

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2740-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2024

**Asunto:** Solicitud de información - Predio Municipal Nro. 363989

Señor  
Angel Vega  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL**  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y afectuoso saludo de parte de la Administración Zonal Valle de los Chillos, deseándole éxitos en cada una de sus funciones.

En respuesta a la solicitud No.GADDMQ-DC-VA-2024-0662-O de fecha 11 de junio de 2024, ingresada a la Administración Zonal Valle de Los Chillos, en la que se pone en conocimiento el oficio S/n de fecha 07 de junio de 2024, suscrito por el Mgs. Fabián López, el cual solicita:

*"(...) Conocer si el predio municipal Nro. 363989, se encuentra otorgado en comodato o convenio de Administración y uso a alguna institución (...)"*

Me permito informar lo siguiente:

### **Base Legal**

#### **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**

**Artículo 415, indica:** "Son bienes de los gobiernos autónomo descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Lo bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público."

**Artículo 416, establece:** "Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados. Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles, en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos, o sentencias hechos concentrados o dictados en contravención a

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2740-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2024

esta disposición.

**Artículo 417.-** “Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita”.

- “g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados”.

#### **Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito**

**Artículo 2, numeral 1, determina,** como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: “...regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”

#### **Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito,**

**Artículo 3531, establece:** “Objeto. - El presente Capítulo tiene por objeto establecer el procedimiento bajo el cual se suscribirán los Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal en el Distrito Metropolitano de Quito, así como los parámetros generales de control, renovación y revocación de los mismos”;

**Artículo 3533, literal j), establece:** “j. Convenio de administración y uso. - Es un acuerdo por el cual la Administración Municipal entregará para su uso y administración las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal a favor del beneficiario”;

Mediante artículo 3535, dispone: “Facultad. - Las organizaciones detalladas dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial determinadas en el artículo 96 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, podrán solicitar y suscribir Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito siempre y cuando sean organizaciones legalmente constituidas”;

**Artículo 3537, prescribe:** “De los informes. - Las administraciones zonales, una vez admitida la solicitud, se encargarán de recopilar la siguiente información:

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2740-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2024

- Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro que indique la razón del predio, información técnica e historia de la propiedad.
- Informe técnico, legal y de participación de la Administración Zonal con el detalle de inspección respectivo.
- Informe técnico a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
- Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación. Todos los informes solicitados deben contar con criterio favorable o desfavorable. (...)

Mediante RESOLUCIÓN Nro. AQ-51-2022,

**Artículo 3.** Las administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito, tendrán la custodia de los Inmuebles municipales ubicados dentro de su circunscripción territorial, salvo aquellos cuya custodia haya sido entregada previamente por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a otras entidades.

**Desarrollo:**

**Predio 363989**

- Año de construcción 2005
- En derechos y acciones: NO
- Destino económico: RECREACIÓN Y DEPORTE
- Dirección: EJE LONG. - S/N
- Barrio/Sector: SIN NOMBRE132
- Parroquia: ALANGASÍ
- Dependencia Administrativa: Administración Zonal los Chillos

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

- Área de construcción cubierta: 484.57 m<sup>2</sup>
- Área de construcción abierta: 7234.22 m<sup>2</sup>
- Área bruta total de construcción: 7718.79 m<sup>2</sup>
- Área adicional constructivos: 248.04 m<sup>2</sup>

**AVALÚO CATASTRAL**

- Avalúo del terreno: \$ 997,726.46
- Avalúo de construcciones cubiertas: \$ 129,236.19
- Avalúo de construcciones abiertas: \$ 312,239.43
- Avalúo de adicionales constructivos: \$ 19,818.40
- Avalúo de instalaciones especiales: \$ 0.00

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2740-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2024

- Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,459,020.48

#### DATOS DEL LOTE

- Estado: ACTIVO
- Área según escritura: 10917.00 m<sup>2</sup>
- Área de levantamiento: 11589.23 m<sup>2</sup>
- Área gráfica (Sistema catastral): 11589.24 m<sup>2</sup>
- Área regularizada: NO
- Frente total: 123.61 m
- Máximo ETAM permitido:
- 10.00 % = 1091.70 m<sup>2</sup> [SU]
- Área Excedente (+): 672.24 m<sup>2</sup>
- Área Diferencia (-): 0.00 m<sup>2</sup>

#### Ultimo requirente de Convenio de Administración y Uso de Área Deportiva.

- Liga Deportiva ALANGASI
- Presidente: Manuel Enrique Freile (Periodo de representación caducado)

#### Informes Técnicos y de Gestión

- Informe Técnico de Obras Públicas Código:  
GADDMQ-SGSG-DGT-2021-01718-PF Fecha: 23 de junio de 2021
- Informe de Gestión Participativa Código: GADDMQ-AZVCH-DGP-2021-273-M  
Fecha: 24 de marzo del 2021
- Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro Código:  
GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1879 Fecha: 22 de junio del 2021
- Informe de la Dirección de Bienes Inmuebles Código:  
GADDMQ-AZVCH-DGP-2022-2102-O Fecha: 12 de julio de 2021
- Informe de la Dirección de Deportes Código:  
GADDMQ-SERD-DMDR-2021-00424-M Fecha: 07 de marzo del 2021

#### Conclusión:

En base a la información recopilada que reposa en la Administración Zonal Valle de los Chillos, se informa que, al momento, el predio 363989 no cuenta con un convenio de uso y administración de áreas deportivas protocolarizado e inscrita con ninguna liga deportiva.

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2740-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2024

**Observaciones:**

En el año 2021, el señor Manuel Freile solicitó el convenio sobre dicho predio, pero su representación caducó. Posteriormente, la señora Tamia Benavides solicitó continuar con el trámite. A ella se le ha requerido personalmente que presente el registro como Presidenta de la Liga Alangasí. Sin embargo, hasta la presente fecha no se ha recibido respuesta, resultando en el archivo del trámite.

**En consecuencia, no se ha firmado un convenio de comodato ni de administración y uso, sobre el referido predio.**

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sra. Rosa Mireya Cardenas Hernandez  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS**

Referencias:  
- GADDMQ-DC-VA-2024-0662-O

Copia:  
Sr.  
Fabian Vinicio Lopez Enriquez

Señora Doctora  
Libia Fernanda Rivas Ordóñez  
**Secretaria General**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señora  
Monica Elizabeth Barros Rosero  
**Directora Zonal Administrativa Financiera**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN ZONAL**  
**ADMINISTRATIVA FINANCIERA**

Señor Ingeniero  
Francisco Israel Umatambo Ruiz  
**Servidor Municipal 7**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - UNIDAD ZONAL DE BIENES**



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2024-2740-O

Quito, D.M., 26 de junio de 2024

**INMUEBLES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: FRANCISCO ISRAEL UMATAMBO RUIZ	fiur	AZVCH-UZBI	2024-06-25	
Aprobado por: Rosa Mireya Cardenas Hernandez	rmch	AZVCH	2024-06-26	

