



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M**

**Quito, D.M., 29 de julio de 2021**

**PARA:** Sra. Dra. Silvia Lorena Gaibor Villota  
**Directora de Asesoría Jurídica**

**ASUNTO:** Informe legal acerca del bien a declararse mostrenco

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1803-O, mediante el cual la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita la emisión del informe técnico y legal de parte de la Administración Zonal Eloy Alfaro acerca de la faja contigua al predio N°801820, con declararse bien mostrenco al respecto me permito informar:

**ANTECEDENTES**

Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02966-O de 15 de julio de 2020, El Director Metropolitano de Catastro informa a la Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (E), Dra. Elena Gabriela Chicaiza Mora, acerca del área remanente contigua al predio 801820, con clave catastral N° 31005-10-001 en su parte pertinente lo siguiente:

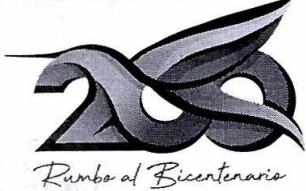
*"(...) Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro, de acuerdo a lo solicitado, informa que la faja de terreno en adjudicación es un área que queda entre la Cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo, cuyo titular de dominio no pertenece a ninguna de la dos cooperativas, siendo esta un área vacante, por lo que la DMC ratifica el informe contenido en el oficio N° DMC-CE-3025 del 13 de abril del 2007."*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1367-O, de fecha 29 de julio de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles remite informe de la Dirección Metropolitana de Catastro, en conjunto con el expediente sobre el caso del predio en mención al Registrador de la Propiedad (E), Abg. Santiago Martín Enríquez Castro con el fin de que cumpla con la emisión del informe correspondiente a sus competencias.

Dentro del oficio se señala también lo siguiente: *"(...) se determinó que la Dirección Metropolitana de Catastro, deberá emitir un informe técnico pormenorizado sobre el bien a declararse como bien mostrenco, razón de ingreso al catastro, ubicación, antecedentes históricos, orientación de los linderos, nombres de colindantes (...)".*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0337-OF de fecha 31 de agosto de 2020, el Director de Archivo, Abg. Fabio Agustín Vasconez Granja informa a la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles lo siguiente:

*"El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a la Ley de Registro en sus artículos 23 y 24, tiene organizado su archivo por nombres y apellidos de los propietarios de los bienes inmuebles y adicionalmente por fechas de ingreso de los títulos o documentos para su inscripción; más no por la ubicación del inmueble, su descripción o número predial; información*



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M**

**Quito, D.M., 29 de julio de 2021**

*que es provista con base a los asientos registrales existentes en los archivos entregados a esta entidad en el año 2011 cuando pasó a la administración Municipal.*

***Por consiguiente con la información proporcionada no es posible vincular la faja de terreno con un título de propiedad legalmente inscrito*** (Énfasis añadido).

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1803-O, de fecha 23 de septiembre de 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles informa a la Administración Zonal Eloy Alfaro lo siguiente:

*"Mediante oficio No. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0337-OF de 31 de agosto de 2020, el Director de Archivo del Registro de la Propiedad emite informe sobre la faja de terreno que queda ubicada entre la Cooperativa Unión Familiar y Cooperativa Primero de Mayo, cuya titularidad de dominio no pertenece a ninguna de las dos cooperativas, siendo esta un área vacante, para que de ser el caso se continúe con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco.*

*En vista de lo cual y de acuerdo a los informes emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro y Registro de la Propiedad, me permito enviar toda la documentación para que dentro del ámbito de competencia de la Administración Zonal a su cargo, **emita el informe técnico y legal** para que se continúe con el proceso de la declaración de bien mostrenco del área en referencia"* (Énfasis Añadido).

**DATOS DEL ÁREA A DECLARAR BIEN MOSTRENCO**

**Nº Predio referencial:** 801820

**Clave catastral referencial:** 3100510001

**Ubicación:** Parroquia San Bartolo, sector El Calzado, dirección calle Fernando Teller

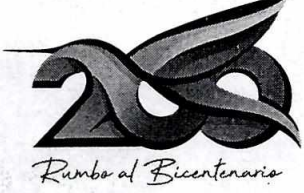
**Área:** 48.86 m<sup>2</sup>

**Linderos del área solicitada:**

- Norte: Pasaje S/N; 0,80 m
- Sur: Propiedad particular; 3.05 m
- Este: Propiedad Sagal María Elena Hrds; 31.50 m
- Oeste: Calle Fernando Teller; 30.65 m

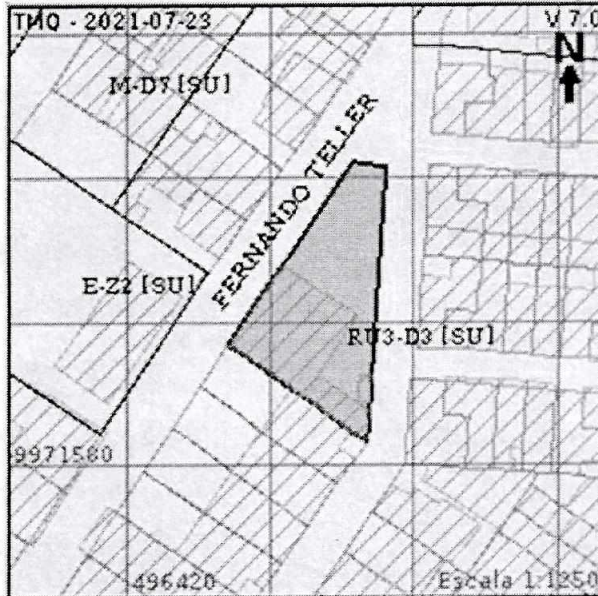
**INFORMACIÓN GRÁFICA DEL BIEN A DECLARAR MOSTRENCO**

- **Ubicación Geográfica:**

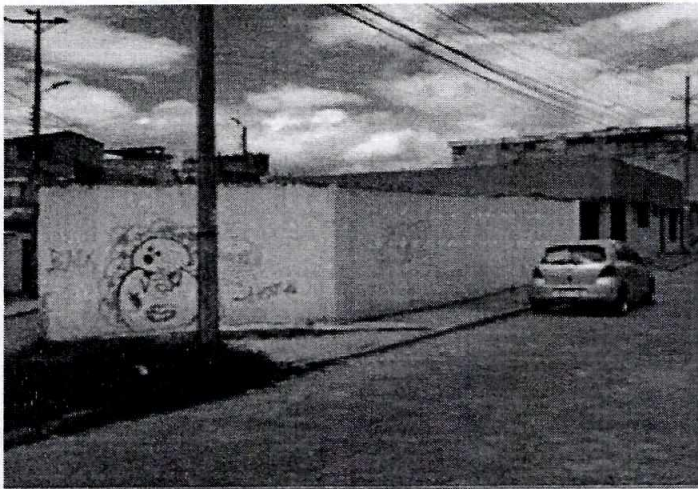


Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M

Quito, D.M., 29 de julio de 2021



- Fotografía estado actual:

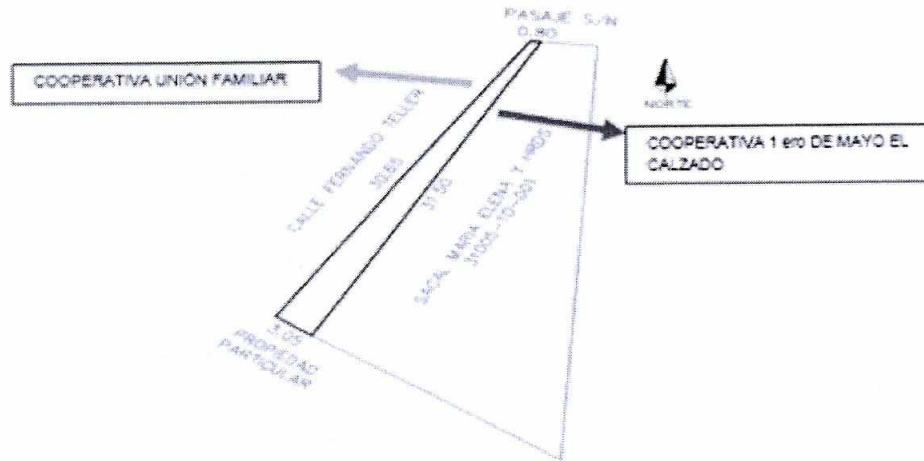


- Plano:



Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M

Quito, D.M., 29 de julio de 2021



### CONCLUSIONES

En Virtud de lo expuesto y de los antecedentes remitidos sobre el área a declarar bien mostrenco de parte de las direcciones competentes de conformidad al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, Ordenanza Municipal 001, Título IV: del Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bienes Inmuebles Urbanos Mostrencos, Capítulo II: Procedimiento de Declaratoria y Regularización de Bien Inmueble Mostrenco, Art. IV.6.172.

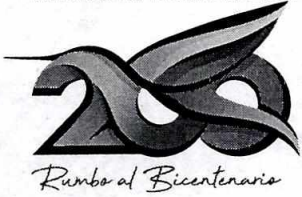
La Unidad de Territorio y Vivienda emite criterio favorable para continuar con el proceso de declaratoria de bien mostrenco.

### SOLICITUD

Se solicita muy comedidamente remitir el informe correspondiente a sus competencias conjuntamente con lo informado y el expediente adjunto en el presente documento a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para continuar con el debido proceso.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



**Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M**

**Quito, D.M., 29 de julio de 2021**

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA**

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2020-1803-O

Anexos:

- 2016-02069.pdf
- 2016-02069 (1).pdf
- EXP. 2016-2069 (2).PDF
- FICHA TECNICA.pdf
- BIEN MOSTRENCO MARIA ELENA SAGAL.PDF
- Anexo gráfico 1
- Anexo 2 Ficha
- GADDMQ-DMGBI-2020-1367-O.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0337-OF.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1803-O.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Andres Vinicio Alvarado Rodriguez	avar	AZEA-DGT-UTV	2021-07-28	
Revisado por: Juan Francisco Manosalvas Rueda	jfmr	AZEA-DGT-UTV	2021-07-29	
Aprobado por: Juan Francisco Manosalvas Rueda	jfmr	AZEA-DGT-UTV	2021-07-29	



Documento Firmado  
electrónicamente por  
**JUAN FRANCISCO  
MANOSALVAS  
RUEDA**

