

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1547-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

Asunto: Declaracion de Bien Mostrenco inmueble 169400 Maria Elena Salazar

Señor Abogado
Jose Antonio Vaca Jones
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDDMQ-AZEA-DJ-2019-0276-M, y al Oficio DMGBI-2019 -01510, formulado por el CPA Roberto Guevara en calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual solicita el Informe Técnico y Legal relacionada con la petición de declarar bien mostrenco el siguiente predio: 169400, clave catastral 31806-02-014, ubicado en la calle Borbón, barrio Guajalo, parroquia La Argelia, inmueble que viene ocupando la Liga Deportiva Barrial María Elena Salazar.

ANTECEDENTES. -

Oficio N.- DMGBI-2019-01510, de 15 mayo 2019, mediante el cual el Sr. Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita los Informes Técnico y Legal del predio 169400, inmueble a ser declarado como bien mostrenco.

Oficio N.- RPDMQ-DGDA-2019-0115, de 22 marzo 2019, formulado por el Abogado Pablo Agustín Vásquez en calidad de Director de Gestión Documental y Archivo del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual le informa que el mencionado inmueble no cuenta con información histórica, no se encuentra el acta que constituye el título de propiedad del inmueble con predio 169400.

Oficio N.-DMGBI-2019-00790 de marzo 18 del 2019 mediante el cual la Dra. Karla Fabiana Ortega Espín, en calidad de Directora del Área de Certificaciones del Registro de la Propiedad, no confiere el certificado de gravámenes del predio solicitado.

Oficio N.-DMGBI-2019-00790, de 18 marzo de 2019, mediante el cual el Director de Gestión de Bienes Inmuebles solicita al Doctor Mauricio Montalvo el certificado de búsqueda y gravámenes del predio 169400, a ser declarada como bien mostrenco.

Oficio DMGBI-2019-0347, de 04 febrero 2019, formulado por CPA Roberto Guevara en

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1547-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles mediante el cual solicita los antecedentes históricos de dominio del bien a ser declarado como bien mostrenco a la Dirección de Catastro.

Oficio N.- RPDMQ-DI-2017-236-OF de 18 octubre de 2017, mediante el cual la Abogada Fátima Rodríguez en calidad de Directora de inscripciones del Registro de la Propiedad, establece que no existe la posibilidad de buscar inmuebles en base de la clave catastral ya que la información es manejada en folio personal.

Mediante Oficio DMGBI-2107-2377 de 19 julio de 2017, se informa al Dr. Mario Granda que se ha procedido a solicitar información en el registro de la propiedad según lo dispone la ordenanza 0169 del inmueble solicitado declarar como bien mostrenco.

Oficio DMGBI-2018-0156 de 18 enero de 2018, mediante el cual se solicita al Abogado Jaime Moran Paredes una copia de la Ordenanza 1353, con la cual se aprobó la Ciudadela María Elena Salazar con el objetivo de determinar la propiedad del predio 169400.

Oficio DMC-CE-0012948 de 17 de noviembre de 2017 mediante el cual la Dirección de Catastro remite la Ficha Técnica del inmueble a declararse como bien mostrenco.

Oficio DMGBI-2017-3511 de 08 de noviembre de 2017, mediante el cual el Dr. Felipe Córdova en calidad de Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a la Dirección de Avalúos y Catastros la ficha con los datos técnicos del mencionado inmueble.

Oficio N.-ST-GDA-0884 de 08 marzo de 2017, el Arq. Hugo Chacón en calidad de Director Metropolitano de Gestión Territorial informa al Ing. Edwin Bosmediano Administrador de la Zona Eloy Alfaro que una vez revisados los registros de archivo lamenta no poder atender el pedido ya que no existen registros de los planos de la Urbanización María Elena Salazar.

Oficio N.- 2017-0566 de 08 febrero de 2017, el Ing. Edwin Bosmediano solicita los planos aprobados de la Urbanización María Elena Salazar al Arq. Jacobo Herdoiza Bolanos Secretario de Territorio Habitad y Vivienda.

Oficio N.- GEN-00600-2790-14-MGBI de 25 de agosto de 2016, mediante el cual solicita a la Administración Zona Eloy Alfaro inicie el proceso para declarar como bien mostrenco, para lo cual deberá adjuntar informe sobre la superficie y linderos del predio.

Memorando N.- 635-U-OO-PP de 28 noviembre 2016, formulado por el Arq. Mauricio Zapata en calidad de Jefe de Obras Publicas de la AZEA, mediante el cual informa que la

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1547-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

superficie del inmueble es 3456,65 mts² y que se envía el archivo digital solicitado.

Memorando GADDMQ-AZEA-DJ-2019-0276, de 01 de octubre 2019 mediante el cual el Dr. Diego Fernando Alban en calidad de Director Jurídico de esta Administración emite criterio legal para que se continúe con el procedimiento a fin de alcanzar del Concejo Metropolitano la resolución de declaratoria de bien mostrenco.

2.-INFORME TECNICO. -

En el espacio mencionado se implantó una cancha de futbol, la misma que cuenta con tribuna y graderíos, esta se encuentra cercada de un cerramiento de malla con murete de hormigón para evitar que los balones afecten a los colindantes.

También existe una cancha de uso múltiple y en el fondo del inmueble se encuentra construido la Sede Social conformada de una planta con cubierta de eternit



Fotografía N.-1



Fotografía N.-2



Fotografía N.-3

En la fotografía N.-1 se observa la cancha de uso múltiple y al fondo la sede social

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1547-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

En la fotografía N.-2 se aprecia la cancha de futbol

En la fotografía N.-3 se observa la calle Borbón y el área de circulación peatonal

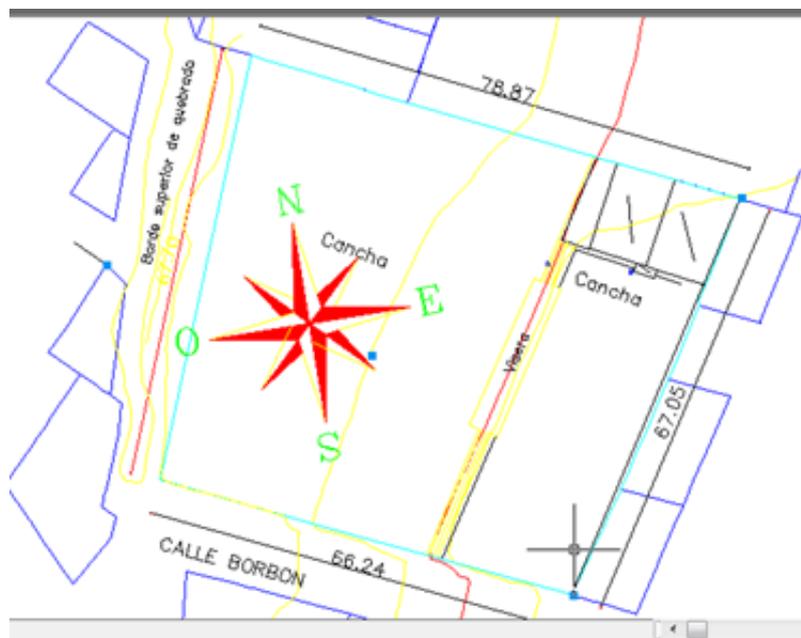
El Inmueble cuenta con los siguientes linderos:

Norte: En 78.67 mts con varios propietarios

Sur: En 66.24 mts con la calle Borbón

Este: En 67.05 mts con varios propietarios

Oeste: En 67.70 mts con propiedad del Municipio de Quito (quebrada rellena)



3. -CONCLUSIÓN

Esta Administración emite criterio favorable para que se proceda a declarar este predio como bien mostrenco y se incorporen al Catastro Municipal por parte de la Dirección de Avalúos y Catastros una vez que el Concejo Metropolitano resuelva en forma favorable.

4.-RECOMENDACIÓN

Una vez que el Concejo Metropolitano resuelva la declaratoria de bien mostrenco, la Procuraduría con la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles presentará la Resolución

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1547-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020

ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad, junto con las publicaciones respectivas.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-DJ-2019-0276-M

Anexos:

- 2017-154333 DEC BIEN MOSTRENCO P. 169400 001.pdf
- 2017-154333 DEC BIEN MOSTRENCO P. 169400 002.pdf
- 2017-154333 DEC BIEN MOSTRENCO P. 169400 003.pdf
- 2017-154333 DEC BIEN MOSTRENCO P. 169400 004.pdf
- MOSTRENCO PREDIO 169400.dwg
- 20190903_130114.jpg
- 20190903_130210.jpg
- 20190903_130456.jpg
- 20190903_130648.jpg
- Informe area legal.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Juan Francisco Manosalvas Rueda
Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda

Señor Arquitecto
Marco Vinicio Galarza Palacios
Especialista Territorio y Vivienda

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marco Vinicio Galarza Palacios	mvgp	AZEA-DGT-UTV	2020-07-09	
Revisado por: Juan Francisco Manosalvas Rueda	JFMR	AZEA-DGT-UTV	2020-07-13	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2020-08-05	

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-1547-O

Quito, D.M., 05 de agosto de 2020