 | 11 | 3747335 | | 183, 96 | \$ 7.726, 32 |
| 7 | PADILLA ANANGONO WILLIAM GUSTAVO | 1716381 536 | 398 | 3747182 | | 215, 38 | \$ 6.591, 49 |
| 8 | Luz Angélica Sarango Jumbo | 1704808 763 | 789 | 3747890 | | 257, 64 | \$ 6.253, 57 |
| 9 | Luis Efraín Paca Barbero | 0604279 687 | 559 | 3747564 | | 320, 47 | \$ 11.66 6,23 |
| 10 | Mauricio Maldonado | 1714229 083 | 874 | 3747400 | | 198, 97 | \$ 6.990, 41 |
| 11 | Jorge Estuardo Pilataxi Velata | 0603128 034 | 233 | 3747956 | | 256, 24 | \$ 6.358, 60 |
| 12 | Diana Lorena Ruano Ruales | 0401798 004 | 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 | 1719233 056 | 215 | 3747174 | | 198, 73 | \$ 6.803, 22 |
| 14 | Juan Ernesto Medina Aldas | 1709608 200 | 104 3 | 3747763 | | 197 | \$ 7.190 ,80 |
| 15 | Lopez Pullas Jorge Anibal | 1715359 137 | 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.