	<b>SECRETARIA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	<b>CODIGO DE PROCESO</b>  CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	<b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO INTERNO:</b>  DMDR-AFR-CDU-022-2024

**Asunto:** Convenio de Administración y Uso de los Predios 274203 y 132958 – Club Universidad Católica

## 1. ANTECEDENTES

Mediante Oficio s/n de 09 de marzo de 2022, suscrito por el señor Santiago Andrés Cattani Ubidia, Presidente del Club Universidad Católica, a esa fecha (desempeñando actualmente dicha dignidad el Dr. Pablo Esteban Ortiz García, conforme el registro de Directorio del Club Universidad Católica que se adjunta), solicita la suscripción de un convenio de Administración y Uso de Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, de los inmuebles con números de predio 274203 y 132958, ubicados en el sector de la Armenia, Parroquia de Conocoto, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0650-O de 16 de febrero de 2023, suscrito por el Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta: “(...) *Pongo en consideración el informe técnico No. DMGBI-ATI-2023-050 adjunto a la presente, acerca de la titularidad de los predios: No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y No. 274203 con clave catastral No.21408-01-003, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; En este sentido, los predios No. 132958 y No. 274203 son considerados como: BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO. 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 a favor del Club Universidad Católica (...)*”.


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.

Mediante Oficios: Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4086-O, de fecha 06 de septiembre de 2024 y Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4186-O, de fecha 11 de septiembre de 2024, suscritos por la Administradora Zonal Valle de los Chillos, solicita emitir un nuevo informe considerando la rectificación de las áreas de los predios Nro. 274203 y 132958 de conformidad de los informes emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4341-O, de 27 de agosto de 2024, Procuraduría Metropolitana solicita se subsanen los Informes emitidos por las Unidades y direcciones de la entidad Edilicia. En el siguiente detalle:

*“1. La Administración Zonal del Valle de los Chillos, a través de la Dirección Zonal de Hábitat y Obra Pública, ha remitió cuatro informes técnicos sin anular ninguno de ellos. Dado que estos informes contienen discrepancias en la información presentada, es necesario que se aclare cuál de ellos se encuentra vigente y se dejen sin efecto los demás.*

*2. De igual forma, la Dirección metropolitana de Catastro a emitido los informes técnicos Nos. SHOT-DMC-UGCE-2024-1274, SHOT-DMC-UGCE-2024-1275 de 03 de julio de 2024, SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 y SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 de 07 de agosto de 2023, sin dejar sin efecto los informes que ya no se encuentran vigentes.*

	<b>SECRETARIA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	<b>CODIGO DE PROCESO</b>  CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	<b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO INTERNO:</b>  DMDR-AFR-CDU-022-2024

3. Una vez que se tenga claro cuáles son los informes técnicos vigentes, es necesario que se verifique las áreas señaladas en el párrafo primero del informe técnico Nro. DMDR-AFR-CDU-007-2024 de 28 de marzo de 2024, emitido por la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón.

4. El informe Legal Nro. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-033 y el informe unificado Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-017, ambos elaborados el 02 de agosto de 2024, contienen en sus antecedentes el oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1383-O de 07 de agosto de 2024, informe posterior, por lo que se solicita se aclare la fecha de suscripción de estos informes; y, también es necesario que se haga referencia a si la entrega del área es total o parcial.

5. Con respecto a las áreas de terreno a ser entrega en convenio de Administración y Uso, los Informes Técnicos Nos. SHOT-DMC-UGCE-2024-1274, SHOT-DMC-UGCE-2024-1275 de 03 de julio de 2024, SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 y SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 de 07 de agosto de 2023, debidamente suscritos por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión territorial, se observa que existe una diferencia de áreas.”


Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-719-M, de 03 de septiembre de 2024, suscrito por el Ing. César Galarza Mero, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas, remite los Informes Técnicos Nros: AZVCH-DZHOP-UZGU-406 y N° AZVCH-DZHOP-UZGU-407 para el Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos, de los predios 274203 y 132958, respectivamente., mismos que en su parte pertinente dice: “(...) CONCLUSIONES La Unidad Zonal de Gestión Urbana, de la Administración Zonal Valle Los Chillos, de conformidad a lo previsto en el artículo 3940 del 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° 274203 de propiedad municipal de la superficie TOTAL de 27.147,52m2 área según Informe Técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 del predio N° 274203.” Y “(...) CONCLUSIONES La Unidad Zonal de Gestión Urbana, de la Administración Zonal Valle Los Chillos, de conformidad a lo previsto en el artículo 3940 del 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° 132958 de propiedad municipal de la superficie TOTAL de 19.421,49m2 área según Informe Técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 del predio N° 132958 (...)”

Dejando sin efecto todos los Informes anteriores, a la fecha de la emisión de los últimos aludidos.

A través de Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DZPC-2024-0433-M de 23 de julio de 2024, suscrito por la Mgs. Ivonne Endara Campaña, Directora Zonal de Participación Ciudadana de la AZVCH, remite el Informe Social Nro. DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, el cual contiene INFORME FAVORABLE, y en su parte pertinente indica: “(...) El contar con una zona deportiva que integre no solo a la comunidad del barrio de la Armenia sino a los barrios de la Zona Los Chillos, es una propuesta viable porque permite la participación e inclusión de los moradores en otras actividades fuera de su vida cotidiana, espacio deportivo donde se pueden reunir y practicar deporte de manera inclusiva, sin discriminación alguna por su etnia, género y/o condición física.

Esta Dirección Zonal de Participación Ciudadana, emite INFORME SOCIAL FAVORABLE, a fin de que se continúe con el proceso correspondiente.”

A través de Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1805-O de 09 de septiembre de 2024, suscrito por la Srta. Ing. Andrea Pardo, DIRECTORA METROPOLITANA DE CATASTRO, el cual en su parte pertinente manifiesta: “(...) Por otro lado, se informa que los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-

	<b>SECRETARÍA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	<b>CODIGO DE PROCESO</b>  CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	<b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO INTERNO:</b>  DMDR-AFR-CDU-022-2024

*UGCE-2024-1513 correspondiente al predio No. 132958, y No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 correspondiente al predio No. 274203 ambos de fecha 07 de agosto del 2024, tienen diferencia de áreas entre la escritura y el área gráfica, dichas áreas gráficas corresponden al levantamiento planimétrico presentado por la Dirección de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal los Chillos, cabe mencionar que para los procesos de Convenios de Administración y Uso no es necesario realizar una regularización de áreas, en razón de que no se está transfiriendo el dominio.(...)"*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00791-O de, 11 de septiembre de 2024 suscrito por la Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, Directora Metropolitana de Deporte y Recreación - Secretaría de Educación, Recreación y Deporte, remite el Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-0021- 2024, de 11 de septiembre de 2024, constando en la parte pertinente: "(...)Con estos antecedentes, 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, ubicados en el eje longitudinal 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 DELAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

*En virtud de lo expuesto, se emite este informe que deja sin efecto al documento MDR-AFR-CDU-007-2024. (...)"*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4851-O, de 25 de septiembre de 2024, la Procuraduría Metropolitana emite observaciones a los Informes de la Dirección Metropolitana de Gestión Bienes Inmuebles, así como a la Dirección Metropolitana de Catastros, a fin de que subsanen y pueda continuarse con el proceso de la suscripción del convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos.


La Dirección Metropolitana de Gestión Bienes Inmuebles, da contestación al pedido mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-DMGBI-2024-5632-O, de 30 de septiembre de 2024, mediante el cual en su parte pertinente dice:

**"(...) PRONUNCIAMIENTO**

*Esta Dirección Metropolitana se ratifica en el informe técnico de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-050, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ- DMGBI-2023-0650-O, con fecha 16 de febrero de 2023, por cuanto el mismo corresponde al expediente remitido a la Procuraduría Metropolitana dentro del trámite de suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica."*

La Dirección de Catastro Especial mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE- 2024-1614-O, de 10 de octubre de 2024, Remite los informes respectivos con los datos actualizados, y que en su parte pertinente dice:

*"Al respecto, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades informa que, una vez realizado el análisis de la documentación adjunta, procede actualizar únicamente la razón de la titularidad de dominio y las observaciones de los informes técnicos correspondientes a los convenios para a administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad Municipal del Distrito Metropolitano*

	<b>SECRETARÍA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	<b>CODIGO DE PROCESO</b>  CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	<b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO INTERNO:</b>  DMDR-AFR-CDU-022-2024

de Quito, para lo cual emite los Informes Técnicos Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1933 del predio Nro. 132958 con clave catastral Nro. 21408-01-004, y Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1934 del predio Nro. 274203 con clave catastral Nro. 21408-01-003 de 10 de octubre del 2024 respectivamente, mismos que se servirán encontrar adjuntos al presente y se deja sin efecto los Informes Técnicos Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 y Nro. SHOT- DMC-UGCE-2024-1514 (...)"

Mediante **Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4801-O, de 22 de octubre de 2024**, la Administración Zonal Los Chillos solicitó "se remita a esta Administración Zonal, un nuevo informe, tomando en consideración las observaciones emitidas por la Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo y, dejar sin efecto el informe que antecede."

## 2. DESARROLLO DEL INFORME

Una vez analizados los documentos presentados se puede determinar lo siguiente:


1. Dentro del INFORME TÉCNICO Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1933, de 10 de octubre de 2024, sobre el predio: 132958 en la sección Criterio se emite "criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de convenio para la administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3940, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente."
2. Dentro del INFORME TÉCNICO Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1934, de 10 de octubre de 2024, sobre el predio: 274203, en la sección Criterio se emite "Se emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de convenio para la administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3940, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente."
3. En base al Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble **DMGBI-ATI-2023-050** emitido por DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES, el 16 de febrero 2023, en el que se estipula en sus 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 a favor del Club Universidad Católica."*

## 3. CONCLUSIONES

Tras examinar detenidamente la documentación presentada y recopilar la información necesaria,

	<b>SECRETARIA DE EDUCACIÓN RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	<b>CODIGO DE PROCESO</b> CTP-CGT-SP-01-F02 Versión 1.0
	<b>INFORME TÉCNICO</b>	<b>CODIGO INTERNO:</b> DMDR-AFR-CDU-022-2024

tomando en cuenta los respectivos informes técnicos emitidos por parte de las entidades según su competencia, En virtud de lo expuesto, se emite este informe que deja sin efecto al documento DMDR-AFR-CDU-021-2024

Es así, que 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 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.

Quito, 23 de octubre de 2024.

ACCIÓN	NOMBRE	CARGO	FIRMA
Elaborado por:	Mgs. Andrés Ricardo Miño Paz	ESPECIALISTA DE GESTIÓN TERRITORIAL.	
Revisado por:	Arq. Diego Israel Vélez Rodríguez.	ESPECIALISTA DE DEPORTISTAS, ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS.	
Aprobado por:	Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón.	DIRECTORA METROPOLITANA DE DEPORTE Y RECREACIÓN.	