
	<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL – UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA</b>	<b>CÓDIGO:</b>
	<b>INFORME DE TERRITORIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	CTP-CGT-SP-01-F04 Versión 1.0

**INFORME TÉCNICO N° AZQ-DGT-UTV-IT-2022-164 POR LA UNIDAD DE TERRITORIO Y VIVIENDA, DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**

**FECHA:** Quito, D.M., 11 de octubre de 2022

**LIGA BARRIAL:** SANTO TOMAS II

<b>DATOS GENERALES</b>	
<b>Objetivo del informe:</b>	Elaborar un informe técnico del predio N° 668496 para definir su aptitud técnica para la suscripción de un convenio para la administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos del predio N° 668496 de propiedad municipal.
<b>Antecedentes:</b>	<p>Mediante Oficio Nro. S/N de fecha S/N, el presidente de la Liga Deportiva Barrial SANTO TOMAS II solicito a la Administración Zonal Quitumbe la suscripción de un convenio de administración y uso de las instalaciones, escenarios deportivos y demás equipamientos del predio N° 668496 de propiedad municipal a favor de la Liga Barrial SANTO TOMAS II.</p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0891-M de fecha 24 de agosto de 2022, la Directora Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe describe: <u>“los informes técnicos de la Administración Zonal por la condición especial que se registra en la zona, deben contener por un lado, los datos de superficie y linderos acorde a los que consten en el título de dominio celebrado a favor del Municipio; y, por otro lado, los linderos y superficie del levantamiento topográfico georeferenciado.</u> <u>Por lo expuesto, comedidamente solicito se sirva emitir un nuevo Informe Técnico del predio 668496 (área total), el cual contenga la información acorde a las observaciones generadas por Procuraduría Metropolitana, a fin de continuar con el proceso respectivo.”</u></p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0360-M de fecha 31 de agosto de 2022, la Dirección de Gestión del Territorio solicita a la Dirección de Asesoría Jurídica <u>“se adjunte la información referente a los datos de superficie y linderos acorde a los que consten en el título de transferencia de dominio celebrado a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que serán detallados en el informe técnico y de esta forma dar atención a lo solicitado.”</u></p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0969-M de fecha 13 de septiembre de 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica en la parte pertinente describe: <u>“Adjunto se servirá encontrar como anexo en digital, el archivo remitido desde la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles como título de dominio del predio 668496.”</u></p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-1065-M de fecha 11 de octubre la Dirección de Asesoría Jurídica en la parte pertinente solicita:</p> <p><u>“(…)A través del presente pongo en su conocimiento que mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2452-O, suscrito por el Ing. Joselito Ortiz, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, respecto del Informe Técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2022-150 correspondiente a la Liga Barrial Santo Tomás II – predio 668496, se pone en conocimiento ciertas observaciones a fin de que las mismas sean rectificadas: Por lo expuesto, solicito se sirva emitir de manera URGENTE un nuevo informe técnico en el cual se subsanen las</u></p>

	<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL – UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA</b>	<b>CÓDIGO:</b> CTP-CGT-SP-01-F04
	<b>INFORME DE TERRITORIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	Versión 1.0

	<i>observaciones expuestas por la Dirección Metropolitana de Catastro, a fin de continuar con el trámite correspondiente. (...)</i> ”.		
<b>Solicitante:</b>	Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DAJ-2022-0891-M de fecha 24 de agosto de 2022, la Coordinadora Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe solicito “emitir un informe técnico del Predio No 668496 a favor de la Liga Deportiva Barrial SANTO TOMAS II”.		
<b>Propietario según sistema catastral:</b>	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		
<b>Parroquia:</b>	Turubamba	<b>Predio:</b>	668496
<b>Barrio</b>	Venecia I	<b>Clave Catastral:</b>	33106 20 001 000 000 000

#### DATOS ESPECÍFICOS

<b>Dirección:</b>	Calle S57C entre Calle E4 y E4B (Referencia: A nueve cuadras hacia el este de la UPC Santo Tomas (Coordenadas: 495 517; 9 962 853)).
-------------------	--

<b>Ubicación:</b>			
-------------------	---	--	--

<b>Uso Destinado:</b>	Equipamiento	<b>Área de escritura (IRM):</b>	6880,00 m <sup>2</sup>
	Escenarios deportivos		
<b>Fecha inspección:</b>	20/ENE/2022	<b>Estado del predio:</b>	1.- Excelente <input type="checkbox"/> 2.- Bueno <input checked="" type="checkbox"/> 3.- Regular <input type="checkbox"/> 4.- Malo <input type="checkbox"/>

#### DÍA DE LA INSPECCIÓN AL PREDIO

Para dar atención a lo solicitado, la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal procedió a realizar la inspección técnica visual respectiva el día jueves, 20 de enero de 2022.

El predio N° 668496 se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha / Cantón Quito / Parroquia Turubamba / Barrio/Sector Venecia I entre las calles: E4 y E4B.

De la inspección realizada se pudo observar que las instalaciones ubicadas dentro del lote de terreno signado con predio N° 668496 son:

- Cancha de fútbol de tierra,
- Cancha de uso múltiple,



Municipio de Quito

ADMINISTRACIÓN ZONAL – UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA

INFORME DE TERRITORIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL

CÓDIGO:

CTP-CGT-SP-01-F04

Versión 1.0

- Graderío y visera,
- Bodegas, Batería sanitaria, Bar, y Sede Social,
- Juegos inclusivos,

Las mismas que se presentan un estado Bueno.

### CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el levantamiento topográfico adjunto, los linderos del predio N° 668496 son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	En 67.21 metros, con la calle 4 (S57C) y en 18.10 metros con zona de parqueo.	85,31	m
Lindero Sur	Con el Pasaje 2 (S57E)	85,78	m
Lindero Este	En 68.01 metros, con el Pasaje K (E4B) y en 12.61 metros con zona de parqueo.	80,62	m
Lindero Oeste	Con el Pasaje I (E4).	80,34	m
Superficie	Área	6686,49	m <sup>2</sup>

Según escritura, los linderos del predio N° 668496 son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Con la calle cuatro	86,00	m
Lindero Sur	Pasaje dos	86,00	m
Lindero Este	Pasaje K	80,00	m
Lindero Oeste	Pasaje I	80,00	m
Superficie	Área	6880,00	m <sup>2</sup>

### ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 668496, se puede indicar lo siguiente:

Las instalaciones ubicadas dentro del lote de terreno signado con predio N° 668496 como son: Cancha de fútbol de tierra, Cancha de uso múltiple, Graderío y visera, Bodegas, Batería sanitaria, Bar, Sede Social, y Juegos inclusivos presentan un estado Bueno.

### FOTOGRAFÍAS



Fotografía 1. Cancha de fútbol de tierra



**Fotografía 2.** Cancha de uso múltiple



**Fotografía 3.** Graderío y visera



**Fotografía 4.** Bodegas, Batería sanitaria, Bar, y Sede Social



Fotografía 5. Juegos inclusivos

### CONCLUSIONES

La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, de conformidad a lo previsto en el artículo 3499 de Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el informe técnico **FAVORABLE**, previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio N° 668496 de propiedad municipal de la superficie **PARCIAL** del predio N° 668496.

El área **PARCIAL** solicitada en convenio de administración y uso del lote de terreno signado con predio N° 668496 es de 6686,49 m<sup>2</sup>. (Datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda); área que contienen todos los espacios solicitados.

### OBSERVACIONES

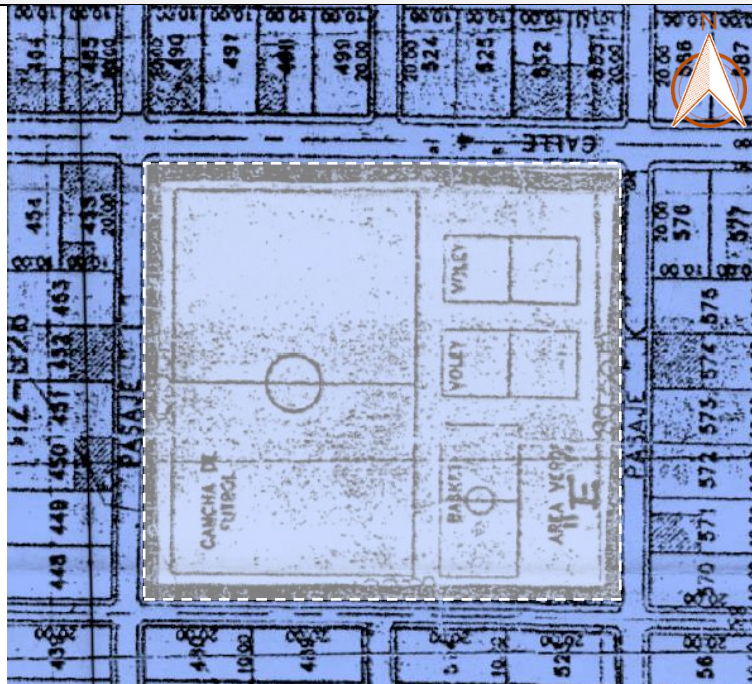


Imagen 1. Plano de barrio, predio Nro. 668496



**Imagen 2.** Predio Nro. 668496 a la fecha



**Imagen 3.** Zona de parqueo

De acuerdo con el plano del barrio, el área verde E (predio Nro. 668496) presenta una forma rectangular. (Ver imagen 1).


A la presente fecha, el área utilizada como “parqueadero” no se encuentra catastrada y tampoco ha sido solicitada dentro del presente convenio, motivo por el cual, se considera una superficie parcial. (Ver imagen 2).

Al no encontrarse delimitada el área utilizada como “parqueadero”, se observa que esta formaría parte de la calle. (Ver imagen 3).

#### ANEXOS

- ✓ Informe de Regulación Metropolitana IRM No 774014.
- ✓ Levantamiento Topográfico (dwg/pdf).
- ✓ Anexo fotográfico.

#### NOTA

	<b>ADMINISTRACIÓN ZONAL – UNIDAD TERRITORIO Y VIVIENDA</b>	<b>CÓDIGO:</b> CTP-CGT-SP-01-F04  Versión 1.0
	<b>INFORME DE TERRITORIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL</b>	

El presente informe, reemplaza al informe técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-164 de fecha 05 de octubre de 2022.

**TÉCNICO RESPONSABLE**

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
<b>Elaborado por:</b>	Victor Cando	Técnico Unidad de Territorio y Vivienda	11 / oct. / 2022	
<b>Revisado por:</b>	Ana Abarca	Responsable Unidad de Territorio y Vivienda	11 / oct. / 2022	
<b>Aprobado por:</b>	Erika Lascano	Directora de Gestión del Territorio	11 / oct. / 2022	