

1. DATOS DEL TRÁMITE:	
No. TRÁMITE SITRA:	GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0045-M (03-03-2022)
SOLICITANTE:	ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
TIPO DE TRÁMITE:	INFORME TECNICO PREDIO MUNICIPAL N° 0198115
	Informe técnico respecto a la situación, razón, titularidad y dominio del inmueble municipal.
2. ANTECEDENTES:	

La Administración Zonal Eloy Alfaro con memorando N° GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0045-M de 03 de febrero de 2022, solicita la emisión del informe conforme a sus competencias del inmueble de propiedad municipal, ubicado en las calles Lauro Guerrero y Princesa Toa, parroquia La Magdalena predio Nro. 0198115 con clave catastral Nro. 30604-10-001, necesarios para la suscripción de un Convenio de Administración y Uso a favor de **la Liga Deportiva Barrial “INDOR ROCK”**.

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: 198115
Geo clave: 170102210041047111
Clave catastral anterior: 30604 10 001 000 000 000
En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

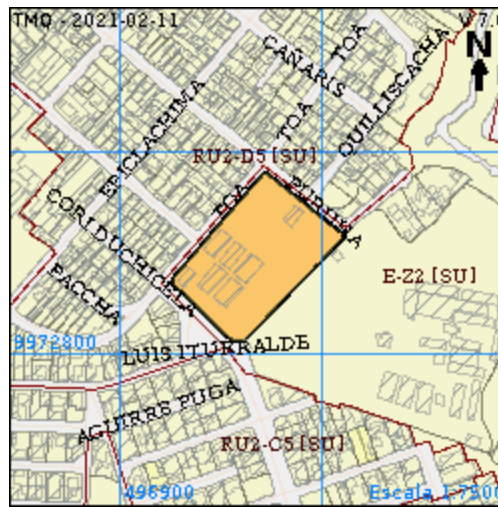
Área de construcción cubierta: 220.09 m²
Área de construcción abierta: 2034.13 m²
Área bruta total de construcción: 2254.22 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 14738.59 m²

Área gráfica: 14496.21 m²
 Frente total: 338.58 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1473.86 m² [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: LA MAGDALENA
 Barrio/Sector: LA MAGDALENA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

Uso de suelo: (E) equipamiento.



El predio No. 0198115 con clave catastral 30604-10-001, se encuentra ubicado en el sector La Magdalena, parroquia La Magdalena, Zona Metropolitana Eloy Alfaro.

3.2 DATOS LEGALES

El predio No. 0198115 con clave catastral No. 30604-10-001 consta catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es de propiedad municipal por constituir Relleno de Quebrada, conforme lo que establece el **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD, Art. 417, literales 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.

Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 5
04/02/22		

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

De acuerdo a la revisión de las bases y sistemas que administra esta Dirección Metropolitana, el predio No. 0198115 con clave catastral 30604-10-001, se encuentra en estado regular y están implantadas canchas deportivas.



4. CONCLUSIONES:

De acuerdo al pedido realizado por la Administración Zonal Eloy Alfaro con memorando N° GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0045-M de 03 de febrero de 2022, en el que solicita se emita el informe técnico para la suscripción de un Convenio de Administración y Uso a favor de la **LIGA DEPORTIVA BARRIAL “INDOR ROCK”**, del inmueble de propiedad municipal, ubicado en las calles Lauro Guerrero y Princesa Toa, parroquia La Magdalena, con predio N° 0198115 y clave catastral 30604-10-001; el inmueble es de propiedad del MDMQ y puede ser destinado al fin propuesto, siempre y cuando se cumpla con requisitos establecidos y con la normativa legal vigente.

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO: DMGBI-ATI-2022-0030
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICÓ	


La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico **FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de Convenio de Administración y Uso en favor de la **LIGA DEPORTIVA BARRIAL “INDOR ROCK”**.

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 Administración y Uso.

5. OBSERVACIONES:

El inmueble es de propiedad municipal por ser relleno de quebrada, consta en el catastro con 0198115 y clave catastral 30604-10-001 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Por parte de la Administración Zonal Eloy Alfaro y los dirigentes de la **LIGA DEPORTIVA BARRIAL “INDOR ROCK”**, deben determinar el área a ser entregada bajo la figura de Convenio de Administración y Uso.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Marcelo Villarroel	04-02-2022	 Firmado electrónicamente por: SIXTO MARCELO VILLARROEL VILLEGAS

Fecha de elaboración	Versión	Página 5 de 5
04/02/22		