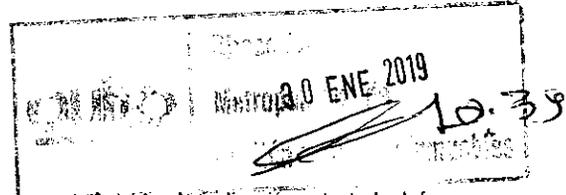


2017-163249

**OFICIO**Oficio N° DGT-TV-2019-015  
Quito D.M., 15 de Enero de 2019

CPA.  
Roberto Guevara Tolorza  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN  
DE BIENES INMUEBLES**  
Presente;



**Asunto:** Actualización catastral e Informe para  
adjudicar faja municipal, ref. predio 13580,  
Ticket 2017-163249

De mi consideración:

Con el fin de dar atención al trámite ingresado en esta Administración Municipal con Ticket 2017-163249, remitido con Memorando 0595-DGT-C-2018 de fecha 19/12/2018, y recibido para despacho el 28/12/2018, documento en el cual la Unidad Administrativa Catastros manifiesta que "...en alcance al Memorando No.0477-DGT-C-2018, adjunto se procede, a la actualización catastral en el sistema **SIREC-Q** vigente, el nombre del propietario del Predio No. 13580, de acuerdo a la documentación presentada...", actualización catastral que responde al Oficio DMGBI-2018-0916 de fecha 27/03/2018 enviado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, para reiniciar el proceso de adjudicación de una faja de terreno colindante con la propiedad de la Sra. Carmen Amelia Simba Caiquetan, quien es propietaria del predio 13580, clave catastral 12207-27-006, ubicado en el sector parroquia Kennedy.

Al respecto luego de revisar la documentación adjunta, la normativa y realizar la inspección se informa:

- El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 30/09/1998, al considerar el Informe IC-98-433 de la comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos resolvió "...autorizar la modificatoria de la resolución adoptada por la Corporación Edilicia el 15 de mayo de 1989, en cuanto se refiere al legítimo adjudicatario de la faja de terreno No. 17, ubicada en la Avda. 6 de Diciembre y Ramón Borja; es decir en lugar del señor José Lincango, deberá constar el señor **JOSÉ MANUEL SIMBO CAIQUETAN**,...".
- La Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente No. 2017-02881 de fecha 09/01/2018, manifiesta que "...La Resolución del Concejo Metropolitano adoptada el 30 de septiembre de 1998, no se encuentra vigente,... en razón de que no se ha escriturado la adjudicación referida conforme consta del Certificado del Registro de la Propiedad...".
- La Dirección Metropolitana Financiera con Oficio DMF-TE-2179-2017 de fecha 19/10/2017, informa sobre los pagos realizados a nombre de "**SIMBO CAIQUETAN JOSÉ MANUEL**".
- En atención al requerimiento realizado por el Concejal Luis Reina, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el Secretario del Concejo Metropolitano de Quito solicita a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) "...recabar los informes técnicos y legal necesarios, referentes al inicio de adjudicación de una faja de terreno, ubicada en la Avda. 6 de Diciembre y Ramón Borja, parroquia Kennedy, cuya beneficiaria es la señora: Carmen Amelia Simba Caiquetan".
- La DMGBI mediante Oficio DMGBI-2018-0203 de fecha 18/01/2018, solicita a la Dirección Metropolitana de Catastros (DMC), "...remittir copia del informe y la graficación... que sirvió de base para la referida adjudicación y el informe de acuerdo a la mesa de trabajo...", instancia que atendiendo lo solicitado manifiesta con Oficio DMC-CE-0001329 del 08/02/2018, que "...la información emitida por la entonces Dirección de Avalúos y Catastros y, que sirvió de base para

124

la Resolución del Concejo Metropolitano de Quito, constan las respectivas copias en el expediente, incluida la graficación.”.

- Con Oficio DMGBI-2018-0916 del 27/03/2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, envía el expediente a esta Administración Zonal y solicita que “...previa la revisión de la misma, se proceda con lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Catastro con oficio N° DMC-CE-0001329 del 08 de febrero del 2018, por ser de competencia de la Unidad desconcentrada de Catastros de su Administración...”.

Considerando el pedido realizado por su Dirección, la Unidad Administrativa de Catastros de esta Administración Zonal, mediante Memorando 0477-DGT-C-2018 de fecha 16/10/2018 informa que “...el Predio No. 13580, fue actualizado en el sistema alfanumérico y gráfico **SIG-CATASTRAL** vigente, ... quedando los datos técnicos de acuerdo al siguiente detalle:

**Predio No. 13580**

<b>Datos del titular registrado en el catastro</b>	
Nombre o Razón Social	SIMBO CAIQUETAN JOSÉ MANUEL
Documentos de identidad N°	1701160754

...A fin de que continúe con el proceso de posible adjudicación de la faja de terreno municipal colindante al predio No. 13580, debo manifestar que se adjunta el levantamiento topográfico georreferenciado en archivo digital e impreso del levantamiento georreferenciado de la faja municipal realizado por el responsable y peticionario, así como de la inspección realizada in situ el 28 de septiembre de 2018 con el área solicitada en adjudicación, de acuerdo a los siguientes linderos y superficies:

**Norte:** Faja No. 1 en 6.10m

**Sur:** Faja No. 3 en 5.64m

**Este:** Avenida 6 de Diciembre en 17.21m

**Oeste:** Propiedad de Simbo Caiquetan José Manuel y Otros en 17.07m

**Superficie faja municipal:** 98.45m<sup>2</sup>...”.

Posteriormente la Unidad de Catastros mediante Memorando 0595-DGT-C-2018 de fecha 19/12/2018, realiza un nuevo informe en alcance al memorando citado en el párrafo anterior, con el cual informa que ha procedido con “...la actualización catastral en el sistema **SIREC-Q** vigente, el nombre de propietario del Predio No. 13580, de acuerdo a la documentación presentada, quedando los datos técnicos de la siguiente manera:

**Predio No. 13580**

<b>Datos del titular registrado en el catastro</b>	
Nombre o Razón Social	SIMBA CAIQUITAN CARMEN AMELIA Y OTROS
Documentos de identidad N°	1705401436

Sin embargo de que, en el Oficio DMGBI-2018-0916, con el cual su Dirección remite el expediente de adjudicación con Ticket 2017-163249, NO solicita enviar el informe técnico sobre el pedido de adjudicación, presentado por la Sra. Carmen Amelia Simba Caiquitan, copropietaria del predio 13580 colindante de la faja municipal, esta Administración informa:

- De acuerdo al Código Orgánico de Organización, Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en sus artículos pertinentes indica:

“...Artículo. 416 Bienes de dominio público.-

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición."

*Artículo 417.- Bienes de uso público.-...*

*Constituyen bienes de uso público:*

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;...*
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorios de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieren los literales a) y b);...*

*Artículo 423.- Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros."*

*"...Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado,..."*

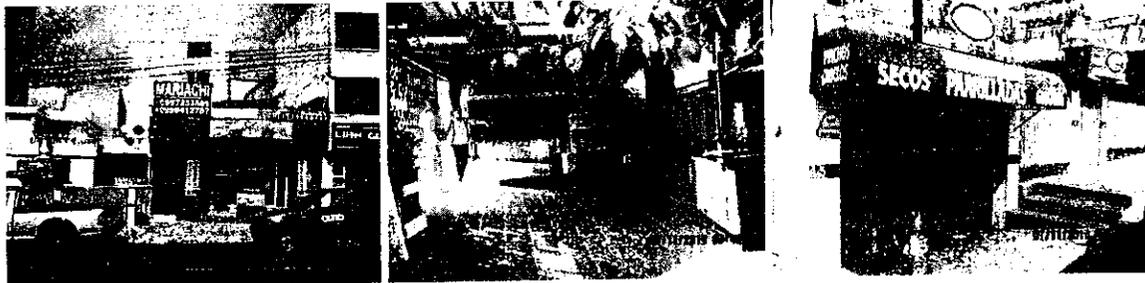
*(Reforma del COOTAD, artículo 481.- Compraventa de fajas o lotes) Artículo 42.- Sustitúyase el artículo 481, por el siguiente...*

*"...Las fajas municipales o metropolitanas solo pueden ser adquiridas mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas."*

- Adjunto al expediente en foja 59, se encuentra el oficio 2145 de fecha 08 de mayo de 1998, emitida por la Dirección de Avalúos y Catastros, con el cual remite los datos técnicos de la faja municipal, cuya razón corresponde a *"...Producto de la regularización del trazado vial de la Avda. 6 de Diciembre..."*

De lo antes expuesto y considerando los datos técnicos adjuntos al expediente, por la ex Dirección de Avalúos y Catastros, en la cual se determina que la razón de la faja municipal corresponde a: *"Producto de la regularización del trazado vial de la Avda. 6 de Diciembre"*, se establece que el área municipal es un **Bien de Dominio Público de Uso Público**.

- En inspección realizada el día miércoles 07/11/2018, a la faja municipal de posible adjudicación, colindante al predio 13580 se observó la ocupación total de la misma con bloques constructivos destinados a comercios (restaurantes), edificaciones que son utilizados por el propietario colindante Oeste (Sra. Carmen Amelia Simba Caiquitan), como se puede observar en las siguientes fotografías:



De la inspección realizada en la cual se observa que la conformación longitudinal del bien inmueble municipal, y la superficie reducida (98,45 m<sup>2</sup>), NO permite desarrollar una edificación independiente de

las ya existentes, de acuerdo al levantamiento topográfico adjunto al expediente, y al considerar la Ley del COOTAD, Artículo 481, el cual establece que "...Por fajas municipales o metropolitanas se entienden aquellas porciones terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios...", la Administración Zona Norte considera que el área solicitada en adjudicación por no cumplir con la normativa para edificar, corresponde a una faja de terreno.

- La Unidad Administrativa Obras Públicas informa que, revisado el Plan Operativo Anual POA-2019 de esta Administración Zonal, se verifica que no existe ningún proyecto planificado de obra pública y tampoco se cuenta con estudios para un nuevo proyecto, que se pueda implementar para el presente año en el predio 13580, con clave catastral 12207-27006, dentro de los presupuestos participativos en beneficio de la comunidad.

En base a la escritura de Compraventa y datos catastrales que se reflejan en el Sistema de Informe de Regulación Metropolitana (IRM), se puede establecer que el predio 13580 colindante Oeste a la faja municipal, está catastrado a nombre de SIMBA CAIQUITAN CARMEN AMELIA Y OTROS, cuyo propietario anterior era los cónyuges José Manuel Simba y María Inés Caiquetan.

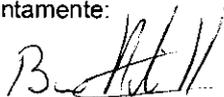
**CONCLUSIÓN:**

Con estos antecedentes, considerando que la Unidad Administrativa de Catastros ha realizado la actualización gráfica y alfanumérica del predio 13580, y ha remitido las áreas, longitudes y colindancias de la faja municipal, solicitada en posible adjudicación y proporcionadas por el administrado, mismas que esta Administración Zonal las considera válidas para continuar con el proceso administrativo de adjudicación a favor de la Sra. Simba Caiquetan Carmen Amelia y otros, la Administración Zona Norte remite el expediente ingresado con Ticket 2017-163249 para su revisión y trámite respectivo.

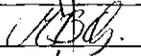
Adicionalmente, considerando el Código Orgánico de Organización, Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y su reforma, el cual determina que la faja municipal colindante al predio 13580, es un Bien de Dominio Público de Uso Público, la inspección en la cual se observa la ocupación del bien inmueble municipal y considerando que esta Administración no tiene previsto desarrollar ninguna obra para el presente año en la faja en referencia, la Administración Zona Norte, de ser procedente emite criterio técnico Favorable para que se continúe el proceso de adjudicación conforme lo estipula el Artículo 42 de la Reforma de COOTAD y las demás normativas técnicas y legales que tuvieren al lugar.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:



**Boris Mata Reyes**  
**ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA Y SUMILLA
Aprobado por:	Ing. Galo Erazo Vásquez		
Aprobado por:	Arq. María Belén Granja		
Elaborado por:	Arq. Darwin Loyola	21/01/19	
Elaborado por:	L. Rodríguez	15/01/2019	

Anexo.: Memorando 0595-DGT-C-2018 (Ticket 2017-163249), con toda la documentación recibida, (94 fojas útiles, formato A4, 1 CD y un plano).

C.C.:

**MEMORANDO No 0595-DGT-C-2018**

**Para:** Ing. Galo Erazo  
**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO AZEE**

**De:** Ing. Geovanny Ortiz Carranza  
**JEFE UNIDAD DE CATASTRO**

**Fecha:** 19 de diciembre de 2018

**Asunto:** En el texto

ABO. RODRIGUEZ

ATENED

17/12/2018

En atención al Memorando No. DGT-TV-2018-0272 que se tramita con **Hoja de Control No. 2017-AZNO-C03629** (Ticket Gdoc 2017-AZNO-163249) mediante el cual remite a la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Eugenio Espejo el pedido de la señora Carmen Amelia Simba Caiquetan, propietaria del inmueble signado con predio No. 13580, clave catastral 12207-27-006, quien solicita la adjudicación de una faja de terreno municipal colindante a su propiedad, ubicado en la Parroquia KENNEDY del Distrito Metropolitano de Quito; para lo cual requiere que para continuar con el proceso Administrativo la actualización de nombre de propietario del referido predio.

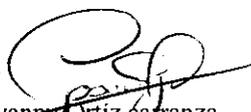
Al respecto, debo informar que en alcance al Memorando No. 0477-DGT-C-2018, adjunto, se procede a la actualización catastral en el sistema **SIREC-Q** vigente, el nombre de propietario del Predio No. 13580, de acuerdo a la documentación presentada, quedando los datos técnicos de la siguiente manera:

**Predio No. 13580**

<b>Datos del titular registrado en el catastro</b>	
Nombre o Razón Social	SIMBA CAIQUITAN CARMEN AMELIA Y OTROS
Documentos de Identidad N°	1705401436
<b>Identificación y ubicación del bien Inmueble</b>	
Clave Catastral	1220727006
Número Predio	13580
Ubicación	Parroquia: KENNEDY
	Dirección: - 6 DE DICIEMBRE NS2-205
Clase	URBANO

Particular que se comunica, para los fines pertinentes.

Atentamente,

  
Ing. Geovanny Ortiz Carranza  
**JEFE UNIDAD DE CATASTRO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL EUGENIO ESPEJO**

	NOMBRE	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Wilson Pucmag	18-12-2018	

**Nota:** Se adjunta expediente completo constante en 91 fojas útiles, plano impreso y un Cd.

*g. ortiz*

*DD*