

1. DATOS DEL TRÁMITE:	
No. TRÁMITE SITRA:	GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1438-O (02-07-2021)
SOLICITANTE:	ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
TIPO DE TRÁMITE:	INFORME TECNICO PREDIO MUNICIPAL N° 0801836
	Informe técnico respecto a la situación, razón, titularidad y dominio del inmueble municipal.
2. ANTECEDENTES:	

La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1438-O de 02 de julio de 2021, señala:

“...En relación al Oficio No. LA - FEB-2021-003, ingresado en la Administración Eloy Alfaro con trámite No. GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2021-1618-E, por medio del cual el Sr. José Fabián Marín Calderón con C.I. 1720320918; en calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial "AMISTAD", solicita la suscripción del Convenio para la Administración y Uso de las áreas deportivas que se encuentran dentro del predio N°801836 con clave Catastral N°3080313012, ubicado en la parroquia La Magdalena, sector El Recreo, calles Gaspar Lozano y Christopher Tenorio....”; por lo que, solicita se emita el informe técnico sobre el predio municipal No.0801836, requerido para Convenio de Administración y Uso por la Liga Deportiva Barrial Amistad.

3. DESARROLLO DEL INFORME:

3.1 DATOS TÉCNICOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001
Nombre o razón social: **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: **801836**
Geo clave: 170102210151034111
Clave catastral anterior: 30803 13 012 000 000 000
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción 116.95 m2

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 5
06/07/21		

cubierta:

Área de construcción 3628.39 m²

abierta:

Área bruta total de construcción: 3745.34 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 10093.59 m²

Área gráfica: 9845.99 m²

Frente total: 225.15 m

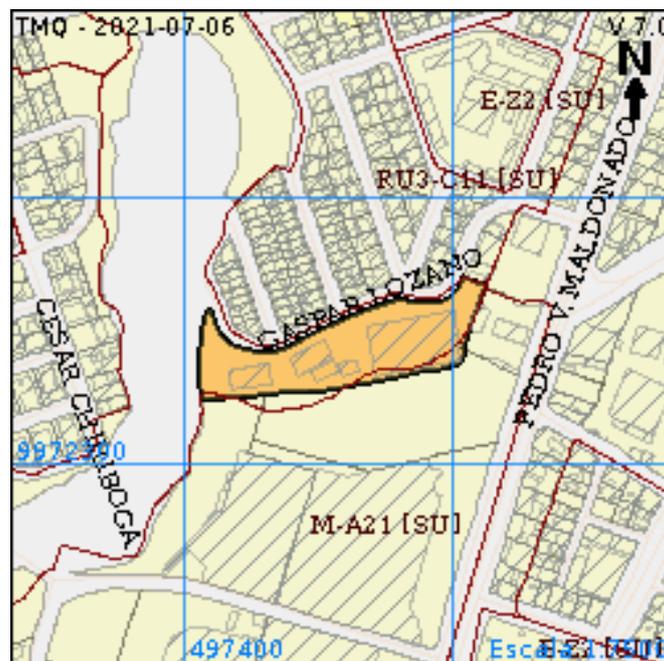
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1009.36 m² [SU]

Zona Metropolitana: ELOY ALFARO

Parroquia: LA MAGDALENA

Barrio/Sector: RECREO C.C

Uso de suelo: (E) Equipamiento



El predio No. 0801836 con clave catastral 30803-13-012, se encuentra ubicado en el sector de El Recreo de la Parroquia La Magdalena, Zona Metropolitana Eloy Alfaro.

3.2 DATOS LEGALES

De acuerdo a la verificación realizada en los archivos, sistemas y bases de datos que administra la DMGBI, el predio N° 0801836 con clave catastral 30803-13-012, es de propiedad municipal por constituir relleno de quebrada de acuerdo a lo que establece el

Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 5
06/07/21		

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD - Art. 417, literal d) y e):

“...Sección Segunda

Bienes de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Artículo

415.- Clases de bienes. - *Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.*

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 416.- Bienes de dominio público.- *Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.*

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. - *Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.*

Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;*
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;*
- 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);*
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;*
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;*
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;*
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,*
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados.*

Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. Los bienes considerados en los literales b y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad... ”.



3.3 ESTADO

En el predio No. 0801836 con clave catastral 30803-13-012, se encuentran implantadas canchas deportivas, en estado regular.



4. CONCLUSIONES:

De acuerdo al pedido realizado La Administración Zonal Eloy Alfaro con oficio N° GADDMQ-AZEA-AZ-2021-1438-O de 02 de julio de 2021, en el que solicita se emita el informe técnico sobre el predio municipal No.0801836, ubicado en el sector El Recreo de la parroquia La Magdalena, requerido para Convenio de Administración y

Fecha de elaboración	Versión	Página 4 de 5
06/07/21		

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-AT-2021-0255
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	

Uso por la Liga Deportiva Barrial Amistad; el inmueble es de propiedad del MDMQ y el área requerida puede ser destinado al fin propuesto, siempre y cuando se cumpla con requisitos establecidos y con la normativa legal vigente.

Adicionalmente se informa que es de responsabilidad de la Administración Zonal correspondiente, verificar la capacidad técnica a través de planes de uso, planes de mantenimiento correctivo y preventivo, y la capacidad financiera a través de un plan de financiamiento y de administración de los predios por parte del interesado. Así como también se deberá determinar el tiempo de ocupación informal del predio de propiedad municipal por parte de los interesados, y verificar la no existencia de obligaciones pendientes respecto del pago de servicios básicos, para lo cual los interesados deberán presentar el pago de los servicios básicos al día, previo a la suscripción del convenio de uso y administración de los espacios deportivos.

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico **favorable** respecto a la titularidad de dominio y a la ocupación actual registrada.

5. OBSERVACIONES:

En el inmueble actualmente se encuentran implantadas canchas deportivas.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Marcelo Villarroel	06-07-2021	 Firmado electrónicamente por: SIXTO MARCELO VILLARROEL VILLEGAS
Revisado por:	Ing. Carlos Yépez	06-07-2021	

Fecha de elaboración	Versión	Página 5 de 5
06/07/21		