



1. DATOS DEL TRÁMITE

No. TRÁMITE SITRA:	Oficio No. LIQ-CV-AIESSFUT-2023-002
SOLICITANTE:	Ing. José Rolando Chicaiza Núñez
TIPO DE TRÁMITE:	Inspección predio No. 801904
ASUNTO:	SOLICITUD DE ACOMPAÑAMIENTO, Y APOYO PARA LA COORDINACION DE ACCIONES E INSPECCION AL COMODATO EN LA COOPERATIVA DE VIVIENDA AFILIADOS AL IESE-FUT EN LIQUIDACION

2. ANTECEDENTES

Con Oficio No. LIQ-CV-AIESSFUT-2023-002 de fecha 22 de febrero de 2023, emitido por el Ing. José Rolando Chicaiza Núñez, en el que se informa y solicita lo siguiente:

“(...) Con los antecedentes anteriormente expuestos, solicito a Usted de la amnera más comdeida se sirva autorizar a quien corresponda para contar con el apoyo con el personal y equipos técnicos de las áreas competentes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para proporcionar información, documentación, y se emita un informe de acuerdo a la competencia municipal, que permita conocer de manera más concreta la afectación presentada en la Cooperativa Vivienda Afiliados al IESE-FUT “En Liquidación”, respecto a los puntos:

- i) Copias Certificadas de las Ordenanzas que autorizaron la urbanización de la mencionada Cooperativa.
- ii) Copias Certificadas de los Planos aprobados en la Ordenanza Municipal y Planos aprobados conforme a la ordenanza original y en la Ordenanza Municipal Reformatoria No 2113 que hacen relación a la “Urbanización Santa Anita”.
- iii) Pronunciamiento de la Autoridad Municipal, respecto al uso de suelo y normativa vigente sobre el inmueble catastrado con número de predio catastral 801904.
- iv) Pronunciamiento de la Autoridad Municipal, respecto al uso y titularidad de las áreas comunales y espacios verdes, que fueron cedidos conforme el Comodato Precario a favor de la mencionada Cooperativa.
- v) Inspección por parte de la Autoridad Municipal, al sector donde está domiciliada la mencionada cooperativa, a fin de coordinar las acciones necesarias para mitigar la problemática existente. (...)”

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO (SIREC-Q):

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Predio: 801904
Clave Catastral: 31006 47 001
Área escritura: 17621.25 m²
Área Total de Construcción: 9808.46 m²
Ubicación: Calle Carapungo y Calle Huigra
Sector: COOP IESE DEL FUT
Parroquia: San Bartolo





3.2.- CONDICIÓN DE LA PROPIEDAD:

Con fecha 17 de febrero de 2023 se efectuó la inspección al predio 801904, con el objetivo de dar atención a lo que se solicita en el Oficio No. LIQ-CV-AIESSFUT-2023-002, en la mencionada inspección se verificó que el predio No. 801904 se encuentra ocupado de la siguiente manera:

- Existe un área del predio destinado para el uso de una cancha de fútbol de tierra con una tribuna, además que existen otras canchas de césped sintético.
- Se encuentra implantada la casa comunal de la Cooperativa Vivienda Afiliados al IESS-FUT.
- Se evidencia también que existen diferentes locales comerciales implantadas a lo largo del predio de propiedad municipal. (ninguno de los comercios cuenta con autorización por parte del Municipio de Quito para la ocupación del predio municipal)
- Existe una edificación destinada para el funcionamiento de la Funeraria y otra edificación destinada para el funcionamiento de una Capilla. (no cuentan con autorización por parte del Municipio de Quito para la ocupación del predio municipal)

3.3.- FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE:



Fotografía 1 de uso comercial del predio



Fotografía 2 del uso comercial del predio



Fotografía 3 de uso comercial del predio



Fotografía 4 del uso comercial del predio



Fotografía 5 de uso de la capilla en el predio



Fotografía 6 del uso para funeraria en el predio



3.4 .- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Mediante Escritura de Comodato protocolizada el 01 de agosto de 2001 ante Notario Séptimo de Cantón Quito Doctor Luis Vargas e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre de 2001 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito hace la entrega de la custodia del predio No. 801904 a favor de la COOP DE VIV. AFILIADOS AL IEISS-FUT, en la cláusula tercera de la mencionada escritura se indica lo siguiente; *“LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DE AFILIADOS AL IEISS-FUT se obliga a destinar el inmueble materia del presente contrato de comodato al deporte y servicio comunitario, dos canchas de indor futbol y la construcción de un centro comunal, en el caso de darle otro uso al inmueble, el comodato terminará ipso-jure”*.
- Por lo antes mencionado no se está dando cumplimiento al objeto del comodato porque en el predio municipal se encuentran funcionando locales comerciales, una funeraria, además de una capilla.
- Se recomienda iniciar el proceso de reversión del comodato a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA DE AFILIADOS AL IEISS-FUT.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Arq. Mauricio Ortiz	23/02/2023	