	ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO / UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA		FECHA	NRO. DE INFORME TÉCNICO
	INFORME TÉCNICO CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN		27 de marzo 2024	UZGU-CON-2024-007
DOC. DE SOLICITUD / DOC. DE REFERENCIA:	GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0342-M	FECHA DOC:	27 de marzo 2024	

1. ANTECEDENTES:

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0341-O, de 06 de febrero de 2024, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remite para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la comunicación en la que indica que existe la inconformidad por parte del señor presidente de comité barrial, por la entrega total del predio 805362, mediante Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos de la Liga Deportivo Barrial "San Andrés Kim".

DISPOSICIÓN:

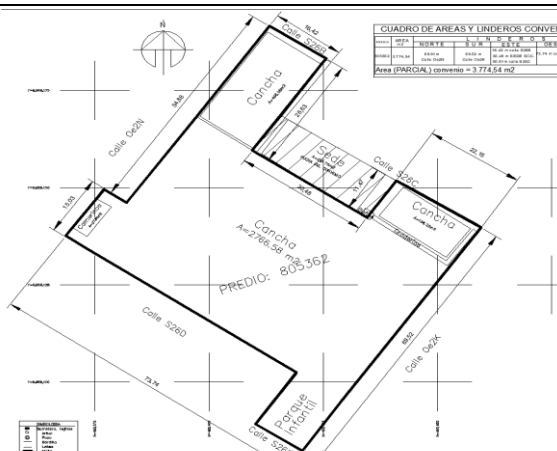

Con dicho antecedente y en virtud de los fundamentos de derecho, considerando que los funcionarios públicos sólo pueden actuar sometidos a las atribuciones constitucionales, legales, reglamentarias, estatutarias y resolutorias, conforme se asumió en la Sesión Ordinaria No. 020, se DISPONE a la Dirección Zonal de Habitación y Obras Públicas se remita el Informe Técnico, en el que se especifique cuál es el área y las instalaciones del escenario deportivo (...)

Número de predio	Dirección	Sector	Parroquia
805362	Calle Oe2N Y S26D	Turubamba bajo	Solanda

2. ANÁLISIS TÉCNICO:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS

NRO. DE PREDIO	ÁREA DE LEVANTAMIENTO	LINDEROS			
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE
805362	3.774,54 m ²	69,91 m ² , con calle Oe2N	69,52 m, con calle Oe2K	16.42 m calle S26B 30.48 m SEDE SOC. 50.61m calle S26C	73.74 m, con calle S26D

LEVANTAMIENTO GEORREFERENCIADO	IMAGEN MAPA PREDIAL 2024
	

DATOS DEL PREDIO **CUADROS DE LINDEROS:**

<table border="1"> <tr><th colspan="2">CEDULA CATASTRAL - DATOS</th></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</td></tr> <tr><td>C.C./R.U.C.</td><td>1760003410001</td></tr> <tr><td>Nombre o razón social:</td><td>MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL PREDIO</td></tr> <tr><td>Número de predio:</td><td>805362</td></tr> <tr><td>Estado:</td><td>ACTIVO</td></tr> <tr><td>Geo clave:</td><td>170102310319001111</td></tr> <tr><td>Clave catastral anterior:</td><td>316064001030000000</td></tr> <tr><td>Coordenadas SIREC DMQ:</td><td>435415.63 / 9999137.13</td></tr> <tr><td>Año de construcción:</td><td>1990</td></tr> <tr><td>En derechos y acciones:</td><td>NO</td></tr> <tr><td>Destino económico:</td><td>RECREACIÓN Y DEPORTE</td></tr> <tr><td>Dirección:</td><td>SIREC - SIN</td></tr> <tr><td>Barrio/Sector:</td><td>TURUBAMBA BAJO</td></tr> <tr><td>Parroquia:</td><td>SOLANDA</td></tr> <tr><td>Dependencia Administrativa:</td><td>Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)</td></tr> <tr><td colspan="2">ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</td></tr> <tr><td>Área de construcción cubierta:</td><td>287.31 m²</td></tr> <tr><td>Área de construcción abierta:</td><td>3.119.16 m²</td></tr> <tr><td>Área bruta total de construcción:</td><td>3.406.47 m²</td></tr> <tr><td>Área de adicionales constructivos:</td><td>0.00 m²</td></tr> <tr><td colspan="2">AVALUO CATASTRAL</td></tr> <tr><td>Avalúo del terreno:</td><td>\$ 580.948.64</td></tr> <tr><td>Avalúo de construcciones:</td><td>\$ 73.031.32</td></tr> <tr><td>Avalúo de construcciones:</td><td>\$ 79.741.72</td></tr> <tr><td>Avalúo de adicionales:</td><td>\$ 0.00</td></tr> <tr><td>Avalúo de instalaciones:</td><td>\$ 0.00</td></tr> <tr><td>Avalúo total del bien inmueble:</td><td>\$ 733.722.28</td></tr> <tr><td colspan="2">DATOS DEL LOTE</td></tr> <tr><td>Tipo de lote:</td><td>UNIPROPIEDAD</td></tr> <tr><td colspan="2">Denominación de predio:</td></tr> <tr><td>Estado:</td><td>ACTIVO</td></tr> <tr><td>Área según escritura:</td><td>4.235.82 m²</td></tr> <tr><td>Área de levantamiento:</td><td>0.00 m²</td></tr> </table>	CEDULA CATASTRAL - DATOS		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:	805362	Estado:	ACTIVO	Geo clave:	170102310319001111	Clave catastral anterior:	316064001030000000	Coordenadas SIREC DMQ:	435415.63 / 9999137.13	Año de construcción:	1990	En derechos y acciones:	NO	Destino económico:	RECREACIÓN Y DEPORTE	Dirección:	SIREC - SIN	Barrio/Sector:	TURUBAMBA BAJO	Parroquia:	SOLANDA	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)	ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		Área de construcción cubierta:	287.31 m ²	Área de construcción abierta:	3.119.16 m ²	Área bruta total de construcción:	3.406.47 m ²	Área de adicionales constructivos:	0.00 m ²	AVALUO CATASTRAL		Avalúo del terreno:	\$ 580.948.64	Avalúo de construcciones:	\$ 73.031.32	Avalúo de construcciones:	\$ 79.741.72	Avalúo de adicionales:	\$ 0.00	Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00	Avalúo total del bien inmueble:	\$ 733.722.28	DATOS DEL LOTE		Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD	Denominación de predio:		Estado:	ACTIVO	Área según escritura:	4.235.82 m ²	Área de levantamiento:	0.00 m ²	 	<table border="1"> <tr><th colspan="2">CUADRO COMPARATIVO</th></tr> <tr><th>DESCRIPCIÓN</th><th>ÁREA(m²)</th></tr> <tr><td>ÁREA ESCRITURA (SIREC-0)</td><td>4.235,82 m²</td></tr> <tr><td>ÁREA TOTAL DE CONVENIO (PARCIAL)</td><td>3.774,54 m²</td></tr> </table>	CUADRO COMPARATIVO		DESCRIPCIÓN	ÁREA(m ²)	ÁREA ESCRITURA (SIREC-0)	4.235,82 m ²	ÁREA TOTAL DE CONVENIO (PARCIAL)	3.774,54 m ²	<table border="1"> <tr><th colspan="6">CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS CONVENIO</th></tr> <tr> <th rowspan="2">PREDIO</th> <th rowspan="2">ÁREA m²</th> <th colspan="4">L I N D E R O S</th> </tr> <tr> <th>NORTE</th> <th>SUR</th> <th>ESTE</th> <th>OESTE</th> </tr> <tr> <td>805362</td> <td>3.774,54</td> <td>69,91m Calle Oe2N</td> <td>69,52 m Calle Oe2K</td> <td>16.42 m calle S26B 30.48 m SEDE SOC. 50.61m calle S26C</td> <td>73.74 m calle S26D</td> </tr> <tr><td colspan="6" style="text-align: center;">Area (PARCIAL) convenio = 3.774,54 m²</td></tr> </table>	CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS CONVENIO						PREDIO	ÁREA m ²	L I N D E R O S				NORTE	SUR	ESTE	OESTE	805362	3.774,54	69,91m Calle Oe2N	69,52 m Calle Oe2K	16.42 m calle S26B 30.48 m SEDE SOC. 50.61m calle S26C	73.74 m calle S26D	Area (PARCIAL) convenio = 3.774,54 m²					
CEDULA CATASTRAL - DATOS																																																																																																													
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:	805362																																																																																																												
Estado:	ACTIVO																																																																																																												
Geo clave:	170102310319001111																																																																																																												
Clave catastral anterior:	316064001030000000																																																																																																												
Coordenadas SIREC DMQ:	435415.63 / 9999137.13																																																																																																												
Año de construcción:	1990																																																																																																												
En derechos y acciones:	NO																																																																																																												
Destino económico:	RECREACIÓN Y DEPORTE																																																																																																												
Dirección:	SIREC - SIN																																																																																																												
Barrio/Sector:	TURUBAMBA BAJO																																																																																																												
Parroquia:	SOLANDA																																																																																																												
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)																																																																																																												
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN																																																																																																													
Área de construcción cubierta:	287.31 m ²																																																																																																												
Área de construcción abierta:	3.119.16 m ²																																																																																																												
Área bruta total de construcción:	3.406.47 m ²																																																																																																												
Área de adicionales constructivos:	0.00 m ²																																																																																																												
AVALUO CATASTRAL																																																																																																													
Avalúo del terreno:	\$ 580.948.64																																																																																																												
Avalúo de construcciones:	\$ 73.031.32																																																																																																												
Avalúo de construcciones:	\$ 79.741.72																																																																																																												
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00																																																																																																												
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00																																																																																																												
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 733.722.28																																																																																																												
DATOS DEL LOTE																																																																																																													
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD																																																																																																												
Denominación de predio:																																																																																																													
Estado:	ACTIVO																																																																																																												
Área según escritura:	4.235.82 m ²																																																																																																												
Área de levantamiento:	0.00 m ²																																																																																																												
CUADRO COMPARATIVO																																																																																																													
DESCRIPCIÓN	ÁREA(m ²)																																																																																																												
ÁREA ESCRITURA (SIREC-0)	4.235,82 m ²																																																																																																												
ÁREA TOTAL DE CONVENIO (PARCIAL)	3.774,54 m ²																																																																																																												
CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS CONVENIO																																																																																																													
PREDIO	ÁREA m ²	L I N D E R O S																																																																																																											
		NORTE	SUR	ESTE	OESTE																																																																																																								
805362	3.774,54	69,91m Calle Oe2N	69,52 m Calle Oe2K	16.42 m calle S26B 30.48 m SEDE SOC. 50.61m calle S26C	73.74 m calle S26D																																																																																																								
Area (PARCIAL) convenio = 3.774,54 m²																																																																																																													

Tras la inspección respectiva se observa que el espacio cuenta con una cancha de futbol de tierra, una cancha de boley, una cancha de basket ball, área de camerinos, área de juegos infantiles y baños, la sede social (casa barrial), no entra en el objeto del Convenio por cuanto el Convenio es PARCIAL.

3. FOTOGRAFÍAS:



Fotografía:	Arq. Juan Manosalvas Rueda	15-mar-24	Fotografía:	Arq. Juan Manosalvas Rueda	15-mar-24
-------------	----------------------------	-----------	-------------	----------------------------	-----------

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

1, En base a las consideraciones expuestas, la Unidad Zonal de Gestión Urbana, emite criterio técnico FAVORABLE, para que se continúe con el proceso para otorgar el convenio de Administración del predio de propiedad municipal Nro. 805362, ubicado en la parroquia Solanda, sector Turubamba Bajo, a favor de la Liga Deportiva Barrial "San Andrés Kim".

5. ELABORACIÓN:

<p>_____</p> <p>Arq. Juan Manosalvas</p> <p>TÉCNICO UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA</p> <p>ELABORADO:</p>	<p>_____</p> <p>Ing. Darwin Toapanta</p> <p>RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA</p> <p>REVISADO:</p>
--	---