



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2522-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2021

Asunto: INFORME TÉCNICO Y LEGAL DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO PREDIO 801820 (REFERENCIAL)

Señorita Magíster
Gabriela Estefanía Obando Balseca
Procuradora Metropolitana
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0006-O de 08 de enero de 2020, el Subprocurador Metropolitano indica que la señora María Sagal, Diana, Carla y Ricardo Rosero Sagal, solicitan continuar con el trámite de declaratoria de bien mostrenco de un área con la finalidad de continuar con el trámite de adjudicación de la faja de terreno colindante al predio del señor Raúl Abel Rosero Jiménez.

Para los fines pertinentes, me permito indicar lo siguiente:

- Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0125-O de 19 de enero de 2020, de esta Dirección Metropolitana, dirigido al ex Director Metropolitano de Catastro se informó y solicito que:

"Para continuar con el trámite, es necesario que la Dirección Metropolitana de Catastro actualice el informe contenido en el oficio No. DMC-CE-3025 de 13 de abril de 2017, en el que manifiesta que la faja de terreno objeto del presente trámite, corresponde a un área que queda entre la Cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo, cuyo titular de dominio de la misma no pertenece a ninguna de las dos Cooperativas, siendo un área vacante.

Y como también, conforme a mesa de trabajo realizada el día lunes 09 de julio de 2018, en la oficina del Registro de la Propiedad, en la cual estuvieron presentes los delegados de Procuraduría Metropolitana, Registro de la Propiedad, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con la ausencia de los delegados de la Dirección Metropolitana de Catastro, 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, y si tienen alguna información adicional.

Por lo expuesto, con la finalidad de continuar con este proceso, remito la documentación, a fin de que previa la revisión la Dirección Metropolitana, emita el informe técnico".

- Con oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00186-O de 07 de febrero de 2020, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que:

"Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisada la documentación adjunta, el sistema catastral SIREC-Q; y, la Ordenanza No. 8 de aprobación del plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito, mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de la edificaciones y valor de reposición y que registrará para el bienio 2020-2021; remite la ficha técnica actualizada del inmueble en referencia según la Ordenanza vigente".

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2522-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2021

- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0675-O de 15 de marzo de 2020, el ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles dirigido a la Dirección Metropolitana de Catastro, aclara e indica que se debe continuar con el trámite para declaratoria de bien mostrenco y luego continuar con el trámite de adjudicación; solicito gentilmente, disponga a quien corresponda, remita el criterio técnico sobre la base de lo anteriormente explicitado.
- Con oficio No. GADDMQ-DMC-2020-02966-O de 15 de julio de 2020, el ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, ex Director Metropolitano de Catastro (E) informa que:

"...la faja de terreno objeto del presente trámite, corresponde a un área que queda entre la cooperativa Unión Familiar y Primero de Mayo, cuyo titular de dominio no pertenece a ninguna de las dos Cooperativas, siendo un área vacante..."

Además solicita emitir informe técnico, razón de ingreso, orientación de los linderos y nombres de los colindantes, en relación a la Adjudicación de la faja municipal ubicada en la parroquia San Bartolo, colindante al predio No 801820, con clave catastral No 31005-10-001, para continuar con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco.

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 las 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.

Sus linderos y colindantes son los indicados en el anexo gráfico 1.

Cabe recalcar que se adjunta ficha técnica para que de ser el caso se continúe con el proceso de declaratoria de Bien Mostrenco". (anexo 2)

- Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1367-O de 29 de julio de 2020, dirigido al abogado Santiago Martín Enriquez Castro, Registrador de la Propiedad (E) del GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO se informó y se solicitó que:

"En vista de lo cual, remito el informe mencionado, conjuntamente con el expediente para que dentro del ámbito de competencia de la Dependencia a su cargo emita el respectivo informe, de acuerdo a lo establecido en el art. IV.6.172 del Código Municipal".

- Con oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0337-OF de 31 de agosto de 2020, el abogado Fabio Agustín Vasconez Granja, Director de Archivo informar que:

"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 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.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2522-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2021

Por consiguiente con la información proporcionada no es posible vincular la faja de terreno con un título de propiedad legalmente inscrito".

- Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-1803-O de 23 de septiembre de 2020, dirigido a la Administración Zonal Eloy Alfaro se informó y se solicitó que:

"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".

- Con Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1911-O de 18 de agosto de 2021, el Administrador Zonal Eloy Alfaro informa la base legal y emite el siguiente pronunciamiento:

"3.- PRONUNCIAMIENTO:

Por lo expuesto, y por cuanto se ha dado estricto cumplimiento a lo dispuesto en la normativa municipal enunciada, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite los Informes TÉCNICO Y LEGAL FAVORABLES para que se Declare Bien Mostrenco al inmueble colindante con el predio No. 802820 (Referencial), clave catastral 31005-10-001 (REFERENCIAL), ubicado en la calle Fernando Teller, de esta ciudad de Quito, cuyos linderos de conformidad con el Memorando No. GADDMQ-DGT-UTV-2021-0196-M, suscrito por el responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, son los siguientes: NORTE.- En una extensión de 00,80 metros con el Pasaje sin nombre; SUR: En una extensión de 3,05 metros con Propiedad Particular; ESTE.- En una extensión de 31,50 metros con Propiedad de la señora Sagal María Elene, herederos; y, OESTE.- En una extensión de 30,65 metros con la calle Fernando Teller. La superficie Total y Aproximada es de 48,86 metros".

Por lo antes expuesto, esta Dirección Metropolitana en concordancia con los informes emitidos por las Dependencias involucradas en el proceso de **DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO**, emite criterio técnico **FAVORABLE** para que se continúe con el proceso administrativo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Bruno Nicolas Andrade Gallardo
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES.

Referencias:
- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1911-O

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2522-O

Quito, D.M., 26 de agosto de 2021

Anexos:

- 2016-02069.pdf
- EXP. 2016-2069 (2).PDF
- 2016-02069 (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1803-O.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DA-2020-0337-OF.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1367-O.pdf
- Anexo 2 Ficha
- Anexo gráfico 1
- BIEN MOSTRENCO MARIA ELENA SAGAL.PDF
- FICHA TECNICA.pdf
- INFORME TÉCNICO GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0196-M.PDF
- INFORME LEGAL228-DJ-2021.PDF
- GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1911-O.pdf

Copia:

Señor Tecnólogo
Francisco Leonidas Herrera Yambay
Servidor Municipal 7

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Bruno Nicolas Andrade Gallardo	ba	DMGBI	2021-08-26	
Elaborado por: Francisco Leonidas Herrera Yambay	flhy	DMGBI-AT	2021-08-20	
Revisado por: Carlos Andres Yopez Diaz	cayd	DMGBI-AT	2021-08-24	
Aprobado por: Bruno Nicolas Andrade Gallardo	ba	DMGBI	2021-08-26	

