



Asunto: Criterio legal sobre Convenio de Administración y Uso de Escenarios Deportivos Municipales, predios Nos. 274203 y 132958, requerido por el Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Universidad Católica del Ecuador. EXP. No. 2021-02378.

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez

Secretaria General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con el oficio No. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, acorde la acción de personal No. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo “Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo”, en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones No. ADMQ 003-2023 de 14 de mayo de 2023 y No. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023, suscritas por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, emito el siguiente criterio jurídico:

Petición

1. Con oficio S/N de 09 de marzo de 2022, el señor Santiago Andrés Cattani Ubidia, Presidente del Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Universidad Católica del Ecuador, solicitó a la Dirección Metropolitana de Recreación y Deporte, se autorice el Convenio de Administración y Uso de los predios municipales Nos. 132958 y 274203, ubicados en las calles Lola Quintana Eje Long., parroquia Conocoto para destinarlo a la práctica y organización del deporte en beneficio de la comunidad y demás habitantes del Distrito Metropolitano de Quito.
2. Con oficio S/N y fecha, el Dr. Pablo Vela Vallejo, en calidad de Abogado del señor Santiago Cattani, representante y presidente del Club Deportivo Universidad Católica, solicitó a la Administración Zonal del Valle de los Chillos “(...) suscribir el convenio de Administración Uso de los Predios 274203 y 132958, ubicados en el sector la Armenia (...)”.

Informes de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2023-086 de 17 de abril de 2023, suscrito por el Ing. Pedro Jair Luna Granizo, en su parte pertinente informó:

“[...] 3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

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.

3.3 CATEGORÍA

Conforme a lo establecido en el COOTAD, artículo 417, literal g), en el que se detalla: “g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario”.

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

3.4 FIGURA LEGAL

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.

4. 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 r de la Asociación de Moradores de la Armenia AMSA ARMENIA [...]”.

2. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0109-IT de 27 de febrero de 2024, el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de los Chillos, en lo pertinente informó:

“[...] 4.2. DATOS TÉCNICOS

***4.2.1. CEDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD:
PREDIO 132958***

Conforme a la Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad de fecha 26 de febrero de 2024, el nombre o razón social del inmueble es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, registrado con número de predio 132958, clave catastral 21408-01-004, con área según escrituras de 19.400,00 m², área gráfica 19.645,73 m² y frente total de 317.41 m, área total de construcción 5,262.37 m², área de adicionales constructivos 666.56 m²; destino económico Recreación y Deporte, área no regularizada.

PREDIO 274203

Conforme a la Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad de fecha 26 de febrero de 2024, el nombre o razón social del inmueble es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, registrado con número de predio 274203, clave catastral 21408-01-003, con área según escrituras de 29.800,00 m², área gráfica 28.116,00 m² y frente total de 210,75 m, área total de construcción 8.995,28 m², área de adicionales constructivos 442,57 m²; destino económico recreación y deporte, área no regularizada.

4.3. SUPERFICIE Y LINDEROS

4.3.1. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Con oficio s/n ingresado a esta Administración con SITRA GADDMQ-AZVCH-2023-4078-E de 29 de agosto de 2023, suscrito por el doctor Pablo Vela Club Deportivo Universidad Católica, se proporciona el levantamiento topográfico, en el que se indica que el predio 274203 tiene un área de terreno de 27.927,4814m², mientras que el predio 132958 tiene un área de 19.529,4652m², la sumatoria total de los dos inmuebles es de 47.456,9466 m², los linderos de cada uno de los predios se detallan a continuación:

274203

| | | | |
|-------|---|----------------------|---------|
| NORTE | : | Quebrada | 112,54M |
| SUR | : | Propiedad Municipal | 180,85M |
| ESTE | : | Calle Estadio | 213,87M |
| OESTE | : | Propiedad Particular | 266,34M |

132958

| | | | |
|-------|---|----------------------|---------|
| NORTE | : | Propiedad municipal | 180,85M |
| SUR | : | Calle Manuel Abad | 236,73M |
| ESTE | : | Calle Estadio | 84,04M |
| OESTE | : | Propiedad Particular | 97,96M |

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.

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

3. La Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, mediante Informe Técnico Código Nro. DMDR-AFR-CDU-007-2024 de 28 de marzo de 2024, en su parte pertinente, manifestó:

“[...]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.

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 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. Mediante Informe Técnico Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0272-IT de 07 de junio de 2024, el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Valle de los Chillos, en lo pertinente informó:

“[...] **4.2. DATOS TÉCNICOS**

4.2.1. CEDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD:

PREDIO 132958

Conforme a la Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad de fecha 26 de febrero de 2024, el nombre o razón social del inmueble es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, registrado con número de predio 132958, clave catastral 21408-01-004, con área según escrituras de 19.400,00 m², área gráfica 19.645,73 m² y frente total de 317.41 m, área total de construcción 5,262.37 m², área de adicionales constructivos 666.56 m²; destino económico Recreación y Deporte, área no regularizada.

PREDIO 274203

Conforme a la Cédula Catastral Informativa en Unipropiedad de fecha 26 de febrero de 2024, el nombre o razón social del inmueble es el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, registrado con número de predio 274203, clave catastral 21408-01-003, con área según escrituras de 29.800,00 m², área gráfica 28.116,00 m² y frente total de 210,75 m, área total de construcción 8.995,28 m², área de adicionales constructivos 442,57 m²; destino económico recreación y deporte, área no regularizada.

4.3. SUPERFICIE Y LINDEROS

4.3.1. LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

Con oficio s/n ingresado a esta Administración con GADDMQ-AZVCH-2024-2264-E de 10 de mayo de 2024, suscrito por el arq. Mauricio Catagña, se proporciona los levantamientos topográficos de los predios una vez subsanadas las observaciones entregadas con oficio GADDMQ-SHOT-DMC- 0541 en el que se indica que el predio 274203 tiene un área de terreno de 27.147,52 m², mientras que el predio 132958 tiene un área de 19.572,36m², los linderos de cada uno de los predios se detallan a continuación:

274203

| CUADRO DE COORDENADAS | | | CUADRO DE LINDEROS | | |
|-----------------------|------------|-----------|--------------------|--------------|----------------------|
| PUNTOS | NORTE | ESTE | ORIENTACION | LONGITUD (m) | COLINDANTE |
| P1 | 9969882.59 | 503616.51 | NORTE | 114.16 | QUEBRADA |
| P2 | 9969677.66 | 503595.38 | SUR | 180.17 | PREDIO 132958 |
| P3 | 9969759.62 | 503434.93 | ESTE | 211.62 | CALLE LOLA QUINTANA |
| P4 | 9969986.36 | 503568.92 | OESTE | 263.37 | PROPIEDAD PARTICULAR |

132958

| CUADRO DE COORDENADAS | | | CUADRO DE LINDEROS | | |
|-----------------------|------------|------------|--------------------|--------------|----------------------|
| PUNTOS | NORTE | ESTE | ORIENTACION | LONGITUD (m) | COLINDANTE |
| P1 | 9969677.66 | 503595.38 | NORTE | 180.17 | PREDIO 274203 |
| P2 | 9969582.52 | 503602.03 | SUR | 232.46 | CALLE MANUEL ABAD |
| P3 | 9969603.10 | 503528.48 | ESTE | 85.40 | CALLE LOLA QUINTANA |
| P4 | 9969673.91 | 503387.07 | OESTE | 98.17 | PROPIEDAD PARTICULAR |
| P5 | 9969759.62 | 5033434.93 | | | |

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. El predio 132958 presenta la siguiente afectación vial de acuerdo a lo determinado en el informe AZVCH-DZHOP-UZGU-2024-211:

"CALLE MANUEL ABAD: Actualmente de 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose la siguiente afectación:

TRAMO 1: desde el extremo Oeste hacia el Este y en una longitud aproximada de 153m, tiene una afectación promedio de 1.15m a 0.16m de fondo.

TRAMO 2: desde el punto anterior hacia el Este y en una longitud aproximada de 5.00m, tiene una afectación promedio de 0.16m a 1.25m de fondo.

TRAMO 3: desde el punto anterior hacia el Este y por todo el frente del resto del lote tiene una afectación promedio de 1.25m de fondo. La línea de fábrica se medirá a 2.00m desde el bordillo existente del lado Norte de la vía."

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.

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

5. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1183-O de 07 de julio de 2024, la Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, informó:

"[...] que la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, realizó el análisis de la documentación adjunta, en la que consta los levantamientos planimétricos georreferenciados rectificadas; al respecto emitió los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1274 de 03 de julio del 2024 del predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1275 de 03 de julio del 2024 del predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003; mismos que se servirán encontrar adjuntos al presente [...]"

6. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 03 de julio de 2024 emitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1274, que señala los siguientes datos técnicos del predio Nro. 132958:

"[...] 1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

| | | |
|---|----------|----------------|
| ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): | 19400,00 | m ² |
| ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO: PLANIMÉTRICO | 19421,49 | m ² |

ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): 19421,49 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PREDIO: 132958
CLAVE CATASTRAL: 21408-01-004

RAZÓN: *Mediante el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-086 de 17 de abril de 2023, el cual 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".

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CONOCOTO
BARRIO/SECTOR: LA ARMENIA 1
DEPENDENCIA: ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS
ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN: EJE LONG. – S/N

1.4. LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

| | | |
|---------------|----------------------|----------|
| NORTE: | PREDIO 274203 | 180,17 m |
| SUR: | CALLE MANUEL ABAD | 231,88 m |
| ESTE: | CALLE QUINTANA | 84,13 m |
| OESTE: | PROPIEDAD PARTICULAR | 97,01 m |

2. OBSERVACIONES

El presente Informe Técnico se elabora en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2652-O de 20 de junio de 2024, suscrito por la Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, Administradora Zonal Valle de Los Chillos.

El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del levantamiento planimétrico remitido en el oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2652-O.

Ubicación conforme número de predio y archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 132958 [...]

7. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 03 de julio de 2024 emitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1275, que señala los siguientes datos técnicos del predio Nro. 274203:

“[...] 1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

| | | |
|--|----------|----|
| 1.1.- ÁREA DE TERRENO: | | |
| ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): | 29800,00 | m2 |
| ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO | | |
| ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): | 27147,52 | m2 |

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PREDIO: 274203
CLAVE CATASTRAL: 21408-01-003

Mediante el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-086 de 17 de abril de 2023, el cual informa: "El predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y el predio No. 274203 con clave catastral No.

RAZÓN: 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."

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CONOCOTO
BARRIO/SECTOR: LA ARMENIA 1
DEPENDENCIA: ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS
ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN: EJE LONG. – S/N

1.4. LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

NORTE: QUEBRADA 123,48 m

Según el Informe Técnico: SHOT-DMC-UGCE-2024-1275 elaborado por Unidad de Gestión de Catastro Especial Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto los linderos del predio N° 274203 son:

| Datos Técnicos | Detalle | Medidas | Unidades |
|----------------|-------------------------|------------------|-----------|
| Lindero Norte | Quebrada | 123.48 | m |
| Lindero Sur | Predio 132958 | 180.17 | m |
| Lindero Este | Calle Lola Quintana | 213.22 | m |
| Lindero Oeste | Propiedad particular | 263,37 | m |
| Superficie | Área levantamiento top. | 27.147,52 | m2 |

ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 274203, se puede indicar lo siguiente:

- El estado de conservación de las instalaciones que están en el inmueble es bueno, y se hallan en funcionamiento.
- El predio 274203 es de propiedad del municipio (informe DMGBI).
- La entrega del predio 274203 para el convenio de administración y uso, se da sobre **la totalidad** del área del inmueble, cuya área de escritura según el SIREC-Q es de 29.800,00m² y área según informe emitido por la Dirección de Catastro es de 27.147,52m².
- Colinda con una quebrada, de la cual la DMC emitió el borde superior de quebrada.
- La Administración no prevé ningún proyecto de equipamiento o intervención sobre dicho inmueble.
- Existe la presencia de la línea de alta tensión BY PASS S/E 37 SANTA ROSA-S/E 55 SANGOLQUI (46 ESPECIAL KV), retiro 7.5m del eje.
- El inmueble está ocupado por el Club Deportivo de la Universidad Católica, sin contar con ningún documento legal que respalde su ocupación.
- El predio 274203 se encuentra físicamente unido con el predio 132958, sin un cerramiento que delimite los linderos de separación entre ambos inmuebles.

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-2024-1275 del predio N° 274203 [...]**”.

9. Mediante Informe Técnico Nro. AVZCH-DZHOP-UZGU-347 de 12 de julio de 2024, el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director de Gestión Urbana de la Administración Zonal Valle de los Chillos, en lo pertinente informó:

“[...] DATOS ESPECÍFICOS

Dirección: Calle Lola Quintana o Estadio (Referencia: Calle Manuel Abad)

| | | | |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Área levantamiento | 19.421,49m ² | Área de escritura (SIREC-Q): | 19.400 m ² |
| Fecha inspección: | 18/02/2024 | Estado del predio | 2.- Bueno |

CUADROS DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el Informe Técnico: SHOT-DMC-UGCE-2024-1274 elaborado por Unidad de Gestión de Catastro Especial Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto los linderos del predio N° 132958 son:

| Datos Técnicos | Detalle | Medidas | Unidades |
|----------------|-------------------------|------------------|----------------------|
| Lindero Norte | Predio 274203 | 180.17 | m |
| Lindero Sur | Calle Manuel Abad | 231.88 | m |
| Lindero Este | Calle Lola Quintana | 84.13 | m |
| Lindero Oeste | Propiedad particular | 97.01 | m |
| Superficie | Área levantamiento top. | 19.421,49 | m² |

ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 132958, se puede indicar lo siguiente:

- El estado de conservación de las instalaciones que están en el inmueble es bueno, y se hallan en funcionamiento.
- El predio 132958 es de propiedad del municipio (informe DMGBI).
- La entrega del predio 132958 para el convenio de administración y uso, se da sobre la totalidad del área del inmueble, cuya área de escritura según el SIREC-Q es de 19.400,00m² y área según informe emitido por la Dirección de Catastro es de 19.421,49m².
- La Administración no prevé ningún proyecto de equipamiento o intervención sobre dicho inmueble.
- Existe la presencia de la línea de alta tensión BY PASS S/E 37 SANTA ROSA-S/E 55 SANGOLQUI (46 ESPECIAL KV), retiro 7.5m del eje.
- El inmueble está ocupado por el Club Deportivo de la Universidad Católica, sin contar con ningún documento legal que respalde su ocupación.

- *El predio 132958 se encuentra físicamente unido con el predio 274203, sin un cerramiento que delimite los linderos de separación entre ambos inmuebles.*

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-2024-1274** del predio N° 132958 [...]*

10. La Directora de Participación Ciudadana de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, Mgs. Ivonne Endara, mediante Informe Social Nro. DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, en su parte pertinente, manifestó:

“[...] Realizada la inspección IN SITU el jueves 11 de Julio de 2024, a los predios N° 274203 y 132958, ubicado en la parroquia de Conocoto, Barrio Armenia 1, ubicados en Av. Estadio entre las Calles Benjamín Carrión y Manuel Abad, se constató que dentro de los predios existe la siguiente infraestructura:

- *2 canchas de futbol con camerinos*
- *Área administrativa equipada con mobiliario y equipos de oficina.*
- *4 aulas escolares*
- *Sala de profesores*
- *Comedor equipado con mobiliario necesario*
- *Pérgola con juegos de entretenimiento*
- *Casa Club destinada para vivienda de los jugadores, con 8 habitaciones equipadas para dormitorios, 3 baños, 4 duchas, 4 lavabos por piso y una bodega*
- *Conteiner, adecuada para dormitorios*
- *Gimnasio para entrenamiento de los deportistas de alto nivel*
- *Área Médica para rehabilitación y atención de los deportistas*
- *Sala común para diversos usos*
- *Lavandería, baños, utilería*
- *Como parte de la formación integral que ofertan a los estudiantes, el Club Deportivo La Católica, cuentan con un huerto, el mismo que es cultivado por los estudiantes.*

La selección de los estudiantes candidatos a ser parte de las diferentes categorías de futbol del Club Deportivo de Universidad Católica, provienen de varios lugares del país de sectores populares de bajos recursos económicos.

El Club Deportivo La Católica, en alianza con el Colegio Comuna brinda formación académica y formación en valores busca potenciar el desarrollo deportivo integral de niños/as y adolescentes entre 9 y 19 años, fortaleciendo habilidades y destrezas para el quehacer deportivo principalmente el Fútbol y además afrontar la vida.

Además, proporcionan los servicios de: alimentación, educación formal, atención médica general y psicológica, participan de las actividades académicas, recreativas, capacitación en temas financieros y en el desarrollo de proyectos de vida, conforme se detalla a continuación:

| Provisión de Servicios | Nro. de estudiantes | Entidades que apoyan |
|------------------------|--|--|
| Educación | 100 niños/as Categorías inferiores | Alianza con el Colegio Comuna |
| Alimentación | 200 niños niñas de las categorías inferiores | Empresa de catering (Hanaska) |
| Vivienda | 48 niños/as de las categorías inferiores | Inversiones del CDUC, en obras civiles y mejoras |
| Formación deportiva | 250 NNA | Provisión de formación deportiva CDUC |

4. CONCLUSIONES

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 [...]”.

11. El Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Jurídico de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, mediante Informe Legal No. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-033 de 02 de agosto de 2024, en su parte pertinente manifestó:

“[...] **3. Análisis**

El Presidente del Club Universidad Católica, solicita la suscripción del convenio de Administración y Uso de Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, identificados con Nros. de predio 132958 y 274203, dichos

inmuebles y sus instalaciones funcionan como áreas deportivas cuyo estado de conservación es bueno; los predios en mención no presentan afectaciones por el cruce de oleoductos, poliductos, acueductos, canales, colectores, OCP, ni tampoco están considerados como zona de riesgo; al efecto, se cuenta con los documentos habilitantes como son: Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-050 del 16 de febrero de 2023, emitido por el Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe No. DMDR-AFR-CDU-007-2024 de 01 de abril de 2024 emitido por la Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación; Informe Técnico actualizado Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0272-IT de 07 de junio de 2024, suscrito por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora Zonal de Participación Ciudadana; y, los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 del predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 del predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003 de fecha 07 de agosto del 2024, suscritos por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, de los cuales se determina que los predios 132958 y 274203 cuentan con criterios favorables para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica; convenio que debe ser suscrito sobre la totalidad del área de los dos predios.

Según las disposiciones contenidas tanto en el COOTAD como en el Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito, respecto de los bienes de uso público como canchas y escenarios deportivos, es pertinente la suscripción de convenios de uso y administración.

4. Criterio

Del análisis efectuado y, en virtud de los antecedentes y la normativa legal vigente, se establece que de acuerdo con los Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble, así como de los Informes Técnicos, Social y, de Deportes, los predios descritos cumplen con las características técnicas y normas legales vigentes para proceder con la suscripción del convenio de Administración y Uso; por lo que, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, para la suscripción del convenio de Administración y Uso de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01- 004, y predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica [...].

12. Con fecha 02 de agosto de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, emitió el Informe Unificado Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-017, el cual, en su parte pertinente concluyó:

“[...] 3. CONCLUSIONES E INFORME ZONAL UNIFICADO



*De los antecedentes expuestos y la normativa legal vigente que posibilita la firma de convenios de uso y administración de canchas y escenarios deportivos, así como el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-050 del 16 de febrero de 2023, emitido por el Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; informe No. DMDR-AFR-CDU-007-2024 de 01 de abril de 2024 emitido por la Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación; Informe Técnico actualizado Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0272-IT de 07 de junio de 2024, suscrito por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora Zonal de Participación Ciudadana; Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 del predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 del predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003 de fecha 07 de agosto del 2024, suscrito por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro e Informe Legal Nro. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-033 de 12 de agosto de 2024, suscrito por el Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Zonal de Asesoría Jurídica de la AZVCH, que son concordantes en cuanto a los criterios favorables para la suscripción de un convenio de Administración y Uso de los mencionados predios; en mi calidad de Administradora Zonal Valle de Los Chillos, emito **INFORME UNIFICADO FAVORABLE**, para la suscripción del convenio de Administración y Uso de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica, bienes inmuebles ubicados en el sector de La Armenia, parroquia Conocoto [...]*

13. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 07 de agosto de 2024 emitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513, que señala los siguientes datos técnicos del predio Nro. 132958:

[...] 1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

| | | |
|--|----------|----|
| ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): | 19400,00 | m2 |
| ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO | | |
| ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): | 19421,49 | m2 |

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PREDIO: 132958
CLAVE CATASTRAL: 21408-01-004

Mediante el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-086 de 17 de abril de 2023, el cual informa: "El predio No. 132958 con clave catastral No.

RAZÓN: 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.”

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CONOCOTO
BARRIO/SECTOR: LA ARMENIA 1
DEPENDENCIA: ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS
ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN: EJE LONG. – S/N

1.4. LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

| | | |
|---------------|----------------------|----------|
| NORTE: | PREDIO 274203 | 180,17 m |
| SUR: | CALLE MANUEL ABAD | 231,88 m |
| ESTE: | CALLE QUINTANA | 84,13 m |
| OESTE: | PROPIEDAD PARTICULAR | 97,01 m |

2. OBSERVACIONES

El presente Informe Técnico se elabora en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2652-O de 20 de junio de 2024, suscrito por la Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, Administradora Zonal Valle de Los Chillos.

El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del levantamiento planimétrico remitido en el oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2652-O.

Ubicación conforme número de predio y archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 132958.

3.- 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 Múltiple de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de

Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3940, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente [...]”.

14. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 07 de agosto de 2024 emitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514, que señala los siguientes datos técnicos del predio Nro. 274203:

“[...] 1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREA DE TERRENO:

| | | |
|--|----------|----------------|
| ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): | 29800,00 | m ² |
| ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO | 27147,52 | m ² |
| ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): | 27147,52 | m ² |

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PREDIO: 274203
CLAVE CATASTRAL: 21408-01-003

Mediante el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-086 de 17 de abril de 2023, el cual informa: "El predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y el predio No. 274203 con clave catastral No.

RAZÓN: *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."*

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CONOCOTO
BARRIO/SECTOR: LA ARMENIA 1
DEPENDENCIA: ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS
ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN: EJE LONG. – S/N

1.4. LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

| | | |
|---------------|----------------------|----------|
| NORTE: | QUEBRADA | 123,48 m |
| SUR: | PREDIO 132958 | 180,17 m |
| ESTE: | CALLE LOLA QUINTANA | 213,22 m |
| OESTE: | PROPIEDAD PARTICULAR | 263,37m |

2. OBSERVACIONES

El presente Informe Técnico se elabora en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2652-O de 20 de junio de 2024, suscrito por la Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, Administradora Zonal Valle de Los Chillos.

El área, linderos y dimensiones constantes en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del levantamiento planimétrico remitido en el oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2652-O.

Ubicación conforme número de predio y archivo (gráfico - alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral Quito (SIREC-Q) a la fecha.

Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 274203.

3.- 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 Múltiple de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3940, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente. [...]*

15. Con oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-3641-O de 15 de agosto de 2024, la Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, Administradora Zonal del Valle de los Chillos, remitió a la Procuraduría Metropolitana el presente expediente, para la suscripción de un Convenio de Administración y Uso de Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, de los inmuebles con número de predio 132958 y 274203, ubicados en el sector de La Armenia, de la parroquia Conocoto, a favor del Club Universidad Católica.

16. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4341-O de 27 de agosto de 2024, la Procuraduría Metropolitana realizó las siguientes observaciones al expediente de convenio de administración y uso de los predios 132958 y 274203, a favor del Club Universidad Católica.

“[...] 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.

3. Una vez que se tenga claro cuáles son los informes técnicos vigentes, es necesario que se verifique las áreas señalada 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 [...].”

17. Con oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4241-O de 13 de septiembre de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, en atención a las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana en oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4341-O de 27 de agosto de 2024, señalo lo siguiente:

“[...] Al respecto, anexo se dignará encontrar los oficio e Informes que se detallan, con lo cual queda subsanado y se solicita se prosiga con el proceso para la suscripción del mencionado convenio de administración y uso:

1. Oficio s/n de 09 de marzo de 2022, suscrito por el señor Santiago Andrés Cattani Ubidia, Presidente del Club Universidad Católica.

1. 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. DMGBIATI-2023-050.

1. 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.

1. 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-021- 2024, de 11 de septiembre de 2024.

1. 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.

1. Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1805-O de 09 de septiembre de 2024, y los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 correspondiente al predio No. 132958, y No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 correspondiente al predio No. 274203.

1. Informe Legal Nro. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-058 de 12 de septiembre de 2024, suscrito por el Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Zonal de Asesoría Jurídica de la AZVCH.

1. INFORME UNIFICADO GADDMQ-AZVCH-2024-021, de 12 de septiembre de 2024.

1. Proyecto de Convenio a Suscribir entre el MDMQ, y el Presidente del Club Universidad Católica [...].”

18. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0650-O de 16 de febrero de 2023, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió criterio favorable para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica y remitió el informe técnico de titularidad Nro. DMGBI-ATI-2023-050 de la misma fecha, el cual señala:

“[...] **3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)**

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.

3.3 CATEGORÍA

Conforme a lo establecido en el COOTAD, artículo 417, literal g), en el que se detalla: “g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario”.

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

3.4 FIGURA LEGAL

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.

4. 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 [...].”

19. El Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, con memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-719-M de 03 de septiembre de 2024, informó:

“[...] sírvase encontrar los informes técnicos N° 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.

Con la emisión de los informes antes descritos, quedan sin efecto los informes técnicos N° GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0109-IT, de 27 de febrero de 2024, GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0272-IT de 07 de junio de 2024, N° AZVCH-DZHOP-UZGU-346 y N° AZVCH-DZHOP-UZGU-347 fechados el 12 de julio de 2024 (estos últimos remitidos con Memorando N° GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-551-M de 22 de julio de 2024). La actualización de los datos de cabidas y linderos de los inmuebles, proporcionada por la Dirección Metropolitana de Catastros, justifica esta modificación [...].”

20. Mediante Informe Técnico Nro. AVZCH-DZHOP-UZGU-406 de 02 de septiembre de 2024, el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, en lo pertinente señaló:

“[...] **DATOS ESPECÍFICOS**

Dirección: Calle Lola Quintana o Estadio (Referencia: Calle Manuel Abad)



| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Área levantamiento topográfico | 27.147,52m ² | Área de escritura (SIREC-Q): | 29.800 m ² |
| Fecha inspección: | 18/02/2024 | Estado del predio | 2.- Bueno |

CUADROS DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el Informe Técnico: SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 elaborado por Unidad de Gestión de Catastro Especial Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto los linderos del predio N° 274203 son:

| Datos Técnicos | Detalle | Medidas | Unidades |
|----------------|-------------------------|------------------|-----------|
| Lindero Norte | Quebrada | 123.48 | m |
| Lindero Sur | Predio 132958 | 180.17 | m |
| Lindero Este | Calle Lola Quintana | 213.22 | m |
| Lindero Oeste | Propiedad particular | 263,37 | m |
| Superficie | Área levantamiento top. | 27.147,52 | m2 |

ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 274203, se puede indicar lo siguiente:

- El estado de conservación de las instalaciones que están en el inmueble es bueno, y se hallan en funcionamiento.
- El predio 274203 es de propiedad del municipio (informe DMGBI).

- *La entrega del predio 274203 para el convenio de administración y uso, se da sobre la totalidad del área del inmueble, cuya área según informe emitido por la Dirección de Catastro es de 27.147,52m².*
- *Colinda con una quebrada, de la cual la DMC emitió el borde superior de quebrada.*
- *La Administración no prevé ningún proyecto de equipamiento o intervención sobre dicho inmueble.*
- *Existe la presencia de la línea de alta tensión BY PASS S/E 37 SANTA ROSA-S/E 55 SANGOLQUI (46 ESPECIAL KV), retiro 7.5m del eje.*
- *El inmueble está ocupado por el Club Deportivo de la Universidad Católica, sin contar con ningún documento legal que respalde su ocupación.*
- *El predio 274203 se encuentra físicamente unido con el predio 132958, sin un cerramiento que delimite los linderos de separación entre ambos inmuebles.*

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 [...]**”.*

21. Mediante Informe Técnico Nro. AVZCH-DZHOP-UZGU-407 de 02 de septiembre de 2024, el Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero, Director de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Valle de los Chillos, en lo pertinente informó:

“[...] DATOS ESPECÍFICOS

Dirección: Calle Lola Quintana o Estadio (Referencia: Calle Manuel Abad)



| | | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| Área levantamiento topográfico | 19.421,49m ² | Área de escritura (SIREC-Q): | 19.400 m ² |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-----------------------|

Fecha inspección: 18/02/2024

Estado del predio 2.- Bueno

CUADROS DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el Informe Técnico: SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 elaborado por Unidad de Gestión de Catastro Especial Dirección Metropolitana de Catastro, adjunto los linderos del predio N° 132958 son:

| Datos Técnicos | Detalle | Medidas | Unidades |
|----------------|-------------------------|------------------|-----------|
| Lindero Norte | Predio 274203 | 180.17 | m |
| Lindero Sur | Calle Manuel Abad | 231.88 | m |
| Lindero Este | Calle Lola Quintana | 84.13 | m |
| Lindero Oeste | Propiedad particular | 97.01 | m |
| Superficie | Área levantamiento top. | 19.421,49 | m2 |

ESTADO DEL PREDIO

Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 132958, se puede indicar lo siguiente:

- El estado de conservación de las instalaciones que están en el inmueble es bueno, y se hallan en funcionamiento.
- El predio 132958 es de propiedad del municipio (informe DMGBI).
- La entrega del predio 132958 para el convenio de administración y uso, se da sobre la totalidad del área del inmueble, cuya área de escritura según el SIREC-Q es de 19.400,00m² y área según informe emitido por la Dirección de Catastro es de 19.421,49m².
- La Administración no prevé ningún proyecto de equipamiento o intervención sobre dicho inmueble.
- Existe la presencia de la línea de alta tensión BY PASS S/E 37 SANTA ROSA-S/E 55 SANGOLQUI (46 ESPECIAL KV), retiro 7.5m del eje.
- El inmueble está ocupado por el Club Deportivo de la Universidad Católica, sin contar con ningún documento legal que respalde su ocupación.
- El predio 132958 se encuentra físicamente unido con el predio 274203, sin un cerramiento que delimite los linderos de separación entre ambos inmuebles.

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 [...]**”.

22. Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1805-O de 09 de septiembre de 2024, la Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, informó a la Administración Zonal del Valle de los Chillos que:

“[...] Con Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1383-O de 07 de agosto de 2024, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana informó a la Administración Zonal Valle de los Chillos que: “Se deja sin efecto los Informes Técnicos Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1274 y Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-12745 emitidos el 03 de julio de 2024 mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1183-O de 07 de julio de 2024.”

Por otro lado, se informa que los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-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 [...]”.

23. La Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, mediante Informe Técnico Código Nro. DMDR-AFR-CDU-021-2024 de 11 de septiembre de 2024, en su parte pertinente, manifestó:

“[...] 2. **Desarrollo**

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.

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

- a. 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.*
- b. El predio Nro. 132958 tiene un área según escrituras de 19.400,00 m², área gráfica 19421,49 m² y un área según levantamiento topográfico de 19421,49 m².*
- c. El predio Nro. 274203 tiene con área según escrituras de 29.800,00 m², área gráfica 27147,52 m² y un área gráfica de 27147,52 m².*
- d. En base a los informes técnicos Nro. **AZVCH-DZHOP-UZGU-406** y **AZVCH-DZHOP-UZGU-407** emitidos por la Administración Zonal Los Chillos el 02 de septiembre de 2024...*

4. Conclusiones y recomendaciones

- a. 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; 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.*
- b. Los inmuebles y sus instalaciones funcionan como áreas deportivas, su estado de conservación es bueno.*
- c. Los inmuebles mencionados están ocupados por el Club Deportivo de la Universidad Católica, sin contar con ningún documento legal que respalde su ocupación.*
- d. 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.*
- e. El predio 274203 no presenta afectaciones viales.*
- f. 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.*
- g. 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.*
- h. Es necesario aclarar que este es informe es estrictamente técnico, cuyo criterio es independiente de a qué organización o persona jurídica, sea entregado.*

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 I, 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 [...]”.

24. El Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Jurídico de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, mediante Informe Legal No. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-058 de 12 de septiembre de 2024, en su parte pertinente señaló:

“[...] 3. Análisis

El Presidente del Club Universidad Católica, solicita la suscripción del convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, identificados con Nros. de predio 132958 y 274203, dichos inmuebles y sus instalaciones funcionan como áreas deportivas cuyo estado de conservación es bueno; los predios en mención no presentan afectaciones por el cruce de oleoductos, poliductos, acueductos, canales, colectores, OCP, ni tampoco están considerados como zona de riesgo; al efecto, se cuenta con los documentos habilitantes como son: Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023- 050 del 16 de febrero de 2023, emitido por el Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-0021-2024, de 11 de septiembre de 2024, suscrito por la Sra. Directora Metropolitana de Deportes; Informes Técnicos actualizados Nros. Informes Técnicos Nros: AZVCH-DZHOP-UZGU-406 y N° AZVCH-DZHOP-UZGU-407, de 2 de septiembre de 2024, suscrito por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora Zonal de Participación Ciudadana; y, los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 del predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y No. SHOT-DMC-UGCE- 2024-1514 del predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003 de fecha 07 de agosto del 2024, suscritos por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, de los cuales se determina que los predios 132958 y 274203 cuentan con criterios favorables para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica; convenio que debe ser suscrito sobre la totalidad del área de los dos predios.

4. Criterio

Del análisis efectuado y, en virtud de los antecedentes y la normativa legal vigente, se establece que, de acuerdo con el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble, así como de los Informes Técnicos, Social y, de Deportes, los predios

descritos cumplen con las características técnicas y normas legales vigentes para proceder con la suscripción del convenio de Administración y Uso; por lo que, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, para la suscripción del convenio de Administración y Uso de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01- 004, y predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, en forma total, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica [...]”.

25. Con fecha 12 de septiembre de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, emitió el Informe Unificado Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-021, el cual, en su parte pertinente concluyó:

“[...] 3. CONCLUSIONES E INFORME ZONAL UNIFICADO

*De los antecedentes expuestos y la normativa legal vigente que posibilita la firma de convenios de administración y uso de las Instalaciones y escenarios deportivos, así como el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-050 del 16 de febrero de 2023, emitido por el Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023- 050 del 16 de febrero de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-0021-2024, de 11 de septiembre de 2024, suscrito por la Sra. Directora Metropolitana de Deportes; Informes Técnicos actualizados Nros.: AZVCH-DZHOP-UZGU-406 y N° AZVCH-DZHOP-UZGU-407, de 2 de septiembre de 2024, suscrito por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora Zonal de Participación Ciudadana; y, los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 del predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y No. SHOT-DMC-UGCE- 2024-1514 del predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003 de fecha 07 de agosto del 2024, suscritos por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, de los cuales se determina que los predios 132958 y 274203 cuentan con criterios favorables para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica; convenio que debe ser suscrito sobre la totalidad del área de los dos predios, e Informe Legal Nro. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-058 de 12 de septiembre de 2024, suscrito por el Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Zonal de Asesoría Jurídica de la AZVCH, que son concordantes en cuanto a los criterios favorables para la suscripción de un convenio de Administración y Uso de los mencionados predios; por lo que, en mi calidad de Administradora Zonal Valle de Los Chillos, emito **INFORME UNIFICADO FAVORABLE**, para la suscripción del convenio de Administración y Uso del Área Total de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica, bienes inmuebles ubicados en el sector de La Armenia, parroquia Conocoto [...]*”.

26. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4851-O de 25 de septiembre de 2024, la Procuraduría Metropolitana realizó las siguientes observaciones, al expediente de convenio de administración y uso de los predios 132958 y 274203, a favor del Club Universidad Católica:

“[...]1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-050 de 16 de febrero de 2023, suscrito por el Ing. Pedro Jairv Luna Granizo, emitió “(...) CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica (...)”, sin embargo, la misma dirección y funcionario, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-086 de 17 de abril de 2023, emitió “(...) CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la Asociación de Moradores de la Armenia AMSA ARMENIA (...)”

2. En este contexto, la Dirección Metropolitana de Castro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1383-O de 07 de agosto de 2024, remitió a la Administración Zonal “(...) la actualización de los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 del predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 del predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003 de fecha 07 de agosto del 2024 (...), los cuales, en la razón señalan que los predios son de propiedad municipal de acuerdo al (...)Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-086 de 17 de abril de 2023 (...)”.

3. Con fecha 12 de septiembre de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, emitió el Informe Unificado Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-021 de 12 de septiembre de 2024, el cual, en su conclusión, hacen referencia “(...) al Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-050 del 16 de febrero de 2023, emitido por el Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (...)”, sin tomar en consideración que existe un informe posterior emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles [...]”.

27. Con oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4699-O de 15 de octubre de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, en atención a las observaciones realizadas por la Procuraduría Metropolitana en oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4851-O de 25 de septiembre de 2024, señaló:

“[...] En atención al Oficio Nro GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1614-O de 10 de octubre del 2024, suscrito por el Ing. Joselito Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, de la Dirección Metropolitana de Catastros, el mismo que da contestación al pedido formulado por esta Administración Zonal en referencia al requerimiento de subsanar los datos constantes en las fichas de catastros en base al pedido de Procuraduría Metropolitana, constante en el Oficio GADDMQ-PM-2024-4851-O de 25 de septiembre de 2024; al respecto, me permito remitir en anexos, los Informes actualizados, requeridos para la suscripción del Convenio de

Administración y Uso solicitado por parte del Club Universidad Católica, sobre los predios Nros:132958 con clave catastral No. 21408-01-004; y, predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, con lo cual se dignara emitir el informe de Procuraduría Metropolitana dirigido a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin de que se resuelva lo pertinente por parte del Concejo Metropolitano [...]”.

28. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-5632-O de 30 de septiembre de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el siguiente 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 [...]”.

29. Mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1614-O de 10 de octubre de 2024, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, informó:

“[...] 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 la administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad Municipal del Distrito Metropolitano 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 emitidos mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1383-O de 07 de agosto de 2024 [...]”.

30. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de octubre de 2024 emitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1933, que señala los siguientes datos técnicos del predio Nro. 132958:

“[...] 1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PREDIO: 132958
CLAVE CATASTRAL: 21408-01-004



PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Mediante el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-050 de 16 de febrero de 2023, el cual informa: "El predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y el predio No. 274203 con clave catastral No.

RAZÓN: 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."

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CONOCOTO
BARRIO/SECTOR: LA ARMENIA 1
DEPENDENCIA: ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS
ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN: EJE LONG. – S/N

1.3.- ÁREAS DE TERRENO:

| | | |
|-------------------------------------|----------|----------------|
| ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): | 19400,00 | m ² |
| ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO: | 19421,49 | m ² |
| PLANIMÉTRICO | | |
| ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): | 19421,49 | m ² |

1.4. LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

| | | |
|---------------|----------------------|----------|
| NORTE: | PREDIO 274203 | 180,17 m |
| SUR: | CALLE MANUEL ABAD | 231,88 m |
| ESTE: | CALLE QUINTANA | 84,13 m |
| OESTE: | PROPIEDAD PARTICULAR | 97,01 m |

2. OBSERVACIONES

* El presente Informe Técnico se elabora en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4630-O de 09 de octubre de 2024, en alcance al oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4556-O de 04 de octubre de 2024, suscrito por la Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, Administradora Zonal Valle de Los Chillos, sobre el ÁREA TOTAL del predio No. 132958, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con una superficie según es escritura de 19.400,00 m² y área gráfica de 19.421,49 m².

* Los datos técnicos del inmueble que constan en el presente informe técnico: identificación catastral y ubicación fueron tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.

* Plano con área, dimensiones y linderos que constan en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del levantamiento planimétrico remitido en el oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2652-O de 20 de junio de 2024.

* Se concluye que se deja sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513, emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1383-O de 07 de agosto de 2024 respectivamente.

NOTA: Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 132958.

3.- 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 [...]”.

31. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, con fecha 10 de octubre de 2024 emitió el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1934, que señala los siguientes datos técnicos del predio Nro. 274203:

“[...] 1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PREDIO: 274203

CLAVE CATASTRAL: 21408-01-003

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN: Mediante el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-050 de 16 de febrero de 2023, el cual 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.”

1.2.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: CONOCOTO
BARRIO/SECTOR: LA ARMENIA 1
DEPENDENCIA: ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS
ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN: EJE LONG. – S/N

1.3.- ÁREA DE TERRENO:

| | | |
|--|----------|----------------|
| ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): | 29800,00 | m ² |
| ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO | 27147,52 | m ² |
| ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): | 27147,52 | m ² |

1.4. LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

| | | |
|---------------|----------------------|----------|
| NORTE: | QUEBRADA | 123,48 m |
| SUR: | PREDIO 132958 | 180,17 m |
| ESTE: | CALLE LOLA QUINTANA | 213,22 m |
| OESTE: | PROPIEDAD PARTICULAR | 263,37 m |

2. OBSERVACIONES

* El presente Informe Técnico se elabora en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4630-O de 09 de octubre de 2024, en alcance al oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4556-O de 04 de octubre de 2024, suscrito por la Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, Administradora Zonal Valle de Los Chillos, sobre el **ÁREA TOTAL** del predio No. 274203, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con una superficie según es escritura de 29.800,00m² y área gráfica de 27.147,52 m².

* Los datos técnicos del inmueble que constan en el presente informe técnico: identificación catastral y ubicación fueron tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.

* Plano con área, dimensiones y linderos que constan en el presente Informe Técnico fueron obtenidos del levantamiento planimétrico remitido en el oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2652-O de 20 de junio de 2024.

* Se concluye que se deja sin efecto el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514, emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1383-O de 07 de agosto de 2024 respectivamente.

NOTA: Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 274203.

3.- 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 [...].”

32. El Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Jurídico de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, mediante Informe Legal No. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-074 de 10 de octubre de 2024, en su parte pertinente manifestó:

“[...] 3. Análisis

El Señor Presidente del Club Universidad Católica, solicita la suscripción del convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, identificados con Nros. de predio 132958 y 274203, dichos inmuebles y sus instalaciones funcionan como áreas deportivas cuyo estado de conservación es bueno; los predios en mención, no presentan afectaciones por el cruce de oleoductos, poliductos, acueductos, canales, colectores, OCP, ni tampoco están considerados como zona de riesgo; al efecto, se cuenta con los documentos habilitantes como son: Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023- 050 del 16 de febrero de 2023, emitido por el Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-0021-2024 de 11 de septiembre de 2024, suscrito por la Sra. Directora Metropolitana de Deportes; Informes Técnicos actualizados Nros.: AZVCH-DZHOP-UZGU-406 y N° AZVCH-DZHOP-UZGU-407 de 2 de septiembre de 2024, suscritos por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora Zonal de Participación Ciudadana; y, 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, suscritos por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro; de los cuales se determina que los predios 132958 y 274203 cuentan con criterios favorables para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica; convenio que debe ser suscrito sobre la totalidad del área de los dos predios.

4. Criterio

Del análisis efectuado y, en virtud de los antecedentes y la normativa legal vigente, se establece que, de acuerdo con el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble, así como de los Informes Técnicos, Social y, de Deportes, los predios

descritos cumplen con las características técnicas y normas legales vigentes para proceder con la suscripción del convenio de Administración y Uso; por lo que, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE para la suscripción del convenio de Administración y Uso de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01- 004, y predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, en forma total, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica.

Queda sin efecto alguno el Informe Legal GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-058 de 12 de septiembre del 2024. [...]”.

33. Con fecha 10 de octubre de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, emitió el Informe Unificado Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-024, el cual, en su parte pertinente concluyó:

“[...] 3. CONCLUSIONES E INFORME ZONAL UNIFICADO

*De los antecedentes expuestos y la normativa legal vigente que posibilita la firma de convenios de administración y uso de las Instalaciones y escenarios deportivos, así como el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI- ATI-2023-050 del 16 de febrero de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe de Titularidad y Categoría del Bien; Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-0021-2024 de 11 de septiembre de 2024, suscrito por la Sra. Directora Metropolitana de Deportes; Informes Técnicos actualizados Nros.: AZVCH-DZHOP-UZGU-406 y N° AZVCH-DZHOP-UZGU-407 de 2 de septiembre de 2024, suscritos por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora Zonal de Participación Ciudadana; Informe Legal No. GADDMQ-AZVCH- DZAJ-IV-2024-074 de 10 de octubre del 2024, suscrito por el Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Zonal de Asesoría Jurídica de la AZVCH; los Informes Técnicos Nros: 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, suscritos por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro; de los cuales se determina que los predios 132958 y 274203 cuentan con criterios favorables para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica, convenio que debe ser suscrito sobre la totalidad del área de los dos predios; por lo que, en mi calidad de Administradora Zonal Valle de Los Chillos, emito **INFORME UNIFICADO FAVORABLE**, para la suscripción del convenio de Administración y Uso del Área Total de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y, predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica, bienes inmuebles ubicados en el sector de La Armenia, parroquia Conocoto, de este cantón Quito.*

Queda sin efecto el Informe Unificado GADDMQ-AZVCH-2024-021 de 12 de septiembre del 2024 [...]”.

34. Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-5303-O de 21 de octubre de 2024, la Procuraduría Metropolitana realizó las siguientes observaciones, al expediente de convenio de administración y uso de los predios 132958 y 274203, a favor del Club Universidad Católica:

“[...] Mediante Oficios: Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4086-O de 06 de septiembre de 2024 y Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-4186-O, de 11 de septiembre de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, solicitó a la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, 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.

En este punto, es necesario señalar que, de la revisión de los anexos remitidos a la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, no se encuentra el Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-050 de 16 de febrero de 2023, suscrito por el Ing. Pedro Jair Luna Granizo.

Motivo por el cual, el Informe Técnico Nro. DMDR-AFR-CDU-021-2024 de 11 de septiembre de 2024, suscrito por la Mgs. Fernanda Catalina Yépez, Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, en el punto dos (Desarrollo), señala que, “(...) 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 (...)”. (Lo subrayado me pertenece)

Con oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-4851-O de 25 de septiembre de 2024, la Procuraduría Metropolitana realizó varias observaciones al expediente remitido por la Administración Zonal, entre las cuales se encuentra la siguiente.

“(...) 1. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-050 de 16 de febrero de 2023, suscrito por el Ing. Pedro Jair Luna Granizo, emitió “(...) CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica (...)”, sin embargo, la misma dirección y funcionario, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2023-086 de 17 de abril de 2023, emitió “(...) CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la Asociación de Moradores de la Armenia AMSA ARMENIA (...)”.

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-5632-O de 30 de septiembre de 2024, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emitió el siguiente pronunciamiento.

“(...) Esta Dirección Metropolitana se ratifica en el informe técnico de titularidad y categoría No. DMGBI-ATI-2023-050, remitido mediante Oficio Nro. GADDDMQ-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 (...). (Lo subrayado me pertenece)”

En este contexto, se solicita remitir el expediente completo a la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación, con el fin de que la Directora cuente con todos los informes necesarios para la emisión de su criterio técnico; y, posteriormente se actualice el Informe Legal de la Asesoría Jurídica y el Unificado de la Administración Zonal a su cargo [...]”

35. Con oficio Nro. GADDDMQ-AZVCH-2024-4872-O de 25 de octubre de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, en atención a la observación realizada por la Procuraduría Metropolitana en oficio Nro. GADDDMQ-PM-2024-4851-O de 25 de septiembre de 2024, señaló:

“[...] Mediante Oficio Nro. GADDDMQ-SERD-DMDR-2024-00905-O de fecha 24 de octubre de 2024, la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación del GADDDMQ, remite lo siguiente:

“(...) Al respecto, me permito informar que, la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación, realizó el análisis de la documentación adjunta, en la que constan los Informes Técnicos actualizados de cada entidad; de esta manera, se procedió con la elaboración del Informe DMDR-AFR-CDU-022-2024 de fecha 23 de octubre de 2024, mismo que se encuentra adjunto al presente.

Dejando así, sin efecto al documento DMDR-AFR-CDU-021-2024, de 11 de septiembre de 2024 (...).”

Una vez que se han subsanado las observaciones detalladas en el Oficio Nro. GADDDMQ-PM-2024-5303-O; me permito remitir en anexos, los Informes actualizados, requeridos para la suscripción del Convenio de Administración y Uso solicitado por parte del Club Universidad Católica, sobre los predios Nros: 132958 con clave catastral No. 21408-01-004; y, predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, con lo cual se dignara emitir el informe de Procuraduría Metropolitana dirigido a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, a fin de que se resuelva lo pertinente por parte del Concejo Metropolitano del GADDDMQ [...]”

36. La Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, mediante Informe Técnico Código Nro. DMDR-AFR-CDU-022-2024 de 23 de octubre de 2024, en su parte pertinente, manifestó:

“[...] 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, 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 [...]”.

37. El Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Jurídico de la Administración Zonal del Valle de los Chillos, mediante Informe Legal No. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-080 de 25 de octubre de 2024, en su parte pertinente señaló:

“[...] 3. Análisis

El Señor Presidente del Club Universidad Católica, solicita la suscripción del convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, identificados con Nros. predio 132958 y 274203, dichos inmuebles y sus instalaciones funcionan como áreas deportivas cuyo estado de conservación es bueno; los predios en mención no presentan afectaciones por el cruce de oleoductos, poliductos, acueductos, canales, colectores, OCP, ni tampoco están considerados como zona de riesgo; al efecto, se cuenta con los documentos habilitantes como son: Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023- 050 del 16 de febrero de 2023, emitido por el Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-0022-2024, de 23 de octubre de 2024, suscrito por la Sra. Directora Metropolitana de Deportes; Informes Técnicos actualizados Nros. Informes Técnicos Nros: AZVCH-DZHOP-UZGU-406 y N° AZVCH-DZHOP-UZGU-407, de 2 de septiembre de 2024, suscrito por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la directora Zonal de Participación Ciudadana; y, 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, suscritos por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, de los cuales se determina que los predios 132958 y 274203 cuentan con criterios favorables para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica; convenio que debe ser suscrito sobre la totalidad del área de los dos predios.

4. Criterio

Del análisis efectuado y, en virtud de los antecedentes y la normativa legal vigente, se establece que, de acuerdo con el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble, así como de los Informes Técnicos, Social y, de Deportes, los predios

*descritos cumplen con las características técnicas y normas legales vigentes para proceder con la suscripción del convenio de Administración y Uso; por lo que, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite **INFORME JURÍDICO FAVORABLE**, para la suscripción del convenio de Administración y Uso de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01- 004, y predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, en forma total, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica.*

Queda sin efecto alguno el informe legal GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-074 de 10 de octubre de 2024. [...]

38. Con fecha 25 de octubre de 2024, la Administradora Zonal del Valle de los Chillos, Sra. Rosa Mireya Cárdenas Hernández, emitió el Informe Unificado Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-027, el cual, en su parte pertinente concluyó:

“[...] 3. CONCLUSIONES E INFORME ZONAL UNIFICADO

*De los antecedentes expuestos y la normativa legal vigente que posibilita la firma de convenios de administración y uso de las Instalaciones y escenarios deportivos, así como el Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI- ATI-2023-050 del 16 de febrero de 2023, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe de Titularidad y Categoría del Bien; Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-022-2024 de 23 de octubre de 2024, suscrito por la Sra. Directora Metropolitana de Deportes; Informes Técnicos actualizados Nros.: AZVCH-DZHOP-UZGU-406 y N° AZVCH-DZHOP-UZGU-407 de 2 de septiembre de 2024, suscrito por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora Zonal de Participación Ciudadana; los informes técnicos Nros: 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, suscritos por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, de los cuales se determina que los predios 132958 y 274203 cuentan con criterios favorables para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica; convenio que debe ser suscrito sobre la totalidad del área de los dos predios, e Informe Legal Nro. GADDMQ-AZVCH-DZAJ-IV-2024-080 de 25 de octubre de 2024, suscrito por el Dr. Gabriel Ocampo Andrade, Director Zonal de Asesoría Jurídica de la AZVCH, concordantes en cuanto a los criterios favorables para la suscripción de un convenio de Administración y Uso de los mencionados predios; por lo que, en mi calidad de Administradora Zonal Valle de Los Chillos, emito **INFORME UNIFICADO FAVORABLE**, para la suscripción del convenio de Administración y Uso del Área Total de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica, bienes*

inmuebles ubicados en el sector de La Armenia, parroquia Conocoto, de este cantón Quito.

Queda sin efecto el informe unificado Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-024 de 10 de octubre de 2024. [...]”.

Fundamentos jurídicos

1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7, establece que es competencia de los gobiernos municipales planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley.

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 8, numeral 6, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde reglamentar el uso de los bienes de dominio público.

3. El artículo 17 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, respecto de los tipos de Clubes señala lo siguiente:

“(...) El Club es la organización base del sistema deportivo ecuatoriano. Los tipos de clubes serán:

- a) Club deportivo básico para el deporte barrial, parroquial y comunitario;*
- b) Club deportivo especializado formativo;*
- c) Club deportivo especializado de alto rendimiento;*
- d) Club de deporte adaptado y/o paralímpico; y,*
- e) Club deportivo básico de los ecuatorianos en el exterior (...)”.*

4. El artículo 9 de la Ordenanza Metropolitana No. 076-2024 de 28 de mayo de 2024, señala:

"Artículo 9.- Sustitúyase el artículo 3938 del Título I, del LIBRO IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

“Artículo 3938.-Facultad. - Las organizaciones detalladas dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial y las determinadas en la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, siempre y cuando sean organizaciones legalmente constituidas que sean del sector donde está ubicado el predio municipal, podrán solicitar y suscribir Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito. Estos convenios establecerán de manera expresa las obligaciones que se contraen entre las partes, así como las responsabilidades del administrador del convenio para garantizar la disponibilidad y acceso a los bienes inmuebles solicitados por parte de la comunidad para su uso”.

5. El artículo 3941 del Código Municipal, establece que al Concejo Metropolitano le corresponde la aprobación de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito; y, la Administración Zonal correspondiente, la responsable de suscribir el convenio con el beneficiario y de entregar el predio al mismo.

6. El artículo 3949 ibidem, dispone que el plazo de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal, no podrá exceder de 10 años, el cual podrá ser renovado o no, según el uso adecuado y mantenimiento del área por parte del beneficiario, el cumplimiento de las condiciones del convenio, de los requisitos y obligaciones previstas en el presente Capítulo. De ser necesario para los intereses municipales el plazo podrá terminar, de forma unilateral, antes del plazo establecido en cada instrumento y las mejoras introducidas dentro del predio irán en beneficio del propietario.

Análisis y criterio jurídico

De los documentos que constan en el expediente se establece que: (i) en los predios de propiedad municipal Nos. 132958 con calve catastral 21408-01-004; y, 274203 con clave catastral 21408-01-003, ubicados en la calle Lola Quintana Eje Long., parroquia Conocoto, se encuentran construidos y funcionando instalaciones y escenarios deportivos, los mismos que son requeridos en Convenio de Administración y Uso, por el Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Universidad Católica del Ecuador; y, (ii) Club Deportivo se encuentra legalmente constituido.

En este contexto, con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, considerando que la aprobación de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es competencia del Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 3949 del Código Municipal; Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen favorable y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre el Club Deportivo Especializado de Alto Rendimiento Universidad Católica del Ecuador y la Administración Zonal del Valle de los Chillos, de forma total de los predios Nos. 132958 con calve catastral 21408-01-004 y 274203 con clave catastral 21408-01-003, ubicados en el barrio La Armenia 1, parroquia Conocoto, de conformidad con los datos técnicos que constan en los Informes Técnicos Nos. SHOT-DMC-UGCE-2024-1933 de 10 de octubre de 2024 (predio Nro. 132958); y SHOT-DMC-UGCE-2024-1934 de 10 de octubre de 2024 (predio Nro. 274203), remitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1614-O de 10 de octubre de 2024.



Con relación al proyecto de convenio que adjunta bajo su responsabilidad la Administración Zonal del Valle de los Chillos, me permito realizar las siguientes observaciones de forma general:

1. El borrador del convenio, no se encuentra elaborado con un solo tipo de letra.
2. En la Cláusula Cuarta, numeral 4.2.3, se señala lo siguiente: “(...) Permitir el ingreso al Administrador del Convenio de la AZCA y a las instancias públicas competentes con el fin de realizar las supervisiones, inspecciones y verificaciones del caso referentes al uso del predio entregado en este convenio (...)”, al respecto, se debe verificar las siglas AZCA, ya que no se entiende de forma clara a quien es el administrador del convenio.
3. En la Cláusula Décimo Primera, numeral 11.7, se señala que: “(...) Una vez concluidos los plazos estipulados en este instrumento, o si las partes decidieran su terminación anticipada, la Corporación Renovación Carcelén procederá a restituir los bienes en las mismas o mejores condiciones en las que los recibió (...)”, en este sentido es necesario señalar que el convenio de administración y uso es con el Club Especializado de Alto Rendimiento Universidad Católica del Ecuador y no con la Corporación Renovación Carcelén.

Es preciso indicar que, en caso de errores relacionados a datos y contenidos de los oficios, informes, criterios técnicos o especificaciones técnicas del predio, redactados en el proyecto de convenio; así como, alteraciones o cambios al formato del convenio, estos serán de exclusiva responsabilidad de la Administración Zonal.

Cabe señalar que el pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana, expuesto en este informe se refiere a los aspectos jurídicos correspondientes en razón de su competencia. En cuanto al contenido y los aspectos de orden técnico, son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generan.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos

SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

| Acción | Fecha |
|----------------------------------|-----------|
| Elaborado por: David Castellanos | 7/11/2024 |
| Revisado por: Verónica Cáceres | 7/11/2024 |
| Aprobado por: Ana Sofía Reyna | 7/11/2024 |