

	DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES	CODIGO:
	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	DMGBI-AT-2022-141

1. DATOS DEL TRÁMITE

No. TRÁMITE SITRA:	N/A
SOLICITANTE:	Ing. Carlos Andrés Yépez
TIPO DE TRÁMITE:	Informe Técnico
ASUNTO:	Informe de ocupación y estado del predio No. 141756, donado al Club Deportivo Universidad Católica

2. ANTECEDENTES

- 2.1. El Municipio de Quito, en la década del '80, entregó en donación al Club Deportivo Universidad Católica el predio No. 141756, para que se destine a la construcción y funcionamiento de la Sede Social del mencionado Club.
- 2.2. En recorrido de verificación de varios inmuebles, se acudió al predio No. 141756, ubicado en el sector San Gabriel, parroquia Rumipamba, entre las calles Vasco de Contreras N35-145 y Manuela Sáenz, con la finalidad de comprobar el buen uso, estado y ocupación del inmueble en mención.

3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1.- DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO:

Propietario:	Club Deportivo de la Universidad Católica
Predio:	141756
Clave Catastral:	11103-02-013
Área Total del Terreno:	3.159,00m ²
Área Total de Construcción:	466,85m ²
Ubicación:	Calle Vasco de Contreras N35-145 y Manuela Sáenz
Sector:	San Gabriel
Parroquia:	Rumipamba
Razón de Propiedad:	Donación realizada por el Municipio de Quito

3.2.- ESTADO DE ESTADO Y OCUPACIÓN DE LOS INMUEBLES:

El predio cuenta con dos frentes, uno que da hacia la calle Vasco de Contreras y otro a la calle Manuela Sáenz, al ingresar se pudo apreciar vegetación bastante crecida, y la existencia de dos bloques constructivos principales.

Los dos bloques constructivos presentan las mismas características, esto es: estructura metálica, mampostería de bloque enlucida y pintada, ventanería de hierro con vidrio común, cubierta de eternit, y cielo raso de yeso.

Dentro del bloque situado al sureste del predio, se pudo apreciar que existe desuso, actualmente unas habitaciones son usadas como bodegas, al encontrarse mobiliario de todo tipo almacenado en las mismas y otras son ocupadas de criadero de aves de corral.

En el bloque situado al extremo noreste del predio, es usado una parte como bodega también, y otra es la vivienda del cuidador, quien supo manifestar que el bien se encuentra sin uso ni mantenimiento alrededor de unos diez años atrás.

Fecha de elaboración	Versión	Página 1 de 3
12/07/22	1.0	

En el costado este del predio existe una extensión de área verde de tamaño considerable que al parecer era usada como cancha de fútbol, la cual también se encuentra con vegetación bastante crecida, el cerramiento del bien tampoco tiene mantenimiento.

3.3 .- REGISTRO FOTOGRÁFICO



Imagen 1 : Vista fachada del inmueble



Imagen 2: Vista patio con vegetación crecida



Imagen 3: Interiores usados como bodegas



Imagen 4: Vista general de los bloques constructivos existentes



Imagen 5: Interiores usados para estancia de aves de corral



Imagen 6: Vista del bloque usado como bodega y vivienda del cuidador



Imagen 7: Espacio verde usado para recreación



Vista general del inmueble

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- De lo observado en la inspección realizada, se pudo verificar que el inmueble no goza de buen mantenimiento, y que, por el contrario está teniendo un deterioro bastante apremiante debido al desuso.
- Al verificar que la entidad beneficiaria de la donación no está cumpliendo con el fin para el que fue entregado, se debe iniciar el proceso de reversión inmediatamente.
- Cabe mencionar también que, en mesas de trabajo realizadas con representantes del Club Universidad Católica, han manifestado su voluntad de devolver el predio motivo de este informe al Municipio del Distrito de Quito.

Acción	Responsable	Fecha	Firma
Elaborado por:	Arq. Gabriel Obando Torres	12/07/2022	