

	SECRETARIA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE	CODIGO DE PROCESO CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	INFORME TÉCNICO	CODIGO INTERNO: DMDR-AFR-CDU-007-2024

Asunto: Convenio de Administración y Uso de los Predios 274203 y 13295 - Club Universidad Católica

1. ANTECEDENTES

Con oficio s/n, ingresado a la Administración Zonal Los Chillos con SITRA N°GADDMQ-AZVCH-2023-4078-E de 29 de agosto de 2023, suscrito por el doctor Pablo Vela, en el que indica: "(...)Yo, Santiago Cattani, en representación del CLUB DEPORTIVO UNIVERSIDAD CATÓLICA, en mi calidad de Presidente del Club, en relación a lo solicitado en su Oficio nro GADDMQ-AZVCH-2023-1154-O, que corresponde a la solicitud de suscribir el convenio de Administración y Uso de los Predios 274203 y 13295, ubicados en el sector La Armenia (...)"

Mediante **Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-1236-O** de fecha 22 de marzo del 2024, la Administración Zonal Los Chillos solicitó el Informe Técnico de los predios Nros. 274203 y 132958, relacionado con el Convenio de Administración y Uso Total con la finalidad de dar continuidad al trámite a favor del Club Universidad Católica.

2. DESARROLLO DEL INFORME

En base al análisis de los documentos presentados se puede determinar lo siguiente:

1. El predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y el predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, están ubicados eje long. estadio - s/n, en el barrio La Armenia 1, Parroquia Conocoto. El predio Nro. 132958 tiene un área según escrituras de 19.400,00 m², área gráfica 19.645,73 m² y frente total de 317.41m, área total de construcción 5,262.37 m², área de adicionales constructivos 666.56 m², área de adicionales constructivos 666.56 m²; destino económico Recreación y Deporte, área no regularizada. El predio Nro. 274203 tiene con área según escrituras de 29.800,00 m², área gráfica 28.116,00 m² y frente total de 210,75m, área total de construcción 8.995,28 m², área de adicionales constructivos 442,57 m²; destino económico recreación y deporte, área no regularizada.



Ubicación: <https://maps.app.goo.gl/MV71UQy1NM1dSNof8>

	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE	CODIGO DE PROCESO CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	INFORME TÉCNICO	CODIGO INTERNO: DMDR-AFR-CDU-007-2024

2. En base al Informe Técnico **Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0109-IT** emitido por la Administración Zonal Los Chillos el 27 de febrero 2024 menciona:

“(…) 5. ESTADO ACTUAL DEL INMUEBLE:

Realizada la inspección en sitio, se constató que los predios 132958 y 274203, tienen las siguientes características:

- a. Los predios 132958 y 274203 están fusionados en un solo lote.*
- b. Los inmuebles están siendo utilizados actualmente por el Club Universidad Católica sin contar con ningún documento que justifique su ocupación.*
- c. Las instalaciones funcionan como espacios deportivos.*
- d. Las instalaciones se hallan en buen estado y en funcionamiento.*
- e. Los inmuebles disponen de todos los servicios básicos.*
- f. Las calles Estadio y Manuel Abad, que colindan con los inmuebles en mención, se encuentran adoquinadas, y con bordillos, cuentan con todas las obras de infraestructura.*
- g. Los cerramientos existentes de mampostería de bloque y malla, están en buen estado.*
- h. En los dos inmuebles antes mencionados se encuentran afectados por la línea de alta tensión.*
- i. El lindero Norte del predio 274203, está colindando con una quebrada*



	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE	CODIGO DE PROCESO CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	INFORME TÉCNICO	CODIGO INTERNO: DMDR-AFR-CDU-007-2024



Registro Fotográfico: Espacios existentes en los predios

7. PROYECTOS A EJECUTARSE:

La Unidad Zonal de Obra Pública, indica que sobre los predios 274203 y 132958, NO tiene planificado ejecutar ningún proyecto, según el Plan Operativo Anual (POA) y el Plan Anual de Contratación (PAC) del año 2024.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Con base en los antecedentes expuestos y en respuesta a la solicitud de la Dirección Zonal Jurídica, se comunica que esta Dirección emite criterio técnico favorable respecto a la petición de considerar los predios 132958 y 274203 para un Convenio de Uso y Administración, solicitado por el Club Universidad Católica. Dichos inmuebles se encuentran ubicados en el sector de La Armenia, parroquia de Conocoto. Esta emisión de criterio favorable está sujeta a la verificación del cumplimiento de los lineamientos técnicos que se detallan a continuación:

1. *Los predios 132958 y 274203, de acuerdo al informe emitido por la Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, son de propiedad del I. Municipio de Quito.*
2. *Los inmuebles y sus instalaciones funcionan como áreas deportivas, su estado de conservación es bueno.*
3. *Los inmuebles mencionados están ocupados por el Club Deportivo de la Universidad Católica, sin contar con ningún documento legal que respalde su ocupación.*
4. *Los predios 132958 y 274203 no presenta afectaciones por el cruce de oleoductos, poliductos, acueductos, canales, colectores, OCP, ni tampoco se considera como zona de riesgo.*
5. *El predio 274203 no presenta afectaciones viales.*
6. *No es posible definir afectaciones viales del predio 132958, en razón de que la calle Manuel Abad es un lineamiento vial del Mapa PUOS V2, para el cual aún no se ha realizado el estudio pertinente.*
7. *La posible entrega de los predios 274203 y 132958, bajo el Convenio de Administración y Uso, se da sobre la totalidad del área de ambos inmuebles.*

	SECRETARIA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE	CODIGO DE PROCESO CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	INFORME TÉCNICO	CODIGO INTERNO: DMDR-AFR-CDU-007-2024

8. *Es necesario aclarar que este es informe es estrictamente técnico, cuyo criterio es independiente de a qué organización o persona jurídica, sea entregado.*

Se remite el presente informe técnico a la Dirección Jurídica de la Administración Zonal, para que proceda según corresponda

3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble N° DMGBI-ATI-2023-086 fechado el 17 de abril de 2023, que en su parte pertinente informa:

“(…) El predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y el predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, catastrados a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, son de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es debido a que se consideran áreas de servicios comunitarios conforme al plano de Parcelación de la Hacienda “La Armenia” y por transferencia de dominio mediante Ordenanza Municipal, protocolizada el 31 de enero de 1969 ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2023.”

En este sentido, los predios No. 132958 y No. 274203 son considerados, como: BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.

De acuerdo a la revisión de las bases y sistemas con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, los predios No. 132958 y 274203 no se encuentran entregados bajo ninguna figura legal, sin embargo, el Club Deportivo Católica actualmente haciendo uso de los espacios físicos de los predios en cuestión.”

CONCLUSIONES.

El predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y el predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, catastrados a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, son de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es debido a que se consideran áreas de servicios comunitarios conforme al plano de Parcelación de la Hacienda “La Armenia” y por transferencia de dominio mediante Ordenanza Municipal, protocolizada el 31 de enero de 1969 ante el Doctor Ulpiano Gaybor Mora e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de enero de 2023.

En virtud de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso (...).”

3. CONCLUSIONES

Tras examinar detenidamente la documentación presentada y recopilar la información necesaria, tomando en cuenta los respectivos informes técnicos emitidos por parte de las entidades según su competencia se evidencia que los predios Nros. 274203 y 132958 son de propiedad municipal por lo tanto y de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código Municipal vigente, esta Dirección emite un informe FAVORABLE para dar continuidad al proceso correspondiente para la suscripción del Convenio de Administración y Uso Total de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y el predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, están ubicados eje

	SECRETARIA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE	CODIGO DE PROCESO CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	INFORME TÉCNICO	CODIGO INTERNO: DMDR-AFR-CDU-007-2024

long. estadio - s/n, en el barrio La Armenia 1, Parroquia Conocoto, Zona Metropolitana Los Chillos, cuenta con el respaldo y la aprobación de esta Dirección en lo que respecta a nuestras atribuciones, y se ajusta a lo estipulado en el CAPÍTULO III DE LOS CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

4. ELABORACIÓN, REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

NOMBRE	ELABORACIÓN	FECHA DE ELABORACIÓN	FIRMA
SRTA. MGS. ANA ALEXANDRA SÁNCHEZ MARCILLA	ESPECIALISTA DE GESTIÓN TERRITORIAL	28/03/2024	

NOMBRE	REVISIÓN	FECHA DE ELABORACIÓN	FIRMA
SRA. ARQ. VANESSA GABRIELA YUMISEVA DEL POZO	ESPECIALISTA EN ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	28/03/2024	

NOMBRE	APROBACIÓN	FECHA DE ELABORACIÓN	FIRMA
SRA. MGS. FERNANDA CATALINA YÉPEZ CALDERÓN	DIRECTORA METROPOLITANA DE DEPORTE Y RECREACIÓN	28/03/2024	