



ALCALDÍA CIUDADANA DE QUEVEDO

Reg. 572

898

Quevedo, 05 de junio de 2023
Oficio Nro. RMPCQ-DRP-2023-0248

Presentado hoy a las 11:45

Fecha: 5 JUN 2023

Escrito por

Dr.
Alexis Fernando Matute M.
ALCALDE DE QUEVEDO

En su despacho. —

De mis consideraciones:

Señor Burgomaestre, en mi calidad de Registradora encargada (e) de la Propiedad y Mercantil de esta ciudad de Quevedo, cumpla con informarle que una vez posesionada del cargo que represento, he solicitado al servidor registral Ab. Henry Marcelino Wila Vera, Analista de Gestión de Calidad un informe de control exhaustivo relacionado a los trámites registrales de inscripción de declaratoria de bienes mostrencos otorgados a favor del Cabildo Municipal de Quevedo, y de la ventas realizadas por este, a quienes figuran como poseesionarios de los terrenos objeto de inscripción, las mismas que fueron ingresadas en el presente año 2023 con sus respectivas ordenes individualizadas, actos registrales totalmente ajenos a mi gestión y su administración; ante mi petición, el servidor antes descrito a través del memorando RMPCQ-GTC-2023-001 de fecha 17 de mayo del 2023, supo brindarme dicha información conforme el Sistema de Información del Registro de propiedad (SIRP) de lo cual se refleja el ingreso de 17 trámites de declaratorias de bienes mostrencos, 12 escrituras de venta, 1 adjudicación y 1 donación detallados conforme el número de orden repertorio, y registro asignados para aquellos contratos inscritos, en cuanto a los trámites que no fueron perfeccionados se encuentra señalado también quienes fueron objeto de nota devolutiva y resolución administrativa de negativa, lo cual justifico del memorando adjunto antes señalado.

De los actos registrales mencionados en el memorando antes descrito, especialmente me remitiré a cuatro órdenes o solicitudes de registro, que detallo a continuación:

La orden 1560 Ref 1556 es referente a una solicitud de inscripción de un trámite de declaratoria de bien mostrenco sobre el solar 3 Mz G de un área de 117, 48m² ubicado en el sector Colina de los Ángeles, y venta del referido predio a favor de la señora Milva Magdalena Arias Limones, asignado para su perfeccionamiento a la orden registral 1561, esta transferencia de solar, previo a su inscripción ha sido verificada y confrontada de los archivos del SIRP, donde consta inscrito al registro de propiedades 2747 del año 2001 un ACUERDO No. 06-PU-2001 del Asentamiento Poblacional **Lotización Colina de Los Ángeles**, la misma que refleja una nómina de poseesionarios, y entre ellos consta



ALCALDÍA CIUDADANA DE QUEVEDO

como poseionario del solar 3 Mz G, objeto de declaratoria y venta, el **MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL ORI**, y no la recurrente de la inscripción; Así mismo cabe resaltar que de la escritura materia de venta e inscripción del bien mostrenco supuestamente legalizado, no se encuentra estipulado prohibición o gravamen en cláusula alguna, que impida su transferencia de dominio por el lapso de 10 años, conforme lo dispuesto en el Art. 14 de la **ORDENANZA SUSTITUTIVA A LA ORDENANZA QUE REGULA EL PREOCSESO DE LEGALIZACIÓN DE BIENES INMUEBLES MOSTRENCOS Y/O VACANTES UBICADOS EN LA ZONA URBANA, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN QUEVEDO Y SUS PARROQUIAS RURALES EN SUS CABECERAS CANTONALES**; en tal virtud el descrito trámite fue negado conforme el art 11 de la Ley de Registro.

Las ordenes 1547 Ref 1543; y 1455 Ref 1451 consisten en un trámite de declaratoria de bien mostrenco a favor del Cabildo Municipal de Quevedo y escritura pública de Venta sobre un terreno ubicado en la parroquia San Camilo, sector San Antonio, Calle G y callejón s/n de una superficie de 281,30 m², otorgado por el Gad Municipal de Quevedo en calidad de tradente a favor de la señora María Matilde Ozaeta Narváez, dichos trámites también ha sido objeto de informe para resolución de negativa, por cuanto conforme a la documentación y plano adjunto, y conforme a los archivos de registro se encontró que sobre la propiedad materia de declaratoria y transferencia de dominio, esta se encuentra dentro de la Lotización "San Antonio", hecho que contradice lo descrito en el informe Técnico de Legalización de Tierras, suscrito por la Arquitecta de Legalización María Ramos; la mencionada lotización consta inscrita en esta dependencia registral con el número 78 del año 1995 de propiedades, como tal es evidente que sobre el referido inmueble hay propietario y título de dominio, por lo tanto mal se podría haber perfeccionado los contratos requeridos violentando derechos de quien realmente es el titular y posee el derecho real de dominio.

Y por último me remito a la inscripción contenida en el repertorio 1573, anotada al **registro de propiedades 1311 del año 2023**, relacionada a la escritura pública de venta de un predio mostrenco de una cabida de 4452,34 metros cuadrados de superficie, ubicado en el sector aledaño a la Chachita, de la Parroquia 7 de Octubre, Jurisdicción del Cantón Quevedo, otorgado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Quevedo a

favor de la señora Alba Cristina Alfaro Paredes, contrato del cual me pude percatar y me asombra el hecho de que este se haya registrado, sin haberse establecido cláusula de prohibición alguna, considerando que los predios en posesión de los particulares ya sean estas personas naturales o jurídicas, que legalicen sus títulos amparados en la presente Ordenanza Sustitutiva a la Ordenanza que regula los Bienes Mostrencos, quedarán



ALCALDÍA CIUDADANA DE QUEVEDO

prohibidos de transferir el dominio o propiedad en el tiempo de 10 años, conforme su artículo 14.

De lo manifestado señor Alcalde, es preocupante saber que la administración municipal anterior, a cargo del Licenciado John Salcedo Cantos y sus ex colaboradores hayan cometido este tipo de horrores administrativos en cuanto a la legalización, trámite y procedimiento de declaratoria de bienes mostrencos y sus ventas, induciendo al servicio registral bajo presión a incurrir en lo mismo, de tal manera es fácil deducir, que estos actos registrales constituidos por la anterior administración, se realizaban por desconocimiento de la ley, o mala fe; lo primero no quita la responsabilidad de lo segundo, de lo cual hay que considerar que el artículo 13 del Código Civil expresa:

La ley obliga a todos los habitantes de la República, con inclusión de los extranjeros; y su ignorancia no excusa a persona alguna.

Lo dicho expreso a su autoridad con la finalidad de que en lo posterior se tomen los correctivos necesarios a efecto de salvaguardar la seguridad jurídica que implica la legalización de bienes mostrencos y su inscripción, sin vulnerar derechos de terceros, en tal virtud hago eco de todo lo expuesto para los fines de ley pertinentes, deslindándome desde ya de toda responsabilidad civil, administrativa y penal, en razón de mis atribuciones y de los trámites registrales antes descritos, de los cuales no he tenido participación alguna.

Lo dicho lo sustento al amparo de lo prescrito en al Art. 227 y 232 inciso primero de la Constitución de la república, artículo 22 de la Losep, literal a) b) d) g) h; y los artículos 14, 21, 22, 23 29,31,33, 185 y 333 del Código Orgánico Administrativo del Ecuador.

Sin más que expresar me suscribo de usted, no sin antes augurarle éxitos en sus delicadas funciones.

Particular que comunico para los fines pertinentes de ley.

Documento adjunto: Copia de Memorando Nro. RMPCQ-GTC-2023-0001, de fecha 17 de mayo del 2023.

Atentamente,

Abg. Victoria Béjar Rojas, Mgtr.

REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE QUEVEDO (E)

