



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-824-M

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

**PARA:** Sr. Abg. Luis Angel Quezada Conde  
**Director Jurídico**  
**ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ-DIRECCION**  
**ASESORIA LEGAL**

**ASUNTO:** Informe técnico Liga Barrial Rodrigo Paz, predio 217089

De mi consideración:

Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-544-M de 30 de agosto de 2022, la Dirección Jurídica solicita: "(...) se emita con el carácter de **URGENTE** su informe **TECNICO**, actualizado, definiendo el tema si se incluye o no en la autorización de administración y uso de este predio a la casa barrial".

En este contexto y luego de revisada la documentación me permito adjuntar el informe y levantamiento planimétrico en formato DWG y PDF para dar continuidad al trámite.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Angel Eduardo Armijo Logroño  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE TERRITORIO**  
**ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ-DIRECCION DE GESTION**  
**DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2022-544-M

Anexos:

- catastro informe tecnico 10-05-2022.pdf  
- PREDIO 217089 RESOLUCION DE COMODATO COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO ATACAZO.PDF  
- DMGBI-ATI-2022-178-PREDIO-217089-signed-signed.pdf  
- Liga Barrial Rodrigo Paz.dwg





Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-824-M

Quito, D.M., 15 de septiembre de 2022

- completo - ldb\_rodrigo\_paz-signed-signed-signed.pdf
- liga\_barrial\_rodrigo\_paz-model-signed-signed-signed.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carolina Lizeth Troya Santos	chs	AZMS-DGR-GO	2022-09-14	
Revisado por: Elejia Sofía Pazmiño Villaseñor	espv	AZMS-DGC-GO	2022-09-15	
Aprobado por: Angel Eduardó Armijo Enguño	AFAL	AZMS-DGC	2022-09-15	






## FICHA TÉCNICA DE INSPECCIÓN

### PREDIO 217089: COMPLEJO DEPORTIVO "LDB RODRIGO PAZ"

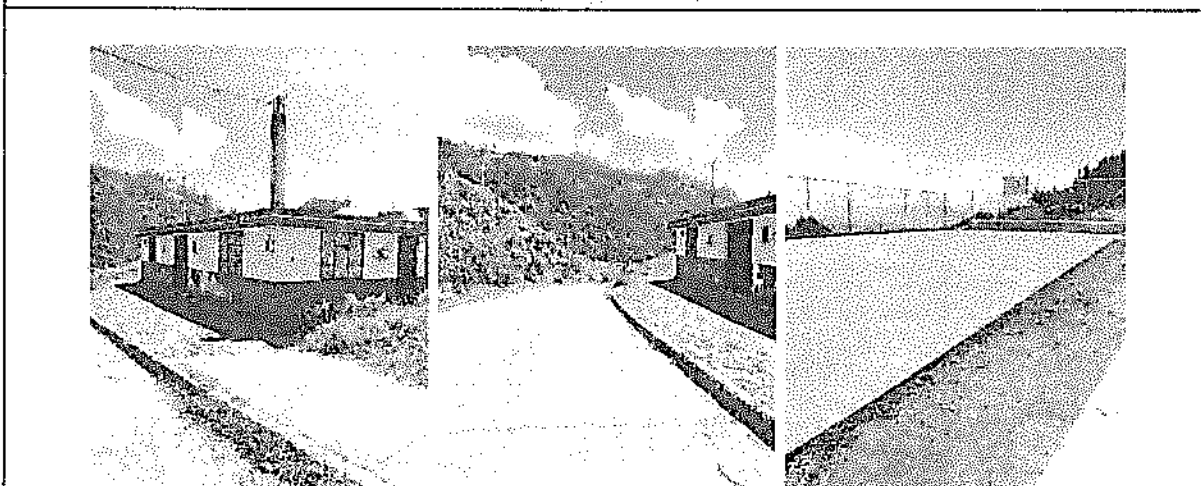
#### INFORMACIÓN GENERAL

<b>Objeto del Informe</b>	INFORME TÉCNICO PARA CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DEL PREDIO 217089		
<b>Solicitante</b>	-Abg. Luis Angel Quezada Conde, DIRECTOR JURÍDICO ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ – DIRECCIÓN ASESORIA LEGAL		
<b>Tramite</b>	Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-544-M (30/08/2022)		
<b>Propietario según sistema catastral:</b>		MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	
<b>Parroquia</b>	San Juan	<b>Predio</b>	217089
<b>Sector / Barrio</b>	Protec. La Libertad	<b>Clave Catastral</b>	40105 02 001

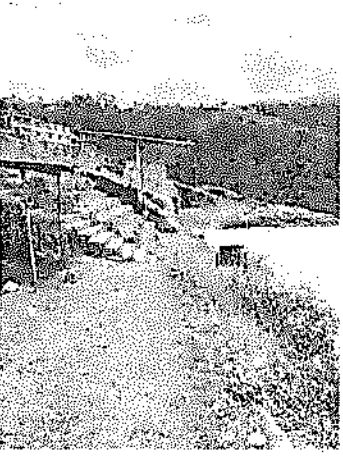
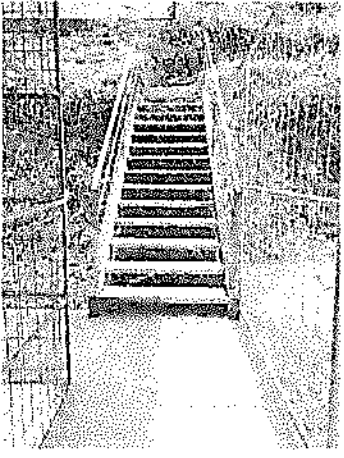
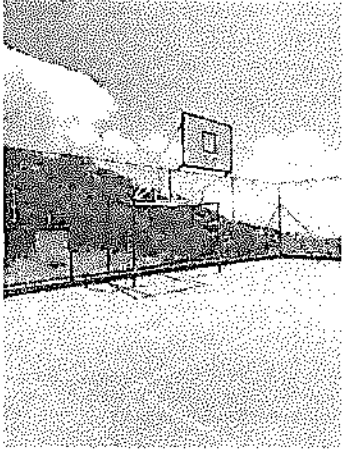
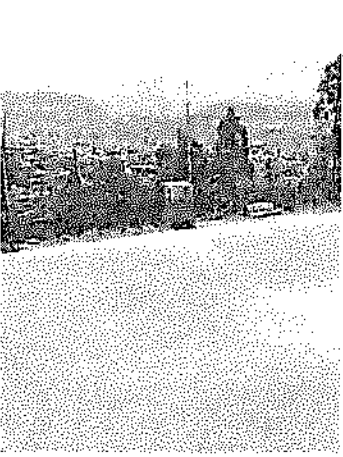
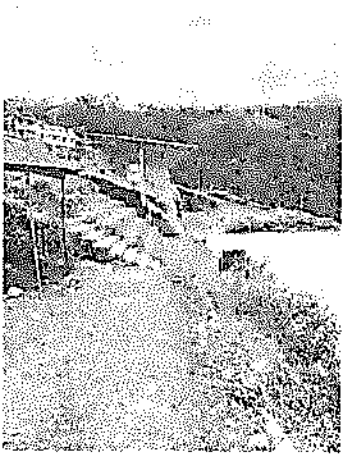
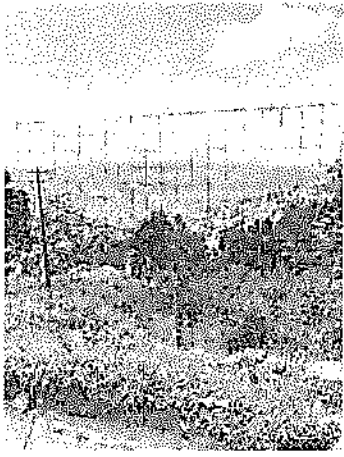
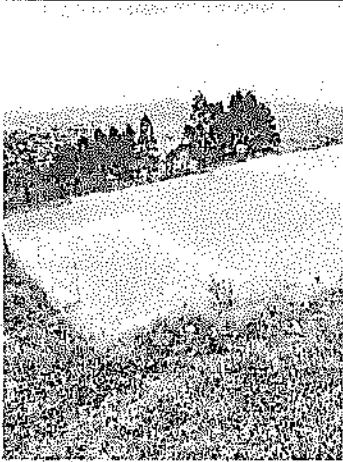
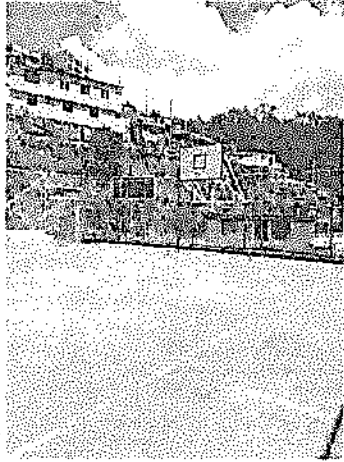
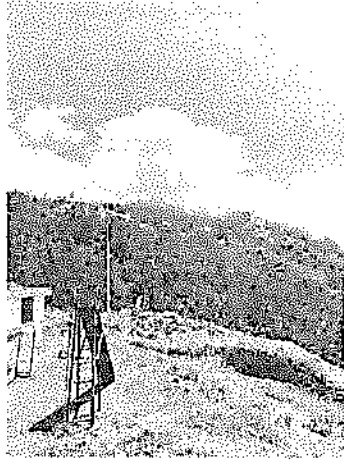
#### DATOS ESPECIFICOS

<b>Dirección:</b>	Vía Cruz Loma (Referencia: Museo Templo de la Patria, Cima de la Libertad)		
<b>Ubicación</b>			
<b>Uso</b>	Equipamiento (Deportivo)	<b>Área de escritura (IRM):</b>	7759.81 m <sup>2</sup> GLOBAL
<b>Estado de Conservación</b>	Regular		
<b>Fecha inspección:</b>	02-septiembre-22	<b>Estado de uso:</b>	Ocupado

#### FOTOGRAFÍAS















## Características / Observaciones

Una vez realizada la inspección visual del predio en concordancia con el informe técnico emitido previamente por esta Dirección y con el fin de ratificar la respuesta en dicho informe se puede indicar lo siguiente:

- El convenio de administración y uso del predio es parcial ya que al momento existe un convenio de administración y uso con el Comité Pro Mejoras Atacazo por un área de 104 m<sup>2</sup>, la cual corresponde a la sede social ubicada en el predio 217089.
- El área total del predio es de 7.759,81m<sup>2</sup> que incluye:
  - Cancha fútbol de tierra grande (2.395,24m<sup>2</sup>)
  - Cancha multiusos ( 617,82m<sup>2</sup>)
  - Baterías Sanitarias (35,04m<sup>2</sup>)
  - Visera para área de graderío
  - Juegos Infantiles
- El predio se encuentra en regular estado
- El predio es de propiedad municipal
- El predio tiene forma irregular delimitado por una vía y escalinata
- Actualmente el inmueble es de uso público
- El predio tiene cerramiento parcial en el talud Este de la cancha de fútbol.
- Se deberá considerar en el área de graderíos la colocación de barreras de protección y reforzamiento de talud.
- Cuenta con una isla de estacionamiento y mirador
- El área a entregar para el convenio de administración y uso con la Liga Barrial Rodrigo Paz es de 7655,81m<sup>2</sup> según levantamiento planimétrico, descontada el área de convenio de administración y uso que se mantiene con el Comité Pro Mejoras Atacazo.
- Los linderos del predio se encuentra de acuerdo con el levantamiento planimétrico adjunto a este requerimiento y en el siguiente cuadro:

NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Vía Cruz Loma	Escalinata	Vía Cruz Loma	Vía Cruz Loma
53,64 m	60,00 m	126,01 m	145,51 m
<b>Superficie:</b>		Área (SIREC-Q)	7.759,81 m <sup>2</sup>
		Área levantada	7.759,81 m <sup>2</sup>
		Área sede social	104,00 m <sup>2</sup>
		Área a entregar	7655,81 m <sup>2</sup>

### Criterio:



Con los antecedentes expuestos y al encontrarse en regulares condiciones, el Departamento de Gestión Urbana ratifica el criterio **FAVORABLE** emitido en el informe técnico adjunto a



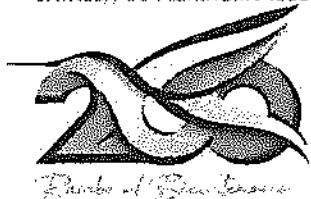
memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-539-M de 20 de septiembre de 2021 para dar continuidad al proceso de Convenio de Administración y Uso parcial del predio 217089.

**Técnico Responsable**

Aprobado: \_\_\_\_\_  
Ing. Ángel Armijo L.  
Director de Gestión de Territorio - AZMS

Elaborado:	CL Troya	 CAROLINA LIZETH TROYA SANTOS
Revisado:	ES Pazmiño	 ELEANA SOFIA PAZMINO VILLASENOR





**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-539-M**

**Quito, D.M., 20 de septiembre de 2021**

**PARÁ:** Sr. Abg. Darwin Fabricio Cardenas Valarezo  
**Director de Asesoría Legal**

**ASUNTO:** Ratificación de Informe Técnico / Predio N° 217089 / Liga Deportiva Barrial "RODRIGO PAZ"

De mi consideración

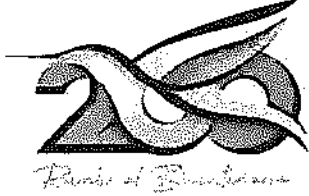
En atención al Memorando N° GADDMQ-AZMS-DAL-2021-650 de fecha 16 de septiembre de 2021 en el cual manifiesta que la Dirección Jurídica solicitó se ratifique o rectifique respecto a la existencia de la casa barrial dentro del predio que se pretende destinar en Convenio de Administración y Uso para la Liga Deportiva "Rodrigo Paz", me permito informar lo siguiente:

Con Memorando N° GADDMQ-AZMS-DGC-2021-432-M de fecha 29 de julio de 2021, esta Dirección emitió el siguiente informe técnico:

"En atención al Memorando N° GADDMQ-AZMS-DAL-2021-137 de fecha 25 de febrero de 2021 en el cual manifiesta que el Señor Miguel Ángel Chisaguano Cruz, en su calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial "Rodrigo Paz" solicita el Convenio de Administración y Uso sobre el predio Municipal N° 217068, por lo que solicita se emita un informe técnico; al respecto informo lo siguiente:

**El predio en el cual se encuentra implantada la Liga Deportiva Barrial "Rodrigo Paz" es en el Predio N° 217089 y no en el predio N° 217068 como manifiesta en el Memorando N° GADDMQ-AZMS-DAL-2021-137.**

De acuerdo al IRM el predio N° 217089, registra los siguientes datos técnicos:



**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-539-M**

**Quito, D.M., 20 de septiembre de 2021**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



**IRM - CONSULTA**

**INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

Identificación del predio: 40105-02-001

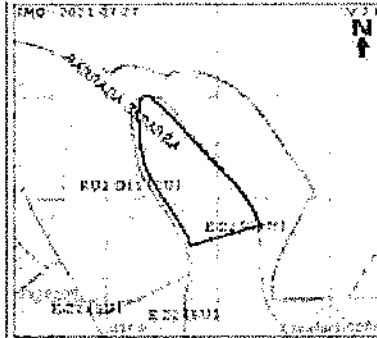
Ubicación del predio:

Descripción del predio:

Características del predio:

Observaciones:

**IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VIAS				
Origen	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Maneja tablas
1017	AV. ATACAZO	12	Ante de la urbanización	2015
1018	AV. GUAYACIL	12	Ante de la urbanización	2015

REGULACIONES	
<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: Z2 (ZC)	Frontal: V m
Lote mínimo: V m <sup>2</sup>	Lateral: V m
Frente mínimo: V m	Posterior: V m
COS total: V %	Entre bloques: V m
COS en planta baja: V %	
V: variable	
Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (E) Equipamiento	Facilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES Y PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

SOLICITAR A LA SECRETARÍA DE TERRITORIO, HABITAD Y VIVIENDA, LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA DEL FRENTO O DELIMITACIÓN DE LA URBAMA.

EL RADIO DE CURVATURA SERÁ IGUAL A LA MEDIDA DEL ANCHO DE LA MAYOR DE LAS ACERAS QUE COLINDAN CON EL FRENTO Y LA LATERAL DE ACUERDO AL PLANO APROBADO DEL SECTOR.

Según los datos técnicos del IRM, el predio N° 217089, clave catastral 40105-02-001 está ubicado en la Parroquia San Juan, Barrio Atacazo, tiene un área según escritura de 7759,91 y el área gráfica es de 7544,92 M2.





Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-539-M

Quito, D.M., 20 de septiembre de 2021

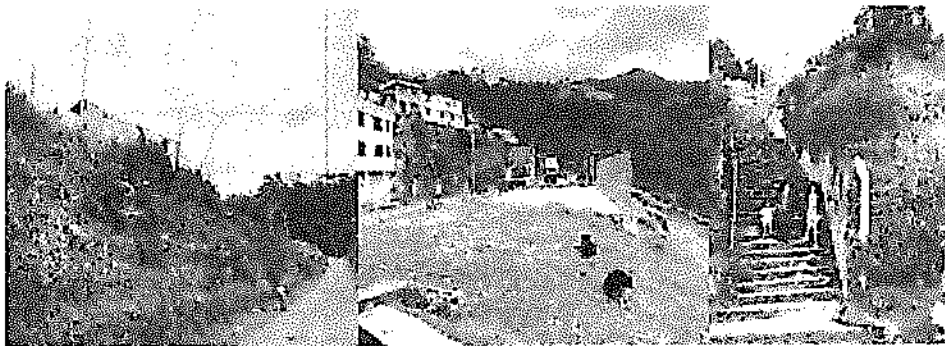
De acuerdo al levantamiento realizado por el Departamento de Fiscalización de esta Administración Zonal, el predio N° 217089 **tiene un área real de 7760,68 M2.**

En inspección realizada el día lunes 12 de julio de 2021 se pudo verificar que en el predio N° 217089, clave 40105-02-001, se encuentra construida la Liga Barrial "Rodrigo Paz", está conformada de la siguiente manera:

- Una cancha de micro fútbol de tierra.
- Una Casa Barrial.
- Baterías Sanitarias (hombres y mujeres con sus respectivos lavamanos).
- Una cancha multiuso.
- Cerramiento de malla triple galvanizada en mal estado en una parte del frente y en la parte lateral).
- Área de juegos infantiles.

Según versión de algunos moradores del Barrio, la Liga Deportiva Barrial "Rodrigo Paz", la mencionada Liga fue conformada desde el año 2002, sin embargo tiene personería jurídica desde el año 2003.

En general todas las instalaciones de la Liga Barrial "Rodrigo Paz" se encuentra en un regular estado de conservación. Se requiere de varias obras de mantenimiento (cerramiento total, graderíos y tribuna, camerinos, pintura e impermeabilización de la cubierta de la casa Barrial, malla de protección en el área de juegos infantiles, entre otros.)



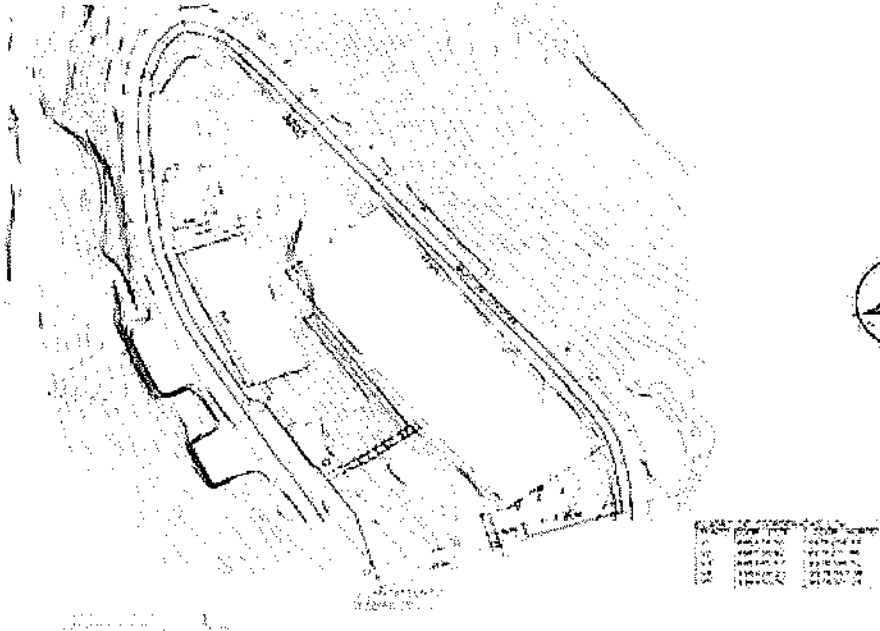


Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-539-M

Quito, D.M., 20 de septiembre de 2021

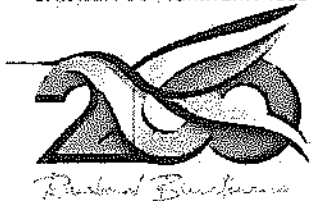


Según lo manifestado por varios moradores del sector, con el apoyo de los deportistas se realiza el mantenimiento de todas las instalaciones de manera permanente con autogestión.



Es importante mencionar que desde hace aproximadamente un año no se ha dado uso de manera permanente, el uso ha sido eventual de las instalaciones de la Liga, debido a la pandemia exclusivamente, precautelando la salud y la vida de los deportistas del sector.

Por todo lo expuesto, y considerando que se trata de uno de los pocos espacios recreativos del sector y que se ha dado un uso adecuado a las instalaciones y que se seguiría brindando un gran servicio a la comunidad de ese sector para las prácticas del deporte; esta Dirección, *emite Criterio Técnico Favorable* para que a través del procedimiento respectivo se pudiese entregar la Administración y Uso del predio N° 217089 a la Liga



Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-539-M

Quito, D.M., 20 de septiembre de 2021

Deportiva Barrial "Rodrigo Paz".

Por lo que, en referencia a lo solicitado por la Dirección a su cargo en Memorando N° GADDMQ-AZMS-DAL-2021-650-M de fecha 16 de septiembre de 2021, de que se ratifique o rectifique respecto a la existencia de la casa barrial dentro del predio que se pretendió destinar en Convenio de Administración y Uso para la Liga Deportiva "Rodrigo Paz", me permito realizar las siguientes puntualizaciones:

- El predio en el cual se encuentra implantada la Liga Deportiva Barrial "Rodrigo Paz" es en el Predio N° 217089 y no en el predio N° 217068 como manifiesta en el Memorando N° GADDMQ-AZMS-DAL-2021-137
- Según los datos técnicos del IRM, el predio N° 217089, clave catastral 40105-02-001 está ubicado en la Parroquia San Juan, Barrio Atacazo, tiene un área según escritura de 7759,91 y el área gráfica es de 7544,92 M2.
- De acuerdo al levantamiento realizado por el Departamento de Fiscalización de esta Administración Zonal, el predio N° 217089 *tiene un área real de 7760,68 M2.*
- En inspección realizada el día lunes 12 de julio de 2021 se pudo verificar que en el predio N° 217089, clave 40105-02-001, se encuentra construida la Liga Barrial "Rodrigo Paz", está conformada de la siguiente manera:
  - Una cancha de micro fútbol de tierra.
  - Una Casa Barrial.
  - Baterías Sanitarias (hombres y mujeres con sus respectivos lavamanos).
  - Una cancha multiuso.
  - Cerramiento de malla triple galvanizada en mal estado en una parte del frente y en la parte lateral).
  - Área de juegos infantiles.

Además, en el Levantamiento Georreferenciado, que consta en los anexos, se puede observar que en el predio N° 217089, *si se encuentra implantada una casa barrial.*

Por todo lo mencionado, esta Dirección se ratifica en el contenido del Memorando N° GADDMQ-AZMS-DGC-2021-432-M de fecha 29 de julio de 2021 y emite **Criterio Técnico Favorable** para que a través del procedimiento respectivo se pudiera entregar la Administración y Uso del predio N° 217089 a la Liga Deportiva Barrial "Rodrigo Paz".

Es todo cuanto puedo informar al respecto, sin otro particular, me suscribo,

Atentamente,



**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-539-M**

**Quito, D.M., 20 de septiembre de 2021**

*Documento firmado electrónicamente*

Ing. Roberto Xavier Román Román  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2021-650-M

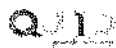
Anexos:

- PEDIDO DE LA LIGA.docx
- FICHA CATAS ENVIADA.docx
- LEGALIZACION DIRECTORIO - MDEPORTE.pdf
- RESOLUCIÓN - ESTATUTOS.pdf
- DOCUMENTOS DIRIGENTE.docx
- Liga Barrial Rodrigo Paz.dwg

Copia:

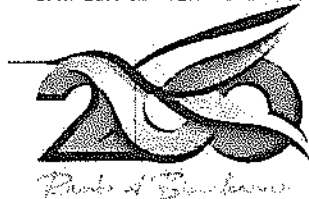
Sra. Arq. Ana Dolores Orozco Gaibor  
**Técnico de Gestión Urbana**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ana Dolores Orozco Gaibor	adog	AZMS-DGC-GU	2021-09-20	
Revisado por: María Fernanda Larrea Vivas	unflv	AZMS-DGC-GU	2021-09-20	
Aprobado por: Roberto Xavier Román Román	RR	AZMS-DGC	2021-09-20	



Documento firmado  
electrónicamente por  
ROBERTO XAVIER  
ROMÁN ROMÁN





**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-650-M**

**Quito, D.M., 16 de septiembre de 2021**

**PARA:** Sr. Ing. Roberto Xavier Román Román  
**Director de Gestión del Territorio**

**ASUNTO:** Insistencia, solicitud de Ratificación y Rectificación Informe Técnico /  
Predio N° 217089 / Liga Deportiva Barrial "RODRIGO PAZ"

En atención al memorando GADDMQ-AZMS-DAL-2021-544-M de 11 de agosto de 2021, mediante el cual esta dirección Jurídica solicitó: "(...) se sirva ratificar o rectificar respecto de la existencia de la casa barrial dentro del predio que se pretende destinar en convenio de Administración y Uso para la Liga Deportiva "Rodrigo Paz", recuerdo a usted que el pedido fue ingresado a esta Administración Zonal, mediante SITRA. AZMS-DAF-SAC-2020-0386-E, de 23 de septiembre de 2020; por lo que a la presente fecha esta Dirección Jurídica ha recopilado los informes que determina el Código Municipal en su Capítulo III.- De los Convenios para la Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, artículo 3493 y siguientes.

Sin embargo, a fin de proceder conforme lo determina el artículo 3500 respecto de los **Plazos**, que señala: "*La Administración Zonal tendrá un plazo máximo de 60 días calendario para presentar el Convenio para la Administración y Uso a Procuraduría Metropolitana, para que se emita el informe legal para conocimiento de la comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público con la finalidad de que emita su dictamen previo a la aprobación del Concejo metropolitano.(...)*"; insisto a usted nuevamente, con la urgencia que el caso amerita, se sirva instruir a quien corresponda, se de atención al pedido realizado.

Esta información es necesaria para que la Dirección Metropolitana de Catastro emita el informe técnico correspondiente, y proceder conforme en derecho corresponde.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Darwin Fabricio Cardenas Valarezo  
**DIRECTOR DE ASESORÍA LEGAL**



**Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-650-M**

**Quito, D.M., 16 de septiembre de 2021**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DAL-2021-544-M

Anexos:

- PEDIDO DE LA LIGA.docx
- FICHA CATAS ENVIADA.docx
- LEGALIZACION DIRECTORIO - MDEPORTE.pdf
- RESOLUCION -ESTATUTOS.pdf
- DOCUMENTOS DIRIGENTE.docx
- Lign Barrial Rodrigo Paz.dwg

Copia:

Sra. Abg. Tatiana Maritza Sangoquiza Lasso  
**Técnico de Asesoría Legal**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Tatiana Maritza Sangoquiza Lasso	msl	AZMS-DAL	2021-09-16	
Aprobado por: Darwin Fabricio Cardenas Valarezo	DC	AZMS-DAL	2021-09-16	

