

D.M. Gestión BIENES INMUEBLES	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO:
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	
		DMGBI-AT-2022-0183

1. DATOS DEL TRÁMITE	
NO. TRÁMITE SITRA:	Oficio Nro. GADDMQ-SERD-2021-00921-O
SOLICITANTE:	Secretaría de Educación, Recreación y Deporte
TIPO DE TRÁMITE:	Informe de inspección Cabecera Norte Parque Bicentenario
ASUNTO:	Pedido de custodio del Predio 241934 del Parque Bicentenario.

2. ANTECEDENTES

Con oficio No. GADDMQ-SERD-2021-00921-O, de 13 de septiembre de 2021, el Mgs. José Patricio Avilez Miranda, en su momento Secretario de Educación, Recreación y Deporte solicitó lo siguiente:

"Luego de un cordial saludo, y con base en la información que remitió la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, mediante Oficio GADDMQ-DMGBI-2021-2291-O, de 28 de julio de 2021, en el que se indica:

"...Sin embargo, es importante mencionar que el predio 241934 correspondiente al Parque Bicentenario, según Ordenanza N°352, de 14 de enero de 2013, en donde se expide el contenido del Plan Especial Bicentenario para la Consolidación del Parque de la Ciudad y el Redesarrollo de su Entono Urbano, se establece un área de 5,4ha para equipamiento de servicios sociales - educación, que se encuentra localizada en la cabecera norte del Parque. Por lo que, esta Dirección Metropolitana pone a consideración de la Secretaría de Educación, Recreación y Deporte dicho espacio para el desarrollo del proyecto. ..."

Esta Secretaría ha establecido la necesidad apremiante de la implantación de una nueva infraestructura para la Unidad Educativa Municipal "Humberto Mata Martínez" en beneficio de toda la comunidad educativa que allí se educa, y con el fin de iniciar los estudios para que este objetivo se lleve a cabo, solicito a usted, se realice el trámite correspondiente para conseguir que la Secretaría de Educación, Recreación y Deporte, sea asignado como custodio del mencionado predio."

Con fecha 25 de agosto de 2022, el Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa. Administrador General y el Ing. Jaime Alfonso Pérez Clavijo, Gerente General EPMHV suscriben el Acta de Terminación Anticipada del Convenio No. MDMQ-00129, documento puesto en conocimiento mediante oficio No. GADDMQ-AG-2022-0916-O, de 26 de agosto 2022.

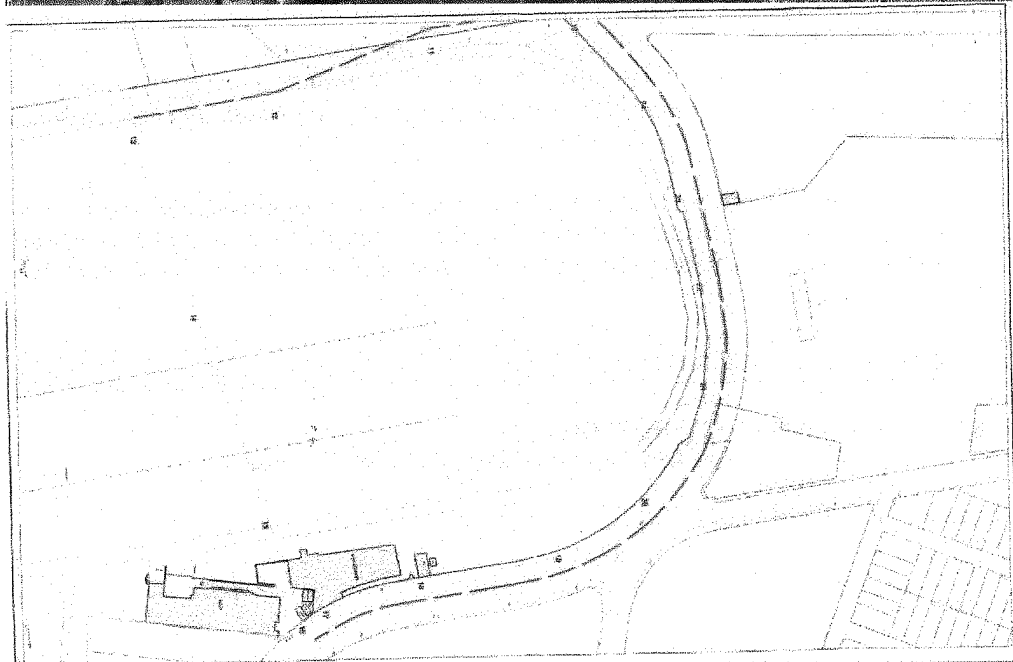
3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS PREDIOS (SIREC-Q):

Propietario:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Predio:	241934
Clave Catastral:	12004 01 001
Área escritura:	1193600.00 m2
Área gráfica:	1152576.04 m2
Área construcción:	40655.55 m2
Ubicación:	Río Amazonas
Parroquia:	Concepción
Sector:	Aeropuerto
Zonificación:	Z2 (ZC)
Uso de Suelo:	(E) Equipamiento

3.2.- UBICACIÓN PREDIO:

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 4
14/09/2022		



COORDENADAS EQUIPAMIENTOS PARQUE BICENTENARIO
ANEXO 1

UNIDAD EDUCATIVA BENALCAZAR
Área Total = 56432.14m²
Área Asfaltada = 16247.00m²

Pág. 2 de 2

3.3.- CONDICIONES DE LA PROPIEDAD:

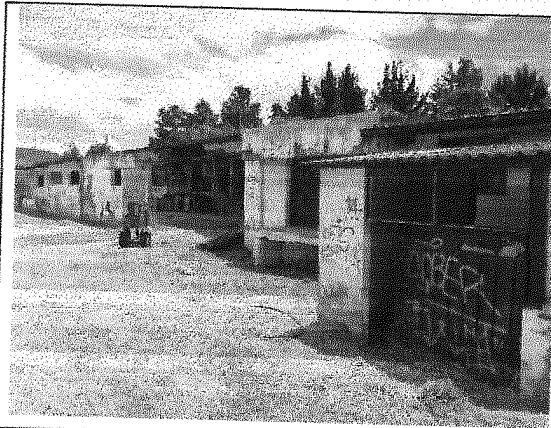
- El inmueble con predio N° 241934 y clave catastral 12004 01 001, consta a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, constituye propiedad municipal por **DONACIÓN**, transferido por la Dirección de Aviación Civil al Ilustre Municipio de Quito mediante escritura celebrada en la Notaría N° 14 del Dr. Alfonso Freire Zapata el 24 de enero de 2002 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de abril de 2002.

Con fecha 30 de agosto de 2022, se efectuó la inspección a la propiedad, verificando lo siguiente:

Fecha de elaboración	Versión	Página 2 de 4
14/09/2022		

- La superficie de terreno de 5,64 Has se desarrolla sobre suelo natural sin pavimento. Al costado este dentro del polígono se erige un bloque constructivo, correspondiente al denominado "Gate Gourmet" el cual se desarrolla en una planta con mezzanine en el punto más alto de la cubierta.
- El estado de este bloque es malo, no cuenta con ventanería ni puertas y se observa fisuras en muros.
- Este bloque no presenta una definición clara de uso debido a que no reúne condiciones de habitabilidad y confort para ser habitado.
- Es usado por el personal de seguridad como estancia y en parte como bodega improvisada.
- El polígono cuenta con cerramiento perimetral sobre la calle Gualaquiza y Av. Tufiño, sin embargo, hacia el interior no está delimitado con el área correspondiente al Parque Bicentenario.

3.4.- FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE:



Bloque Gate Gourmet



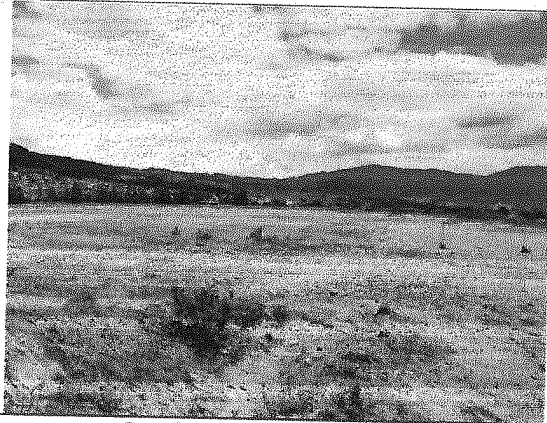
Bloque Gate Gourmet



Bloque Gate Gourmet



Límite parque Bicentenario



Condición general del terreno




Condición general del terreno

4. CONCLUSIONES

- El predio Nro. 241934 es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo a la escritura pública de donación protocolizada en la notaria 14, del Dr. Alfonso Freire Zapata el 24 de enero de 2002 e inscrita el 23 de abril de 2002; la Dirección de Aviación Civil trasfiere bienes inmuebles relacionados con la administración y operación del Aeropuerto Mariscal Sucre, a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.
- En relación a la visita efectuada al predio Nro. 241934 se observa que la superficie de terreno de 5,64 Has se desarrolla sobre suelo natural sin pavimento, sobre el cual no se ha edificado construcciones nuevas.
- El bloque correspondiente al Gate Gourmet está en mal estado, no cuenta con ventanería, puertas, y presenta fisuras en mampostería.

5. OBSERVACIONES

Documento elaborado y avalado técnicamente en el ámbito de mis competencias.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	M. Arch. Orlando Quengúan Díaz	14/09/2022	 Firmado electrónicamente por: ORLANDO XAVIER QUENGUAN DIAZ