

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILZA
APROBADO:	14/01/2016	<i>[Firma]</i>
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante escritura pública otorgada el 18 de noviembre de 1977, el Municipio de Quito, transfirió a favor del Club Deportivo América un terreno con una superficie de 17.260,00 m2 en el punto denominado "La Armenia", de la parroquia Conocoto de este cantón Quito, predio 274203.
- 1.2. Mediante escritura pública otorgada el 5 de febrero de 1980, el Ilustre Municipio de Quito transfiere la propiedad de un terreno complementario de 12.642 m2 a favor del mismo Club América, también a título de donación, predio 274203.
- 1.3. En sesión ordinaria realizada el 14 de octubre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido de 13 de abril de 2015, a fojas 51-53 del expediente No. 2015-063296 formulado por los señores Enrique Portilla Castro y Rodrigo Espinoza Villaquirán, Presidentes del Club Deportivo Universidad Católica y Club Deportivo América respectivamente, en el que solicitan se revierta la propiedad de los inmuebles donados al Club América (Predio No. 274203) y que éstos sean entregados en comodato al Club Universidad Católica.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

- 2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-03232 de 9 de julio de 2015, a fojas 61, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe al respecto de la petición referida en el antecedentes 1.3, en el que señala:

"Al respecto, y en base a los que dispone el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de entrega en comodato a favor del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador de los predios Nros. 274203 y 132958, con claves catastrales 21408-01-003 y 21408-01-004."

2.2.- Mediante oficio No. 0007628 de 24 de julio de 2015, a fojas 64-72, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite las fichas técnicas de los predios en referencia, tanto para la reversión de la donación, cuanto para el comodato, fichas con los siguientes datos:

"(...)

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE DONACIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 1 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREAS DE TERRENO 17.260,00m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

HOJA CATASTRAL: 21408
NÚMERO PREDIAL: 274203 (parcial)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Conocoto
BARRIO/SECTOR: La Armenia
ZONA: Valle de Los Chillos
DIRECCIÓN: Vasco de Contreras

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: Ministerio de Agricultura
SUR: Propiedad Municipal
ESTE: Quebrada Municipal sin relleno
OESTE: Propiedad Municipal

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	17.260,00		

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme escritura de donación otorgada en la Notaría del Dr. Manuel Veintimilla Ortega el 18 de noviembre de 1977, inscrita el 14 de marzo de 1978 y corresponde a una parte del inmueble identificado con clave catastral 21408-01-003 y predio 274203.(...)

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE DONACIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 2 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREAS DE TERRENO 12.642,00m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

HOJA CATASTRAL: 21408

NÚMERO PREDIAL: 274203 (parcial)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Conocoto

BARRIO/SECTOR: La Armenia

ZONA: Valle de Los Chillos

DIRECCIÓN: Vasco de Contreras

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: Propiedad donada anteriormente

SUR: Propiedad Municipal

ESTE: Camino público

OESTE: Propiedad del Ministerio de Agricultura

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m2	VALOR m2 USD (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	12.642,00		

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme escritura de donación otorgada en la Notaría del Dr. Jaime Nolivós Maldonado el 5 de febrero de 1980, inscrita el 27 de junio de 1980 y corresponde a una parte del inmueble identificado con clave catastral 21408-01-003 y predio 274203.(...)

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL
FICHA 1 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREAS DE TERRENO 28.660,27 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 21408-01-003

NÚMERO PREDIAL: 274203

Área verde Urb. La Armenia

RAZÓN:

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Conocoto

BARRIO/SECTOR: La Armenia

ZONA: Valle de Los Chillos

DIRECCIÓN: calle s/n

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: quebrada sin relleno de propiedad municipal 105,21 m

SUR: propiedad Municipal 181,34 m

ESTE: calle 211,43 m

OESTE: propiedad municipal 267,83 m

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	28.660,27	25,50	730.836,89
CONSTRUCCIÓN	8.995,28	51,99	467.656,93
ADICIONALES CONST.	442,57	59,50	26.332,92

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos tomados del sistema SIREC-Q, indicando que parte del área de construcción, corresponde a las canchas existentes, así como también los adicionales constructivos se considera al cerramiento principal.

Es necesario informar que según reversión de donación al Club Deportivo América de Quito, el área de terreno es de 29.902,00 m², sin embargo realizada la verificación en el sitio, el área real mediada es de 28.660,27 m².(...)

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 2 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREAS DE TERRENO 19.400,00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 21408-01-004

NÚMERO PREDIAL: 132958

RAZÓN: Área verde de la Urb. La Armenia

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Conocoto

BARRIO/SECTOR: La Armenia

ZONA: Valle de Los Chillos

DIRECCIÓN: calle s/n

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: Propiedad Municipal, a ser entregada en comodato 181,34 m

SUR: calle s/n 233,77 m

ESTE: calle s/n 84,95 m

OESTE: Propiedad Municipal, Parque la Armenia 98,23 m

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	19.400,00	120,00	2.328.000,00
CONSTRUCCIÓN ADICIONALES	5.262,37	30,50	160.515,69
CONST.	666,56	59,50	39.660,32

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme consta en el archivo SIREC-Q, el área de construcción se refiere a la valoración de la parte de la cancha existente sobre el inmueble, así también se indica que los adicionales constructivos se refieren al cerramiento existente.(...)

2.3.- Mediante memorando No. 484-DGPD-AZVCH-2015 de 21 de julio de 2015, a fojas 78, el Ing. Fabián Auz, Director de Gestión Participativa del Desarrollo, emite su informe socio económico al respecto, mismo que en su parte principal señala:

- "[...]
- Por el lapso de varias décadas estos predios venían siendo ocupados en actividades deportivas y recreativas por el equipo de Fútbol profesional América de esta ciudad.
 - Efectuada la inspección se constató que al momento estos predios son ocupados en actividades de formación de futbolistas "Escuelas de fútbol", administrada por el Club deportivo Universidad Católica del Ecuador.
 - La comunidad del sector (niños, jóvenes y adultos), no tienen acceso a estos espacios verdes considerando que existen no solo canchas, sino también un bosque, útiles para la recreación y el mejoramiento de la calidad de vida de la población del sector.
 - Es recomendable que los actuales beneficiados de estos espacios públicos municipales, desarrollen un Plan de responsabilidad social; en los ámbitos, social, económico y ambiental. [...]"

2.4.- Mediante memorando No. 138-CT-AZCH de 24 de julio de 2015, a fojas 79, el Arq. Jorge Murillo, Responsable de Control Urbano, emite su informe técnico, respecto de los predios en referencia, documento que en su parte medular señala:

"[...] Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico favorable para que el predio 274203 que se halla a nombre del club deportivo América, se entregue en comodato al club deportivo de la Universidad Católica del Ecuador.

Con referencia al predio 132958, se considera que el 65% de área total del terreno, se pueda entregar en comodato, y el 35% del terreno, se mantenga en propiedad del municipio para que se planifique una obra para la comunidad. (...)"

2.5.- Mediante oficio No. GEN-00516-2743-15-DMGBI de 17 de agosto de 2015, a fojas 84-85, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, Esteban Loayza Sevilla, emite su informe en el que indica:

"Sobre la base de lo expuesto esta Dirección emite el informe favorable para que el Concejo Metropolitano en un solo acto resuelva:

1. Revocar la donación del predio número 274203 y clave catastral 21408-01-003, entregado en donación al Club Deportivo América mediante escritura de la Notaría Octava del Cantón Quito, del 18 de noviembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de marzo de 1978; y, mediante escritura de la Notaría Décimo Segunda del Cantón Quito, del 5 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de junio de 1980.
2. Autorizar la entrega en comodato al Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, los siguientes predios, con una cláusula que obligue al mencionado Club fomentar la realización de actividades deportivas en niños, niñas y adolescentes (NNA) del sector la Armenia, conforme consta en el numeral 2 de las solicitud del 13 de abril del 2015.

PREDIO 1:

Clave catastral: 21408-01-003
Predio No.: 274203
Área de Terreno: 28.660,27 m2
Área de construcción: 8.995,28 m2
Área de construcciones adicionales: 442,57 m2
Barrio: La Armenia
Parroquia: Conocoto
Administración: Valle de los Chillos

PREDIO 2:

Clave catastral: 21408-01-004
Predio No.: 132958
Área de Terreno: 19.400,00 m2
Área de construcción: 5.262,37 m2
Área de construcciones adicionales: 666,56 m2
Barrio: La Armenia 1
Parroquia: Conocoto
Administración: Valle de los Chillos

3. Se autorice suscribir, con el Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, un convenio de pago por la deuda que el Club Deportivo América mantiene con el Municipio, conforme consta en el oficio sin número de 13 de abril de 2015, suscrita por los señores Enrique Portilla Casto y Rodrigo Espinoza Villaquirán, en sus calidades de Presidentes del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador y Club Deportivo América, respectivamente.(...)"

3.- INFORME LEGAL:

Mediante memorando 307-DAJ-AZCH-15 de 24 de julio de 2015, a fojas 80-81, el Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Los Chillos, emite su criterio legal, mismo que luego del análisis correspondiente en su parte pertinente señala:

"(...) Por las consideraciones expuestas, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal favorable para la revocatoria de la donación hecha al Club América, por no haberse cumplido con el objeto de la donación; y, para la entrega en comodato al Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador el predio No. 274203 en su totalidad y el 65% del predio No. 132958, ya que el 35% servirá para la planificación de obra para la comunidad, dejándose a salvo la decisión que al respecto acuerde el Concejo Metropolitano, conforme a lo prescrito en el Art. 436 del COOTAD."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

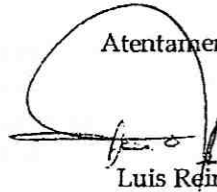
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de octubre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 1561 del Código Civil; y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revierta la donación del predio No. 274203, clave catastral 21408-01-003, ubicado en el punto denominado "La Armenia", de la parroquia Conocoto, otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Club Deportivo América de conformidad a la Escritura Pública de la Notaría Octava del Cantón Quito, del 18 de noviembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de marzo de 1978; y, mediante la escritura de la Notaría Décimo Segunda del Cantón Quito de 5 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de junio de 1980.

Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que continúe con el trámite legal correspondiente, a fin de obtener la reversión de la referida donación; y, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que, una vez concluido dicho trámite, incorpore el predio de la referencia al patrimonio municipal.

Sobre la petición de comodato solicitada por el Club Deportivo Universidad Católica, se recomienda a sus personeros iniciar el trámite respectivo.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

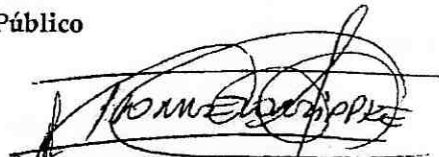


Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Concejala Metropolitana



Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ochenta y cinco (85) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2015-063296)