

| INFORME TECNICO Nro. STHV-DMC-UCE-2023-0169   |   | FECHA: 30 DE ENERO 2023   |                   |
|---|---|---|-------------------|
| <b>1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO</b>   |   | <b>4.- INFORMACIÓN GRÁFICA</b>  |                   |
| <b>1.1.- ÁREA DE TERRENO:</b>   |   | <b>4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:</b>  |                   |
| <p>ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) : 3159,00 m<sup>2</sup></p>  |   |    |                   |
| <b>1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:</b>  |   | <b>4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL CONFORME SIREC-Q:</b>                                    |                   |
| <p>PROPIETARIO : CLUB DEPORTIVO DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA<br/>CLAVE CATASTRAL : 11103-02-013<br/>PREDIO : 141756</p> <p>RAZON : SEGÚN ESCRITURAS DE DONACIÓN OTORGADAS EN LA NOTARIA PRIMERA DEL DR. JORGE MACHADO CEVALLOS EL 19 DE JULIO DE 1983, INSCRITA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 1983 CONFORME OFICIO GADDMQ-DMGBI-2022-4871-O DE 19 DE DICIEMBRE DE 2022.</p>   |   |    |                   |
| <b>1.3.- UBICACIÓN:</b>   |   | <b>4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO (SIREC-Q):</b>   |                   |
| <p>PARROQUIA : RUMIPAMBA<br/>BARRIO/SECTOR : S. GABRIEL<br/>ZONA : EUGENIO ESPEJO<br/>DIRECCIÓN : OE5 VASCO DE CONTRERAS - N35-145</p>  |   |  |                   |
| <b>1.4.- LINDEROS CONFORME SIREC-Q</b>  |   |   |                   |
| NORTE   | PROPIEDADES PARTICULARES  | 76,48   | m.                |
| SUR   | PROPIEDADES PARTICULARES  | 60,18   | m.                |
| ESTE  | CALLE Oe4E MANUELA SAENZ  | 42,47   | m.                |
| OESTE   | CALLE Oe5 VASCO DE CONTRERAS  | 49,48   | m.                |
| <b>2.- AVALÚO</b>   |   |   |                   |
| DESCRIPCIÓN   | ÁREA m <sup>2</sup>   | VALOR m <sup>2</sup> (USD)  | VALOR TOTAL (USD) |
| TERRENO   | 3159,00   | 167,5946249   | 529.431,42        |
| CONSTRUCCIONES  | 466,85  | 145,4158295   | 67.887,38         |
| ADICIONALES   | 87,45   | 98,1777015  | 8.585,64          |
| <b>VALORACIÓN TOTAL USD.</b>  |   | <b>\$ 605.904,44</b>  |                   |
| <b>3.- OBSERVACIONES</b>  |   |   |                   |
| <p>El presente Informe Técnico se elabora en atención al Oficio No. GADDMQ-DMGBI-2023-0304-O de 24 de enero de 2023, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles solicita a esta Dirección: <b>"Elaboración de la ficha valorativa, del predio No. 141756, entregado al Club Deportivo Universidad Católica mediante donación, en razón del informe técnico No. DMGBI-AT-2022-141 de 12 de julio de 2022, y de esta manera continuar con el procedimiento de reversión de donación del inmueble de propiedad municipal." (El énfasis me pertenece)</b></p> <p>Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1383- M de 11 de agosto de 2022 en su parte pertinente menciona: "(...) considerando el Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2754-O de 21 de julio de 2022 de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (DMGBI) y, que la comodataria no se encuentra en uso del predio 141756, el cual se encuentra abandonado, deteriorado y sin uso, la Dirección de Gestión del Territorio <b>emite criterio técnico Favorable, para que se continúe con el proceso administrativo de reversión de la Donación entregada al Club Deportivo Universidad Católica</b>"</p> <p>Informe Legal DAJ-AZEE de 15 de agosto del 2022 mismo que menciona textualmente: <b>"Esta Asesoría Legal, en base a los antecedentes, normativa legal señalada, e Informes Técnicos constantes, emite Criterio Legal Favorable para la Revocatoria de la Donación del PREDIO 141756, hecha al Club Deportivo Universidad Católica, por no haberse cumplido con el objeto de la donación, dejándose a salvo la decisión que al respecto acuerde el Concejo Metropolitano, conforme a lo prescrito en el Art. 436 del COOTAD."</b></p> <p>Informe con linderos, áreas y datos técnicos realizado en base al Sistema Catastral SIREC-Q. Existe una diferencia entre el área según escritura 3159,00 m<sup>2</sup> y área gráfica 2858,98 m<sup>2</sup></p> <p>Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga reversión de donación total o parcial del área en referencia. La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.</p> <p>La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble.</p> |   |   |                   |
| <b>DATOS DEL TRÁMITE</b>  |   |   |                   |
| <b>TRÁMITE INGRESADO</b>  |   |   |                   |
| ENTIDAD SOLICITANTE   | DOCUMENTO   | No.   | FECHA             |
| DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES  | OFICIO  | GADDMQ-DMGBI-2023-0304-O  | 24/01/2023        |
| <b>RESPONSABILIDAD TÉCNICA</b>  |   |   |                   |
| Arq. Jayan Fuentes M.<br>Técnico Unidad de Catastro Especial<br>Elaborado por:  | Arq. Jenny Torres<br>Responsable Unidad de Catastro Especial<br>Revisado por: | Ing. Geovanny Ortiz<br>Jefe Unidad de Catastro Especial<br>Aprobado por:              |                   |
| En el ámbito de mis competencias.   | En el ámbito de mis competencias.   | En el ámbito de mis competencias.   |                   |

ANEXO 1  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: jpuertas

| Datos del titular registrado en el catastro             |  |
|---|--|
| Nombre o Razón Social                                   | CLUB DEPORTIVO DE LA UNIVERSIDAD CATOLICA                                |
| Documentos de Identidad N°                              | 1791145844001  |
| Identificación y ubicación del bien inmueble            |  |
| Clave Catastral   | 1110302013   |
| Número Predio   | 141756   |
| Ubicación   | Parroquia: RUMIPAMBA<br>Dirección: Oe5 VASCO DE CONTRERAS N35-145        |
| Clase   | URBANO   |
| Datos del bien inmueble                                 |  |
| Denominación  |  |
| Derechos y Acciones                                     | NO   |
| Superficie de terreno según escritura                   | 3,159.00 m <sup>2</sup>  |
| Superficie de terreno según levantamiento o restitución | 0.00 m <sup>2</sup>  |
| Superficie de construcción                              | 466.85 m <sup>2</sup>  |
| Área de Construcción Cerrada                            | 466.85 m <sup>2</sup>  |
| Área de Construcción Abierta                            | 0.00 m <sup>2</sup>  |
| Frente principal  | 87.45 m  |
| Local Principal   | Año de construcción: 1975<br>Destino Económico: 11 INSTITUCIONAL PRIVADO |
| Avalúo vigente del bien inmueble                        |  |
| Avalúo del terreno                                      | 529,431.42   |
| Avalúo Construcciones Abiertas                          | 0.00   |
| Avalúo Construcciones Cerradas                          | 67,887.38  |
| Avalúo de adicionales constructivos                     | 8,585.64   |
| Avalúo total del bien Inmueble                          | 605,904.44   |
| Avalúo Declarado  |  |
| Avalúo del Terreno                                      |  |
| Avalúo de Construcción                                  |  |
| Avalúo Total  |  |

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.  
 La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.  
 La información presentada en la valoración especial corresponde a la Resolución No. con fecha .  
 Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.  
 La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Friday, January 27, 2023 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

**UNIDADES CONSTRUCTIVAS**

Tipo de Solicitud: Predio  
 GeoClave: 170104270118063 Predio: 141756  
 Clave Catastral Anterior: 1110302013

Lote Predio **Unidades Constructivas** Adicionales Constructivos

Listado de Unidades Constructivas

| Buscar:     | Estado | Buscar | Cancelar | Limpiar |
|-------------|--------|--------|----------|---------|
| 001-001-001 | ACTIVO |        |          |         |
| 002-001-001 |        |        |          |         |
| 003-001-001 |        |        |          |         |
| 004-001-001 |        |        |          |         |

| Bloque/Piso/Unidad | Uso Constructivo                           | Alicuota | Denominación | Área Total Construida | Principal | Estado | Valoración | Copiar | Editar |
|--------------------|--|----------|--------------|-----------------------|-----------|--------|------------|--------|--------|
| 001-001-001        | OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE | 0        |              | 70.43                 | SI        | ACTIVO | 13376.56   |        |        |
| 002-001-001        | OFICINA - EDIFICIO DE OFICINAS - MEZZANINE | 0        |              | 140.03                | NO        | ACTIVO | 26595.48   |        |        |
| 003-001-001        | BODEGA                                     | 0        |              | 169.48                | NO        | ACTIVO | 16208.56   |        |        |
| 004-001-001        | CASA                                       | 0        |              | 86.91                 | NO        | ACTIVO | 11706.78   |        |        |

**ADICIONALES CONSTRUCTIVOS**

Tipo de Solicitud: Predio  
 GeoClave: 170104270118063 Predio: 141756  
 Clave Catastral Anterior: 1110302013

Lote Predio **Unidades Constructivas** **Adicionales Constructivos**

Listado de Adicionales Constructivos

| Nro. Adicional | Tipo Adicional  | Estado de Conservación | Año Construcción | Área Total | Editar |
|----------------|---|------------------------|------------------|------------|--------|
| 80             | CERRAMIENTO FRONTAL LADRILLO, BLOQUE ENLUCIDO Y PINTADO | BUENO                  | 1975             | 183.65     |        |