

Informe N° IC-2015-238

**COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

- 1.1. Mediante escritura pública otorgada el 18 de noviembre de 1977, el Municipio de Quito, transfirió a favor del Club Deportivo América un terreno con una superficie de 17.260,00 m² en el punto denominado "La Armenia", de la parroquia Conocoto de este cantón Quito, predio 274203.
- 1.2. Mediante escritura pública otorgada el 5 de febrero de 1980, el Ilustre Municipio de Quito transfiere la propiedad de un terreno complementario de 12.642 m² a favor del mismo Club América, también a título de donación, predio 274203.
- 1.3. En sesión ordinaria realizada el 14 de octubre de 2015, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido de 13 de abril de 2015, a fojas 51-53 del expediente No. 2015-063296 formulado por los señores Enrique Portilla Castro y Rodrigo Espinoza Villaquirán, Presidentes del Club Deportivo Universidad Católica y Club Deportivo América respectivamente, en el que solicitan se revierta la propiedad de los inmuebles donados al Club América (Predio No. 274203) y que éstos sean entregados en comodato al Club Universidad Católica.

2.- INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. STHV-DMGT-03232 de 9 de julio de 2015, a fojas 61, el Arq. Hugo Chacón Cobo, Director Metropolitano de Gestión Territorial, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe al respecto de la petición referida en el antecedentes 1.3, en el que señala:

“Al respecto, y en base a los que dispone el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de entrega en comodato a favor del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador de los predios Nros. 274203 y 132958, con claves catastrales 21408-01-003 y 21408-01-004.”

2.2.- Mediante oficio No. 0007628 de 24 de julio de 2015, a fojas 64-72, el Arq. Mario Recalde Maldonado, Director Metropolitano de Catastro, remite las fichas técnicas de los predios en referencia, tanto para la reversión de la donación, cuanto para el comodato, fichas con los siguientes datos:

“(…)

**DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE DONACIÓN DE INMUEBLE
MUNICIPAL**

FICHA 1 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREAS DE TERRENO 17.260,00m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

HOJA CATASTRAL: 21408

NÚMERO PREDIAL: 274203 (parcial)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Conocoto

BARRIO/SECTOR: La Armenia

ZONA: Valle de Los Chillos

DIRECCIÓN: Vasco de Contreras

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: Ministerio de Agricultura

SUR: Propiedad Municipal

ESTE: Quebrada Municipal sin relleno

OESTE: Propiedad Municipal

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	17.260,00		

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme escritura de donación otorgada en la Notaría del Dr. Manuel Veintimilla Ortega el 18 de noviembre de 1977, inscrita el 14 de marzo de 1978 y corresponde a una parte del inmueble identificado con clave catastral 21408-01-003 y predio 274203.(...)

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSIÓN DE DONACIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 2 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREAS DE TERRENO 12.642,00m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

HOJA CATASTRAL: 21408

NÚMERO PREDIAL: 274203 (parcial)

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Conocoto

BARRIO/SECTOR: La Armenia

ZONA: Valle de Los Chillos

DIRECCIÓN: Vasco de Contreras

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: Propiedad donada anteriormente

SUR: Propiedad Municipal

ESTE: Camino público

OESTE: Propiedad del Ministerio de Agricultura

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	12.642,00		

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme escritura de donación otorgada en la Notaría del Dr. Jaime Noliivos Maldonado el 5 de febrero de 1980, inscrita el 27 de junio de 1980 y corresponde a una parte del inmueble identificado con clave catastral 21408-01-003 y predio 274203.(...)

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL
FICHA 1 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREAS DE TERRENO 28.660,27 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 21408-01-003

NÚMERO PREDIAL: 274203
 Área verde Urb. La Armenia

RAZÓN:

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Conocoto
 BARRIO/SECTOR: La Armenia
 ZONA: Valle de Los Chillos
 DIRECCIÓN: calle s/n

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE:	quebrada sin relleno de propiedad municipal	105,21 m
SUR:	propiedad Municipal	181,34 m
ESTE:	calle	211,43 m
OESTE:	propiedad municipal	267,83 m

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	28.660,27	25,50	730.836,89
CONSTRUCCIÓN	8.995,28	51,99	467.656,93
ADICIONALES CONST.	442,57	59,50	26.332,92

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos tomados del sistema SIREC-Q, indicando que parte del área de construcción, corresponde a las canchas existentes, así como también los adicionales constructivos se considera al cerramiento principal.

Es necesario informar que según reversión de donación al Club Deportivo América de Quito, el área de terreno es de 29.902,00 m², sin embargo realizada la verificación en el sitio, el área real mediada es de 28.660,27 m².(...)

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 2 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO

1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:

ÁREAS DE TERRENO 19.400,00 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

CLAVE CATASTRAL: 21408-01-004

NÚMERO PREDIAL: 132958

Área verde de la Urb. La Armenia

RAZÓN:

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: Conocoto

BARRIO/SECTOR: La Armenia

ZONA: Valle de Los Chillos

DIRECCIÓN: calle s/n

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:

NORTE: Propiedad Municipal, a ser entregada en comodato 181,34 m

SUR: calle s/n 233,77 m

ESTE: calle s/n 84,95 m

OESTE: Propiedad Municipal, Parque la Armenia 98,23 m

2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES

DESCRIPCIÓN	ÁREA m ²	VALOR m ² USD (LOTE Y/O EDIFICACION)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	19.400,00	120,00	2.328.000,00
CONSTRUCCIÓN	5.262,37	30,50	160.515,69
ADICIONALES CONST.	666,56	59,50	39.660,32

3.- OBSERVACIONES

La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.

Datos conforme consta en el archivo SIREC-Q, el área de construcción se refiere a la valoración de la parte de la cancha existente sobre el inmueble, así también se indica que los adicionales constructivos se refieren al cerramiento existente.(...)

2.3.- Mediante memorando No. 484-DGPD-AZVCH-2015 de 21 de julio de 2015, a fojas 78, el Ing. Fabián Auz, Director de Gestión Participativa del Desarrollo, emite su informe socio económico al respecto, mismo que en su parte principal señala:

- [...]
- Por el lapso de varias décadas estos predios venían siendo ocupados en actividades deportivas y recreativas por el equipo de Fútbol profesional América de esta ciudad.
 - Efectuada la inspección se constató que al momento estos predios son ocupados en actividades de formación de futbolistas "Escuelas de fútbol", administrada por el Club deportivo Universidad Católica del Ecuador.
 - La comunidad del sector (niños, jóvenes y adultos), no tienen acceso a estos espacios verdes considerando que existen no solo canchas, sino también un bosque, útiles para la recreación y el mejoramiento de la calidad de vida de la población del sector.
 - Es recomendable que los actuales beneficiados de estos espacios públicos municipales, desarrollen un Plan de responsabilidad social; en los ámbitos, social, económico y ambiental. [...]"

2.4.- Mediante memorando No. 138-CT-AZCH de 24 de julio de 2015, a fojas 79, el Arq. Jorge Murillo, Responsable de Control Urbano, emite su informe técnico, respecto de los predios en referencia, documento que en su parte medular señala:

[...] Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que el predio 274203 que se halla a nombre del club deportivo América, se entregue en comodato al club deportivo de la Universidad Católica del Ecuador.

Con referencia al predio 132958, se considera que el 65% de área total del terreno, se pueda entregar en comodato, y el 35% del terreno, se mantenga en propiedad del municipio para que se planifique una obra para la comunidad. (...)"

2.5.- Mediante oficio No. GEN-00516-2743-15-DMGBI de 17 de agosto de 2015, a fojas 84-85, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles del MDMQ, Esteban Loayza Sevilla, emite su informe en el que indica:

"Sobre la base de lo expuesto esta Dirección emite el informe favorable para que el Concejo Metropolitano en un solo acto resuelva:

1. Revocar la donación del predio número 274203 y clave catastral 21408-01-003, entregado en donación al Club Deportivo América mediante escritura de la Notaría Octava del Cantón Quito, del 18 de noviembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de marzo de 1978; y, mediante escritura de la Notaría Décimo Segunda del Cantón Quito, del 5 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de junio de 1980.
2. Autorizar la entrega en comodato al Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, los siguientes predios, con una cláusula que obligue al mencionado Club fomentar la realización de actividades deportivas en niños, niñas y adolescentes (NNA) del sector la Armenia, conforme consta en el numeral 2 de las solicitud del 13 de abril del 2015.

PREDIO 1:

Clave catastral: 21408-01-003
Predio No.: 274203
Área de Terreno: 28.660,27 m2
Área de construcción: 8.995,28 m2
Área de construcciones adicionales: 442,57 m2
Barrio: La Armenia
Parroquia: Conocoto
Administración: Valle de los Chillos

PREDIO 2:

Clave catastral: 21408-01-004
Predio No.: 132958
Área de Terreno: 19.400,00 m2
Área de construcción: 5.262,37 m2
Área de construcciones adicionales: 666,56 m2
Barrio: La Armenia 1
Parroquia: Conocoto
Administración: Valle de los Chillos

3. *Se autorice suscribir, con el Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, un convenio de pago por la deuda que el Club Deportivo América mantiene con el Municipio, conforme consta en el oficio sin número de 13 de abril de 2015, suscrita por los señores Enrique Portilla Casto y Rodrigo Espinoza Villaquirán, en sus calidades de Presidentes del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador y Club Deportivo América, respectivamente.(...)"*

3.- INFORME LEGAL:

Mediante memorando 307-DAJ-AZCH-15 de 24 de julio de 2015, a fojas 80-81, el Dr. Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Los Chillos, emite su criterio legal, mismo que luego del análisis correspondiente en su parte pertinente señala:

"(...) Por las consideraciones expuestas, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal favorable para la revocatoria de la donación hecha al Club América, por no haberse cumplido con el objeto de la donación; y, para la entrega en comodato al Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador el predio No. 274203 en su totalidad y el 65% del predio No. 132958, ya que el 35% servirá para la planificación de obra para la comunidad, dejándose a salvo la decisión que al respecto acuerde el Concejo Metropolitano, conforme a lo prescrito en el Art. 436 del COOTAD."

4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

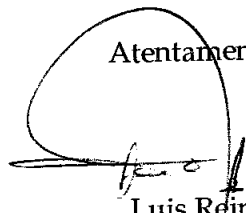
La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 14 de octubre de 2015, acoge los criterios técnicos y legal, con fundamento en los artículos 1561 del Código Civil; y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano revierta la donación del predio No. 274203, clave catastral 21408-01-003, ubicado en el punto denominado "La Armenia", de la parroquia Conocoto, otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor del Club Deportivo América de conformidad a la Escritura Pública de la Notaría Octava del Cantón Quito, del 18 de noviembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de marzo de 1978; y, mediante la escritura de la Notaría Décimo Segunda del Cantón Quito de 5 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de junio de 1980.

Se autoriza a la Procuraduría Metropolitana para que continúe con el trámite legal correspondiente, a fin de obtener la reversión de la referida donación; y, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que, una vez concluido dicho trámite, incorpore el predio de la referencia al patrimonio municipal.

Sobre la petición de comodato solicitada por el Club Deportivo Universidad Católica, se recomienda a sus personeros iniciar el trámite respectivo.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

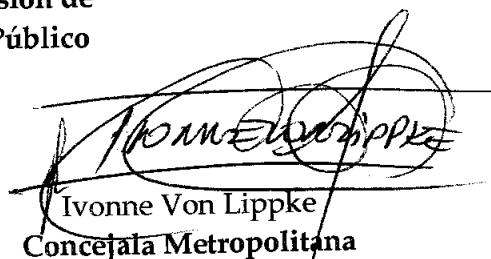


Luis Reina

**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**



Renata Salvador
Concejal Metropolitano



Ivonne Von Lippke
Concejala Metropolitana

Adjunto expediente con documentación constante en ochenta y cinco (85) fojas.
Abg. Renato Delgado Merchán
(2015-063296)

Quito, 13 de abril de 2015

Señor Doctor
Mauricio Rodas Espinel
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
Presidente del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito
 En su despacho.-

Nosotros Enrique Portilla Castro y Rodrigo Espinosa Villaquirán, en nuestras calidades de Presidentes del Club Deportivo Universidad Católica y Club Deportivo América respectivamente, concurrimos ante Usted con la siguiente solicitud:

ANTECEDENTES.-

- a- Los Clubes que representamos, son parte del conjunto de equipos del fútbol profesional que han representado orgullosamente a la ciudad de Quito en los campeonatos de fútbol organizados por la Federación Ecuatoriana de Fútbol.
- b- El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a lo largo de los últimos cincuenta años ha apoyado directamente a los Clubes que representan a la ciudad, y así, varios de estos equipos han sido beneficiarios de sendas donaciones de lotes de terreno donde actualmente tienen construidos sus complejos deportivos y/o sus estadios.
- c- Con fecha 18 de Noviembre del 1977 el Ilustre Municipio de Quito mediante escritura pública otorgada en la Notaría Octava del cantón Quito perfeccionó un acto de donación a través del cual *"transfiere gratuitamente, mediante donación, en favor del Club Deportivo América el dominio y posesión del inmueble"* que consiste en un terreno en el punto denominado "La Armenia", de la parroquia de Conocoto, del cantón Quito, con una superficie de 17.260,00 m² (DIESCISIETE MIL DDSCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS).
- d- Posteriormente y mediante escritura pública otorgada en la Notaría Décimo Segunda del cantón Quito el 5 de febrero del 1980, el Ilustre Municipio de Quito transfiere la propiedad de un terreno complementario a favor del Club Deportivo América, con una superficie de 12.642 metros cuadrados, también a título de donación.
- e- El 19 de Julio del 1983, el Ilustre Municipio de Quito transfirió a título de donación al Club Deportivo Universidad Católica, el dominio y posesión del inmueble ubicado en la calle Vasco de Contreras y Manuel Sáenz, Parroquia Benalcazar del Cantón Quito, con una superficie total de 3.159,00 m² (TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS), con el fin de construir una sede social para el sector.
- f- Sobre los lotes de terreno descritos en los literales c y d de esta comunicación, el Club Deportivo América construyó su Complejo Deportivo, tal como lo requería y establecían las escrituras de donación. Vale aclarar que el Club Deportivo América construyó la cancha de fútbol profesional en el segundo terreno donado utilizando además un área del terreno colindante que es de propiedad Municipal. El lindero divide en la mitad a la cancha de fútbol profesional, sin perjuicio de que este hecho ha sido público y notorio, sin que se afecten derechos de terceros por al menos los últimos veinte años.

53
 Portilla
 Castro

- g- El Club Deportivo América descendió hasta la segunda categoría del fútbol profesional y progresivamente se ha ido mermando su capacidad de generar ingresos para mantener el Complejo Deportivo en las mejores condiciones, con el añadido de que el Club Deportivo América no tiene dentro de sus objetivos de mediano y largo plazo regresar a la serie A del futbol ecuatoriano lo que limita su capacidad de generar actividades que impacten positivamente en la sociedad.
- h- El Club Deportivo Universidad Católica desde su retorno al fútbol profesional, primero con el ascenso desde la segunda categoría a la serie B, y actualmente como actor protagonista del campeonato ecuatoriano de fútbol serie A, ha definido la necesidad de contar con un complejo deportivo donde puedan entrenar el equipo de primera categoría y todas las divisiones inferiores. Cabe aclarar que el Club Deportivo Universidad Católica no ha sido beneficiario de la asignación por parte del Ilustre Municipio de Quito de un terreno para poder construir un complejo deportivo, sino que fue beneficiario de un terreno más pequeño para la construcción de una sede social.
- i- Por ello, y ante la necesidad descrita anteriormente, en el año 2013, el Club Deportivo América y el club Deportivo Universidad Católica del Ecuador suscribieron un convenio de Alianza Estratégica, al amparo de las facultades y dentro del marco legal establecido en las escrituras de donación. A través de este convenio, se estipularon las condiciones para formalizar la cooperación en inversiones y administración del predio, lo que ha llevado a que en dicho lugar exista un complejo deportivo apto para el entrenamiento de un Club de Fútbol de Alto Rendimiento.
- j- La visión del Club Deportivo Universidad Católica es consolidar su posicionamiento en el futbol de primera división del Ecuador con el fin de que el deporte funcione como instrumento para impactar en la calidad de vida de las personas de escasos recursos. Es por esto que la Universidad Católica ha decidido que su objetivo principal, aparte del deportivo, ha sido contribuir al desarrollo del deporte en la niñez y en la adolescencia, para lo cual ha hecho un convenio con la Fundación CRISFE la cual se encargará de apoyar en la formación integral de los niños y jóvenes que formen parte de las divisiones formativas del Club. Adicionalmente,

a

SOLICITUD.-

Con fundamento en los antecedentes descritos, y toda vez que ha sido demostrado que el Club Deportivo América ya no necesita de un complejo deportivo de las características del que actualmente existe y por el contrario el Club Deportivo Universidad Católica tiene una necesidad de estas instalaciones para los fines antes descritos, quienes suscribimos esta comunicación expresamente solicitamos a Usted, señor Alcalde y por su intermedio al resto de miembros del Concejo Metropolitano que se revierta la propiedad de los inmuebles donados originalmente al Club Deportivo América, para que vuelvan a pertenecer al Municipio con el sólo fin de que estos puedan ser entregados en COMODATO, por un plazo de 99 años, a favor del Club Universidad Católica del Ecuador. Sin perjuicio de lo cual, cabe indicar que El Club Deportivo Universidad Católica, permitirá el uso de las instalaciones del complejo deportivo, al Club Deportivo América, de acuerdo a su disponibilidad.

[Handwritten signature]

Dado que el Club Deportivo América construyó la cancha de futbol profesional en una porción de terreno colindante de propiedad municipal se solicita se regularice la realidad actualmente existente y vigente por más de veinte años, a través de la entrega en COMODATO también del predio ocupado a favor de la Universidad Católica.

(52)
Cristian...
Alcalde

Entendemos que los impuestos prediales de los terrenos de propiedad del Club Deportivo América no están pagados al día, razón por la cual el Club Deportivo Universidad Católica se compromete a pagar los valores pendientes en la forma que el Municipio establezca, si esta petición es aceptada.

Si el Concejo Municipal acepta la solicitud planteada, el Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador ofrece además al Municipio lo siguiente:

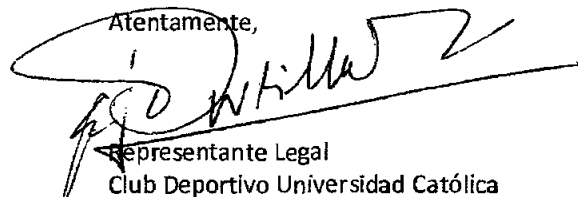
- 1- Se compromete a mantener el complejo deportivo de la Armenia, construido en su momento.
- 2- Fomentar la realización de actividades deportivas en niños, niñas y adolescentes (NNA) del sector La Armenia. Para esto se plantea realizar un convenio tripartito entre la Dirección Metropolitana de Deportes, la Fundación CRISFE y el Club Deportivo Universidad Católica. La Fundación CRISFE tiene más de 3 años de experiencia en proyectos que fomentan la realización de actividades deportivas en niños, niñas y adolescentes enfocado en mejorar su nutrición, capacidad de concentración y relación familiar. La metodología creada por la Fundación CRISFE es comprobada que funciona ya que impacta en la estabilidad emocional evidenciando en: (a) Mejoras sustanciales en los niveles de nutrición porque los NNA tienen hambre y comen lo que antes del programa no sucede con normalidad; (b) las calificaciones escolares incrementan porque los niños mejoran su capacidad de concentración y logran aprender; y por último, (c) mejora la relación con los padres ya que aprende a obedecer y vivir bajo un esquema de valores.
- 3- Transferir la propiedad a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del inmueble donado al Club Deportivo Universidad Católica ubicado en el Pasaje Manuela Sáenz, la cual podría ser usada por el Ilustre Municipio en programas de índole social desde el Patronato San José, o destinado, por su ubicación, a cualquier otra actividad administrativa, cultural o social.
- 4- Cumplir con el plan de pagos definido conjuntamente entre las partes por los valores pendientes de pago por concepto de impuestos, tasas o contribuciones que afecten a los terrenos en el sector La Armenia que se le transfiera en comodato a nombre del Club Deportivo Universidad Católica.
- 5- Asumir todos los costos administrativos y financieros del Complejo deportivo de La Armenia

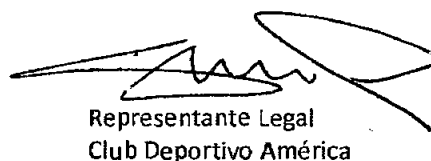
DOCUMENTOS ADJUNTOS:

- Planos arquitectónicos del Complejo deportivo de La Armenia.
- Copia certificada del Estatuto del Club Deportivo Universidad Católica.

Agradecemos su predisposición al aporte del desarrollo del deporte quiteño y auguramos el mayor de los éxitos en su administración.

Atentamente,


Representante Legal
Club Deportivo Universidad Católica


Representante Legal
Club Deportivo América



Quito, 09 JUL 2015

Oficio STHV-DMGT-03232

Referencia: GDOC-2015-063296

Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES
Distrito Metropolitano de Quito
Presente

Señor Director:

En atención al Oficio N°. GEN-00516-1816-15-DMGBI del 10 de junio de 2015, mediante el cual requiere se emita el criterio técnico sobre el pedido de comodato de los predios Nros. 274203, 132958, con claves catastrales 21408-01-003 y 21408-01-004, donado al Club Deportivo América y propiedad municipal respectivamente, a favor del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador.



Al respecto, y en base a lo que dispone el Art. 441 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite **criterio técnico favorable** para que continúe el proceso de entrega en comodato a favor del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador de los predios Nros. 274203 y 132958, con claves catastrales 21408-01-003 y 21408-01-004.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo
Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Documentación recibida compuesta por 27 fojas útiles.

Elaborado:	Luis Jácome		2015-07-06
Revisado:	Arq. Carlos Quezada		

Jeaneth A.
2015-07-06



Ingeniero
Esteban Loayza Sevilla
**DIRECTOR METROPOLITANO DE
GESTION DE BIENES INMUEBLES**
Presente

0007628

24 JUL 2015

Señor Director:

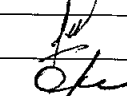
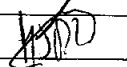
Con oficio N° GEN-516-1822-15-DMGBI de junio 10 del 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite el criterio respecto al oficio N° 4199 de abril 20 del 2015, del Despacho de la Alcaldía, referente al proceso de reversión de los inmuebles de propiedad municipal que en su oportunidad fueron entregados mediante DONACION a favor del Club Deportivo América, mismos que conjuntamente con otro terreno aledaño, se entreguen en Comodato a favor del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, inmuebles ubicados en la Urb. La Armenia, parroquia Conocoto, solicita se remita las fichas con los datos técnicos, a fin de solicitar que en un solo acto el Concejo Metropolitano resuelva la revocatoria de la donación y la entrega en comodato cuya referencia catastral son las claves N° 21408-01-003 y 21408-01-004.

Sobre el particular, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), de acuerdo a lo solicitado y luego de revisados los archivos correspondientes, remite las fichas con los datos técnicos tanto de las áreas a ser revertidas por la donación que fueran entregadas por parte de la municipalidad a favor del Club Deportivo América, así como también las fichas con los datos técnicos para la entrega en comodato a favor del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, y se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,


Arg. Mario Recalde Maldonado

DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

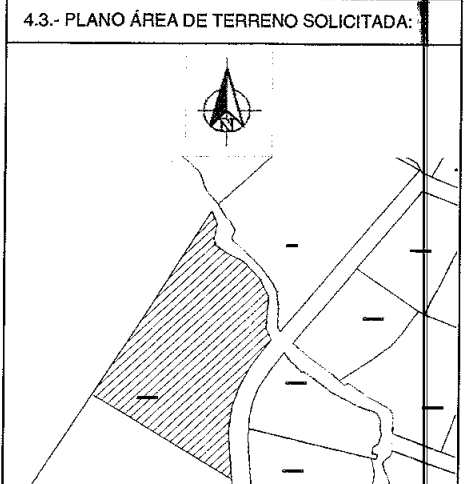
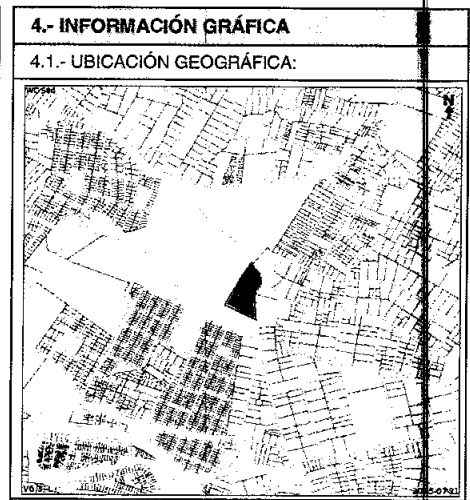
Revisado por	Ing. Jaime Gangotena M/ Jefe Programa Servicios de Catastro	23-07-2015	
	Ing. Juan Solís A./ Responsable Proceso GCPM	23-07-2015	
Elaborado por	Top. Marco Romero Z. Servidor Municipal	23-07-2015	
Editado por	Lic. Esthela Jara Servidora Municipal	23-07-2015	
Referencia Interna	N° 1367-GCPM-2015		
Ticket Gdoc	N° 098681-2015		



DATOS TÉCNICOS PARA REVERSION DE DONACION DE INMUEBLE MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:			
ÁREA DE TERRENO	17.260,00 m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
HOJA CATASTRAL	: 21408		
NÚMERO PREDIAL	: 274203 (parcial)		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: Conocoto		
BARRIO/SECTOR	: La Armenia		
ZONA	: Valle de Los Chillos		
DIRECCIÓN	: Vasco de Contreras		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:			
NORTE	: Ministerio de Agricultura		
SUR	: Propiedad Municipal		
ESTE	: Quebrada municipal sin relleno		
OESTE	: Propiedad Municipal		
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	17.260,00		

3.- OBSERVACIONES
La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.
Datos conforme escritura de donacion otorgada en la Notaria del Dr. Manuel Veintimilla Ortega el 18 de noviembre de 1977, inscrita el 14 de marzo de 1978. y corresponde a una parte del inmueble identificado con clave catastral 21408-01-003 y predio 274203.



DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TÍCKETS	GEN-516-1822-15- DMGBI 2015-98681	10-jun-15 15-jun-15	REF. INTERNA	1367-GCPM-2015	21-jul-15

RESPONSABILIDAD TÉCNICA.	COORDINACIÓN
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL	 Ing. Jaime Gangotena Marquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO
 Ing. Juan Solis A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.	

71
Secretaría
Jun 2015

Datos del titular registrado en el catastro

Nombre o Razón Social	CLUB DEPORTIVO AMERICA D QUI
Documentos de identidad N°	0000000000

Identificación y ubicación del bien inmueble

Clave Catastral	2140801003	
Número Predio	274203	
Ubicación	Parroquia:	CONOCOTO
	Dirección:	EJE LONG. ESTADIO S/N
Clase	URBANO	

Datos del bien inmueble

Denominación			
Derechos y Acciones	NO		
Superficie de terreno según escritura	29.800,00	m ²	
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00	m ²	
Superficie de construcción	8.995,28	m ²	
Área de Construcción Cerrada	8.995,28	m ²	
Área de Construcción Abierta	0,00	m ²	
Fronte principal	210,75	m	
Local Principal	Año de construcción	1987	
	Destino Económico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE	

Avalúo vigente del bien inmueble

Avalúo del terreno	759.900,00	€
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00	€
Avalúo Construcciones Cerradas	467.656,00	€
Avalúo de adicionales constructivos	26.332,00	€
Avalúo total del bien inmueble	1.253.888,00	€

Tipo de Solicitud:
GeoClave: 170110561337001

Predio 274203
Clave Catastral Anterior: 2140801003

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos
------	--------	------------------------	---------------------------


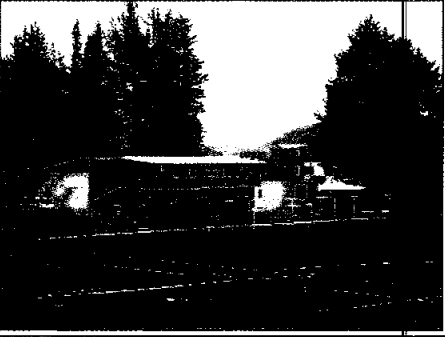
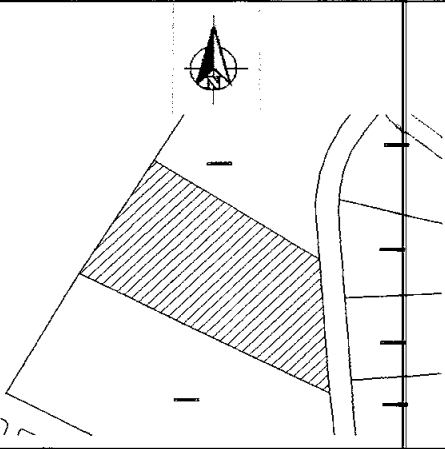
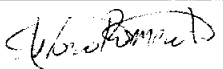


Listado de Unidades Constructivas

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alfabeto	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Eliminar
000-000-003	OFICINA	0		81,00	NO	EGRESADO	26105,00		
000-000-001	VIVIENDA	0		68,00	NO	EGRESADO	15456,33		
000-000-002	LAVANDERIA / SECADERO CUBIERTO	0		53,00	NO	EGRESADO	6290,67		
001-001-001	CANCHAS ENCEMENTADAS	0		5.979,54	SI	ACTIVO	139791,48		
002-001-001	OFICINA	0		63,03	NO	ACTIVO	19167,15		
003-001-001	OFICINA	0		181,92	NO	ACTIVO	55321,07		
004-001-001	BATERIA SANITARIA	0		49,00	NO	ACTIVO	11288,49		
005-001-002	SALA COMUNAL / JUEGOS / GIMNASIO	0		122,82	NO	ACTIVO	33083,81		
005-001-001	SALA COMUNAL / JUEGOS / GIMNASIO	0		245,61	NO	ACTIVO	66158,93		
006-001-001	AULA	0		114,50	NO	ACTIVO	38069,12		
007-001-001	CASA	0		253,33	NO	ACTIVO	58358,72		
008-001-001	CANCHAS ENCEMENTADAS	0		1.985,54	NO	ACTIVO	49418,55		

cf

70
separar

DATOS TÉCNICOS PARA REVERSION DE DONACION DE INMUEBLE MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.				4.- INFORMACIÓN GRÁFICA		
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:				4.1.- UBICACIÓN GEDGRÁFICA:		
ÁREA DE TERRENO		12.642,00 m ²				
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:				4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:		
HOJA CATASTRAL		: 21408				
NÚMERO PREDIAL		: 274203 (parcial)				
1.3.- UBICACIÓN:				4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA		
PARROQUIA:		: Conocoto				
BARRIO/SECTOR		: La Armenia				
ZONA		: Valle de Los Chillos				
DIRECCIÓN		: Vasco de Contreras				
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:						
NORTE		: Propiedad donada anteriormente				
SUR		: Propiedda Municipal				
ESTE		: Camino publico				
OESTE		: Propiedad del Ministerio de Agricultura				
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES						
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.			
TERRENO	12.642,00					
3.- OBSERVACIONES						
<p>La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.</p> <p>Datos conforme escritura de donacion otorgada en la Notaria del Dr. Jaime Nollivos Maldonado el 5 de febrero de 1980, inscrita el 27 de junio de 1980. y corresponde a una parte del inmueble identificado con clave catastral 21408-01-003 y predio 274203.</p>						
DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKETS	GEN-516-1822-15-DMGBI 2015-98681	10-jun-15 15-jun-15	REF. INTERNA	1367-GCPM-2015	21-jul-15
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL		 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		 Ing. Jaime Gangotena Marquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

Datos del titular registrado en el catastro

Nombre o Razón Social	CLUB DEPORTIVO AMERICA D QUI
Documentos de Identidad N°	0000000000

Identificación y ubicación del bien inmueble

Clave Catastral	2140801003
Número Predio	274203
Ubicación	Parroquia: CONOCOTO
	Dirección: EJE LONG. ESTADIO S/N
Clase	URBANO

Datos del bien inmueble

Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	29.800,00 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00 m ²
Superficie de construcción	8.995,28 m ²
Área de Construcción Cerrada	8.995,28 m ²
Área de Construcción Abierta	0,00 m ²
Frente principal	210,75 m
Local Principal	Año de construcción 1987
	Destino Económico 8 RECREACIÓN Y DEPORTE

Avalúo vigente del bien inmueble

Avalúo del terreno	759.900,00
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00
Avalúo Construcciones Cerradas	467.656,95
Avalúo de adicionales constructivos	26.332,95
Avalúo total del bien inmueble	1.253.889,90

Tipo de Solicitud:
GeoClave: 170110561337001

Predio 274203
Clave Catastral Anterior: 2140801003

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos
------	--------	------------------------	---------------------------

Listado de Unidades Constructivas

Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alcoba	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Eliminar
000-000-003	OFICINA	0		81,00	NO	EGRESADO	26106		
000-000-001	VIVIENDA	0		68,00	NO	EGRESADO	15456,33		
000-000-002	LAVANDERIA / SECADERO CUBIERTO	0		53,00	NO	EGRESADO	6290,87		
001-001-001	CANCHAS ENCEMENTADAS	0		5.979,54	SI	ACTIVO	139791,48		
002-001-001	OFICINA	0		63,03	NO	ACTIVO	19167,16		
003-001-001	OFICINA	0		181,92	NO	ACTIVO	56321,07		
004-001-001	BATERIA SANITARIA	0		49,00	NO	ACTIVO	11288,40		
005-001-002	SALA COMUNAL / JUEGOS / GIMNASIO	0		122,82	NO	ACTIVO	33083,51		
005-001-001	SALA COMUNAL / JUEGOS / GIMNASIO	0		245,61	NO	ACTIVO	66168,98		
006-001-001	AULA	0		114,50	NO	ACTIVO	38069,12		
007-001-001	CASA	0		253,32	NO	ACTIVO	69328,72		
008-001-001	CANCHAS ENCEMENTADAS	0		1.965,54	NO	ACTIVO	46418,56		

of

Desarrollado por...

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

FICHA 1 DE 2

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:			
ÁREA DE TERRENO	28.660,27 m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
CLAVE CATASTRAL	: 21408-01-003		
NÚMERO PREDIAL	: 274203		
RAZON	area verde urb. La Armenia		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: Conocoto		
BARRIO/SECTOR	: La Armenia		
ZONA	: Valle De Los Chillos		
DIRECCIÓN	: calle s/n		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:			
NORTE	: quebrada sin relleno de propiedad municipal	105,21	m.
SUR	: propiedad municipal	181,34	m.
ESTE	: calle	211,43	m.
OESTE	: propiedad municipal	267,83	m.
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	28.660,27	25,50	730.836,89
CONSTRUCCION	8.995,28	51,99	467.656,93
ADICIONALES CONST.	442,57	59,50	26.332,92
3.- OBSERVACIONES			
La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.			
Datos tomados del sistema SIREC-Q, indicando que parte del area de construcción, corresponde a las canchas existentes, así como también los adicionales constructivos se considera al cerramiento principal.			
Es necesario informar que según reversion de donación al Club Deportivo America de Quito, el area de terreno es de 29,902,00 m ² , sin embargo realizada la verificación en el sitio, el area real mediada es de 28,660,27 m ²			

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:
4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:
4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	GEN-516-1822-15 2015-98681	10-jun-15 15-jun-15	REF. INTERNA	1367-GCPM-2015	22-jul-15
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL				 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		
				 Ing. Jaime Gangotena Marquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner.

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		CLUB DEPORTIVO AMERICA D QUI	
Documentos de identidad N°		0000000000	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		2140801003	
Número Predio		274203	
Ubicación	Parroquia:	CONOCOTO	
	Dirección:	EJE LONG. ESTADIO S/N	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		29.800,00	m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		0,00	m ²
Superficie de construcción		8.995,28	m ²
Área de Construcción Cerrada		8.995,28	m ²
Área de Construcción Abierta		0,00	m ²
Frente principal		210,75	m
Local Principal	Año de construcción	1987	
	Destino Económico	8 RECREACIÓN Y DEPORTE	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		759.900,00	
Avalúo Construcciones Abiertas		0,00	
Avalúo Construcciones Cerradas		467.656,00	
Avalúo de adicionales constructivos		26.332,00	
Avalúo total del bien inmueble		1.253.888,00	

Tipo de Solicitud: 170110561337001
GeoClave: 170110561337001

Predio: 274203
Clave Catastral Anterior: 2140801003

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos
------	--------	------------------------	---------------------------

Listado de Unidades Constructivas


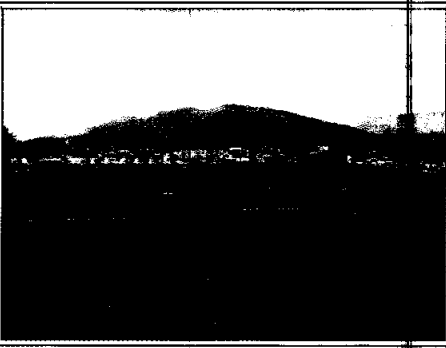
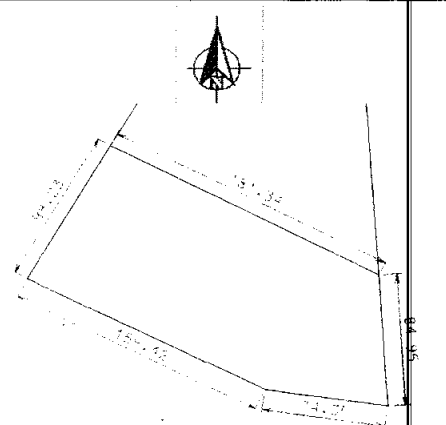
Bloque/Piso/Unidad	Uso Constructivo	Alicuota	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar
000-000-003	OFICINA	0		81,03	NC	EGRESADO	26106	
000-000-001	VIVIENDA	0		98,03	NC	EGRESADO	549833	
000-000-002	AVANADERIA / SECADERO C. BIERTO	0		53,03	NC	EGRESADO	629067	
001-001-001	CANCHAS ENCEMENTADAS	0		5.875,34	SI	ACTIVO	13979148	
002-001-001	OFICINA	0		33,03	NC	ACTIVO	916715	
003-001-001	OFICINA	0		191,92	NC	ACTIVO	5532107	
004-001-001	BATERIA SANITARIA	0		48,03	NC	ACTIVO	128848	
005-001-002	SALA COMUNAL - JUEGOS / GIMNASIO	0		122,82	NC	ACTIVO	3303357	
005-001-001	SALA COMUNAL - JUEGOS / GIMNASIO	0		245,61	NC	ACTIVO	6615893	
006-001-001	AULA	0		114,52	NC	ACTIVO	3896913	
007-001-001	CASA	0		252,32	NC	ACTIVO	5833872	
008-001-001	CANCHAS ENCEMENTADAS	0		1.985,34	NC	ACTIVO	4611855	

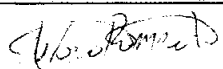
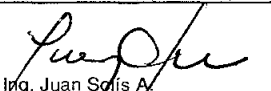

ef

66
Desarrollo
Set

DATOS TÉCNICOS PARA COMODATO DE INMUEBLE MUNICIPAL

1.- DATOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE SOLICITADO.			
1.1.- ÁREAS DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES:			
ÁREA DE TERRENO	19.400,00 m ²		
1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:			
CLAVE CATASTRAL	: 21408-01-004		
NÚMERO PREDIAL	: 132958		
RAZON	area verde de la urb. La Armenia		
1.3.- UBICACIÓN:			
PARROQUIA:	: Conocoto		
BARRIO/SECTOR	: La Armenia		
ZONA	: Valle De Los Chillos		
DIRECCIÓN	: calle s/n		
1.4.- LINDEROS DEL ÁREA A SER REVERTIDA:			
NORTE	: Propiedad Municipla, a ser entregada en comodato	181,34	m.
SUR	: calle s/n	233,77	m.
ESTE	: calle s/n	84,95	m.
OESTE	: Propiedad Municipal, Parque la Armenia	98,23	m.
2.- AVALÚO DE TERRENO Y/O EDIFICACIONES			
DESCRIPCIÓN	ÁREA m2.	VALOR m2 USD. (LOTE Y/O EDIFICACIÓN)	AVALÚO TOTAL USD.
TERRENO	19.400,00	120,00	2.328.000,00
CONSTRUCCION	5.262,37	30,50	160.515,69
ADIC. CONSTRUCTIVOS	666,56	59,50	39.660,32
3.- OBSERVACIONES			
La presente Ficha forma parte integrante de la referencia interna No. 1367-GCPM-2015, emitido por esta Dirección en atención a lo solicitado por la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles.			
Datos conforme consta en el archivo SIREC-Q, el area de construccion se refiere a la valoracion de la parte de la cancha existente sobre el inmueble, asi tambien se indica que los adicionales constructivos se refieren al cerramiento existente.			

4.- INFORMACIÓN GRÁFICA
4.1.- UBICACIÓN GEOGRÁFICA:

4.2.- VISTA ESTADO ACTUAL:

4.3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:


DATOS DEL TRÁMITE						
TRÁMITE INGRESADO				ATENDIDO CON		
SOLICITANTE	DOCUMENTO	No.	FECHA	DOCUMENTO	No.	FECHA
DMGBI	EXPED. OFICIO GUÍA TICKET	GEN-516-1822-15 2015-98681	10-jun-15 15-jun-15	REF. INTERNA	1367-GCPM-2015	22-jul-15
RESPONSABILIDAD TÉCNICA.				COORDINACIÓN		
 Top. Marco Romero Z. SERVIDOR MUNICIPAL				 Ing. Juan Solís A. RESPONSABLE PROCESO GCPM.		
				 Ing. Jaime Gangotena Marquez JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		

(B)
Dpto. Catastro

Datos del titular registrado en el catastro	
Nombre o Razón Social	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Documentos de identidad N°	1760003410001
Identificación y ubicación del bien inmueble	
Clave Catastral	2140801004
Número Predio	132958
Ubicación	Parroquia: CONOCOTO Dirección: EJE LONG. ESTADIO S/N
Clase	URBANO
Datos del bien inmueble	
Denominación	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	19.400,00 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00 m ²
Superficie de construcción	5.262,37 m ²
Área de Construcción Cerrada	5.262,37 m ²
Área de Construcción Abierta	0,00 m ²
Frente principal	317,41 m
Año de construcción	1987
Local Principal	Destino Económico: 8 RECREACIÓN Y DEPORTE
Avalúo vigente del bien inmueble	
Avalúo del terreno	494.700,00
Avalúo Construcciones Abiertas	0,00
Avalúo Construcciones Cerradas	160.515,69
Avalúo de adicionales constructivos	39.660,32
Avalúo total del bien inmueble	694.876,01

Tipo de Solicitud: ---
GeoClave: 170110561337002

Predio: 132958
Clave Catastral Anterior: 2140801004

Lote	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivos

Listado de Unidades Constructivas

Blque/Piso/Unidad	No Constructivo	Alcance	Denominación	Área Total Construida	Principal	Estado	Valoración	Copiar	Editar
000-000-001	INVENDA	0		100,00	NO	EGRESADO	24415,50		
000-000-002	INVENDA	0002		0,75	NO	EGRESADO	183,14		
001-001-001	CANCHAS ENCEMENTADAS	0		5.105,67	SI	ACTIVO	149361,88		
002-001-001	AULA	0		156,70	NO	ACTIVO	41153,61		

f

64
CONOCOTO
ESTADIO

Recibido 21/07/15
21/07/15

Memo No. 484-DGPD-AZVCH-2015

DE: Ing. Fabián Auz. Director de Gestión Participativa del Desarrollo
PARA: Dr. Pablo Trujillo Director de Asesoría jurídica de la AZCH
ASUNTO: Informe socio-económico sobre la donación de 2 predios
FECHA: 21/07/2015
Ref: Ticket# 2015-098667

En respuesta al Memorando 248-DAJ-AZVCH-15 suscrito por su persona en calidad de Asesor Jurídico de la AZCH, y en el cual se solicita emitir un informe socio-económico con relación al comodato de dos predios a favor del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, ubicados en el sector de la Armenia Parroquia de Conocoto.


Informe:

- Por el lapso de varias décadas estos predios venían siendo ocupados en actividades deportivas y recreativas por el equipo de Fútbol profesional América de esta ciudad.
- Efectuada la inspección se constató que al momento estos predios son ocupados en actividades de formación de futbolistas "Escuelas de fútbol", administrada por el Club deportivo Universidad Católica del Ecuador.
- La comunidad del sector: (niños, jóvenes y adultos), no tienen acceso a estos espacios verdes considerando que existen no solo canchas, sino también un bosque, útiles para la recreación y el mejoramiento de la calidad de vida de la población del sector.
- Es recomendable que los actuales beneficiados de estos espacios públicos municipales, desarrollen una Plan de responsabilidad social; en los ámbitos, social, económico y ambiental.

Finalmente no es competencia de esta Dirección la elaboración de un informe económico sobre estos predios ya que no se cuenta con la información necesaria.

Atentamente,


Ing. Fabián Auz
DIRECTOR DE GESTIÓN PARTICIPATIVA DEL DESARROLLO
Adj: solicitud.

Elaborado por: MSc. Patricio Melo B 

Firma: 

QUITO ADM ZONAL
DE LOS CHILLOS
SUBDIRECCIÓN
Fecha: 2015.07.21 hora 15:40
Responsable:
Firma: *Aute Celes*



MEMORANDO No. 138 CT-AZCH

PARA: DR. PABLO TRUJILLO / SUBPROCURADOR ZONAL
ASUNTO: INFORME TÉCNICO, TRAMITE CON TICKET 2015-098667
FECHA: 24 DE JULIO DEL 2015

En atención al oficio No GEN-00516-1815-15-DMGBI del 10 de junio del presente año documento, mediante el cual el economista Gustavo Chiriboga Castro, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, solicita remita el criterio técnico de la administración sobre el pedido de comodato de los predios 274203 y 132958 a favor del club deportivo Universidad Católica del Ecuador, se informa lo siguiente:

Con oficio No GEM-00516-1815-15-DMGBI del 10 de junio 2015, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes inmuebles informa:

Predio No: 274203
Clave Catastral: 21408-01-003
Propietario: Club Deportivo América de Quito
Área de terreno: 29800.00m²
Dirección: calle Manuela Sáenz N35-145

Predio No: 132958
Clave Catastral: 21408-01-004
Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Área de terreno: 19400.00m²
Dirección: calle Manuela Sáenz N35-145

Conforme al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en la Sección Séptima Expropiaciones Artículo 446 Expropiaciones.- dice: "Con el Objeto de ejecutar planes de desarrollo social, propiciar programas de urbanización y de vivienda de interés social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, los gobiernos regionales, provinciales, metropolitanos y municipales, por razones de utilidad pública o interés social, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y el pago de conformidad con la ley. **Se prohíbe todo tipo de confiscación.**

En el Artículo 447 de Declaratoria de Utilidad Pública dice que para realizar expropiaciones, las máximas autoridades administrativas de los gobiernos regional, provincial, metropolitana o municipal, resolverán la declaratoria de utilidad pública mediante acto debidamente motivado en el que constarán en forma obligatoria la individualización del bien o bienes requerido y los fines a los que se destinará. A la declaratoria se adjuntará el informe de **la autoridad correspondiente de que no existe oposición** con la planificación del ordenamiento territorial establecido, el certificado del registrador del la propiedad, el informe de valoración del bien; y, la certificación presupuestaría acerca de la existencia y disponibilidad de los recursos necesarios para proceder con la expropiación.

Es importante indicar que el predio se encuentra afectado por la ampliación de la vía a 12.00m de ancho, en el lindero Sur con calle Manuel Abad, tal como consta en el Mapa PUOS V1 de Categorización y Dimensionamiento Vial aprobado con Ordenanza 171 vigente desde Diciembre de 2011.

En el tramite adjunta el memorando 484 DGPD-AZVCH 2015, con firma de responsabilidad del ingeniero Fabián Auz, documento en el cual manifiesta que la comunidad de este sector, no tienen acceso a espacios públicos verdes considerando que existen solo canchas, sino también un bosque, útiles para la recreación y el

FA
Servicio
público

mejoramiento de la calidad de vida de la población. Y de la visita a la propiedad, se observa que parte de la propiedad no está debidamente cuidada.

CONCLUSIÓN:

Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que el predio 274203 que se halla a nombre del club deportivo América, se entregue en comodato al club deportivo de la Universidad Católica del Ecuador.

Con referencia al predio 132958, se considera que el 65% del área total del terreno, se pueda entregar en comodato, y el 35% del terreno, se mantenga en propiedad del municipio para que se planifique una obra para la comunidad.

Atentamente,

Arq. Jorge Murillo
RESPONSABLE DE CONTROL URBANO
Anexo: 62 hojas útiles

Elaborado por: Nombre: Ing. Marco Alomoto Firma:	Revisado por: Nombre: Firma:	Visto Bueno: Nombre: Arq. Edwin Gavilanes Firma:	Observaciones:
--	------------------------------------	--	----------------

QUITO, ADO. VILLE
CANTON DE LOS CHILLOS
CORPORACION MUNICIPAL
Fecha 24-07-15
Responsable
Firma Jula Corrales

DOCUMENTOS
11:02

18 AGO 2015

ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: 93 bases

18/08/2015



Administración General

Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

Oficio No. GEN-00516-2743-15-DMGBI
Quito, 17 de agosto de 2015

2015-063296

Abogada
María Elisa Holmes Roldós
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DEL MDMQ (SUBROGANTE)
Presente.-

De mi consideración:

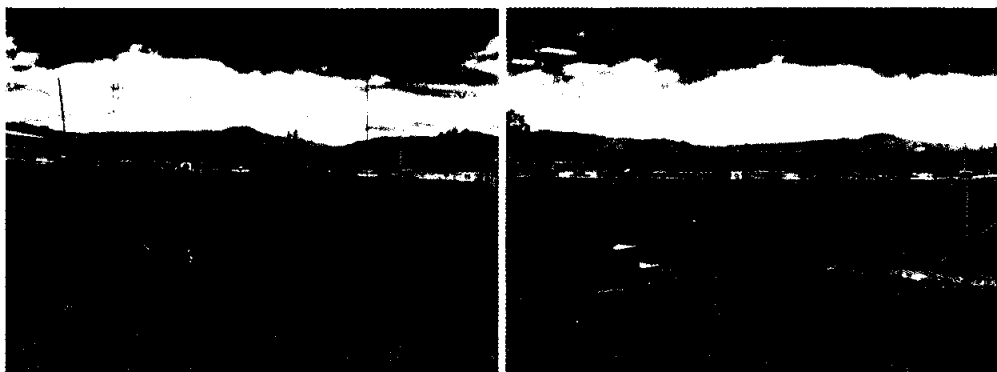
En atención al oficio No. 4199 de 17 de abril de 2015, mediante el cual la señora María Eugenia Pesántez, Secretaria Particular del Despacho de Alcaldía, solicita que dentro del ámbito de las atribuciones y competencias, se analice el requerimiento y se emita el informe pertinente respecto a la petición realizada por los señores Enrique Portilla Castro y Rodrigo Espinosa Villaquirán, en sus calidades de Presidentes del **Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador y Club Deportivo América**, respectivamente, quienes mediante oficio sin número de 13 de abril de 2015, *solicitan la reversión de la donación de dos predios realizado por el Municipio de Quito al Club Deportivo América, y que estos sean entregados en comodato al Club Deportivo Universidad Católica, incluido el predio que se encuentra ocupando sin autorización*, pongo en su conocimiento lo siguiente:

ANTECEDENTES:

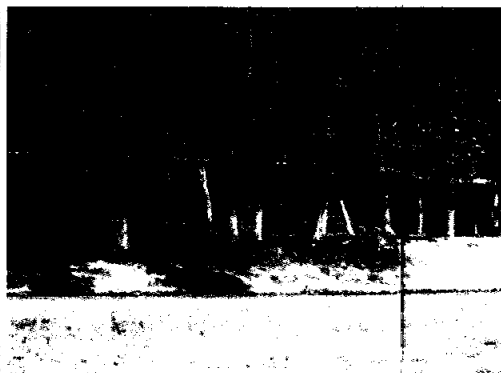
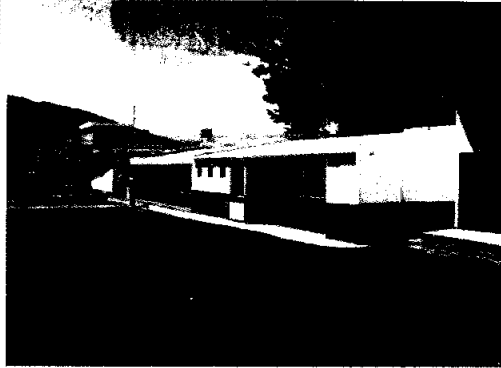
1. El Municipio de Quito, mediante escritura de la Notaría Octava del Cantón Quito, del 18 de noviembre de 1977, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de marzo de 1978, entregó en donación un lote de terreno de 17.260,00 m2, al Club América, ubicado en el sector de la Armenia, parroquia Conocoto.
2. El Municipio de Quito, mediante escritura de la Notaría Decimo Segunda del Cantón Quito, del 5 de febrero de 1980, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de junio 1980, entregó en donación un lote de terreno de 12.642,000 m2, al mismo Club; está ubicado en el sector de la Armenia, parroquia Conocoto.

INFORME DE INSPECCION:

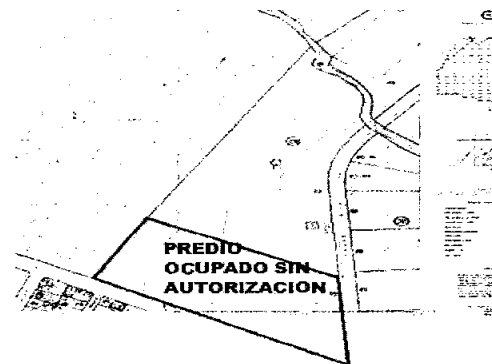
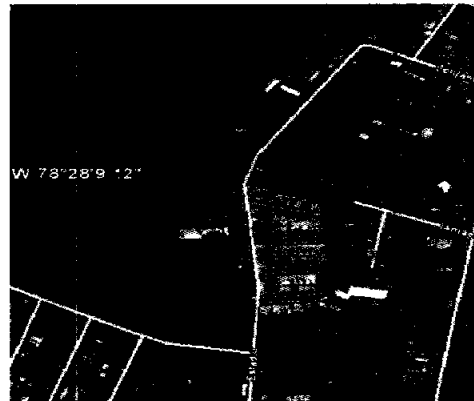
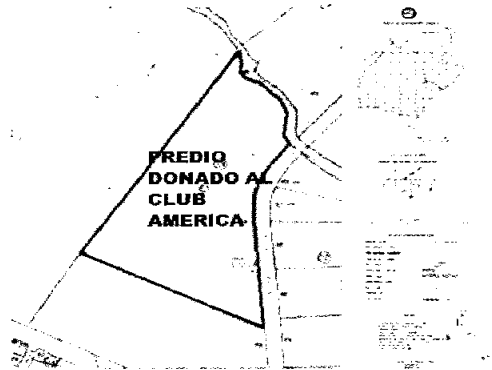
En inspección realizada por un funcionario de esta Dirección, se comprobó que el Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador se encuentra en posesión de tres predios municipales, destinados al funcionamiento del complejo deportivo del mencionado Club.



Handwritten signature and initials at the bottom right corner.



UBICACIÓN GRAFICA DE LOS PREDIOS:



INFORMES TECNICOS:

- La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda mediante oficio No. STHV-DMGT-3232 de 9 de julio de 2015, emite criterio técnico favorable para que se continúe el proceso de comodato a favor del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador del predio número 274203 y clave catastral 21408-01-003 y del predio número 132958 y clave catastral 21408-01-004.
- La Dirección Metropolitana de Catastro adjunto al oficio No. 0007628 de 24 de julio de 2015, remite las fichas con los datos técnicos del predio número 274203 y clave catastral 21408-01-003 y del predio número 132958 y clave catastral 21408-01-004.
- La Administración Zonal Valle de los Chillos, adjunto al oficio No. 01171 AMZCH de 27 de julio de 2015, remite el memorando No. 307-DAJ-AZCH-15 de 24 de julio de 2015, mediante el cual el Doctor Pablo Trujillo Paredes, Director de Asesoría Jurídica de la citada Administración, en la parte pertinente dice: "...*esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal favorable para la revocatoria de la donación hecha al Club América, por no haberse cumplido con el objeto de la donación; y, para la entrega en comodato al Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador el predio No. 274203 en su totalidad y el 65% del predio No. 132958, ya que el 35% servirá para la planificación de obra para la comunidad...*".
- Además se ha determinado existen varios títulos de crédito pendientes de pago por predio donado (274203) a nombre del Club Deportivo América, según anexo adjunto.

CRITERIO TECNICO DE ESTA DIRECCION:

Sobre la base de lo expuesto esta Dirección emite el informe técnico favorable para que el Concejo Metropolitano en un solo acto resuelva:

1. **Revocar la donación del predio número 274203 y clave catastral 21408-01-003, entregado en donación al Club Deportivo América mediante escritura de la Notaría Octava del Cantón Quito, del 18 de noviembre de 1977 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de marzo de 1978; y, mediante escritura de la Notaría Decimo Segunda del Cantón Quito, del 5 de febrero de 1980 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de junio 1980.**
2. **Autorizar la entrega en comodato al Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, los siguientes predios, con una cláusula que obligue al mencionado Club fomentar la realización de actividades deportivas en niños, niñas y adolescentes (NNA) del sector la Armenia, conforme consta en el numeral 2 de la solicitud del 13 de abril del 2015.**

PREDIO 1:

Clave catastral: 21408-01-003.
Predio No.: 274203.
Area de terreno: 28.660,27 m2.
Area de construcción: 8.995,28 m2
Area de construcciones adicionales: 442,57 m2
Barrio: La Armenia.
Parroquia: Conocoto.
Administración: Valle de los Chillos.

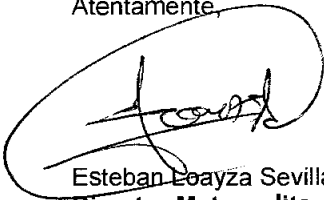
BA
cuentro

PREDIO 2:


Clave catastral: 21408-01-004.
Predio No.: 132958.
Area de terreno: 19.400,00 m2.
Area de construcción: 5.262,37 m2-
**Area de construcción
adicionales:** 666,56 m2
Barrio: La Armenia 1.
Parroquia: Conocoto.
Administración: Valle de los Chillos.

3. Se autorice suscribir, con el Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, un convenio de pago por la deuda que el Club Deportivo América mantiene con el Municipio, conforme consta en el oficio sin número de 13 de abril de 2015, suscrita por los señores Enrique Portilla Casto y Rodrigo Espinosa Villaquirán, en sus calidades de Presidentes del Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador y Club Deportivo América, respectivamente.

Atentamente,



Esteban Loayza Sevilla
Director Metropolitano de Gestión
de Bienes Inmuebles del MDMQ

ELABORADO POR:	SEGUNDO PABLO VEGA C. 
DOCUMENTACION ADJ.:	83 FOJAS UTILES
GUIA SKELTA:	2015-GEN-00516
FECHA:	14-08-2015
GDOC	2015-098667, 2015-098681, 2015-063296

MEMORANDO 307-DAJ-AZCH-15

DE: DIRECTOR DE ASESORIA JURÍDICA AZCH
PARA: ADMINISTRADOR ZONA LOS CHILLOS
ASUNTO: CRITERIO LEGAL (TICKET2015-098667)
FECHA: Quito, 24 de julio, 2015

Me refiero al Oficio No. GEN-00516-1815-15-DMGBI de fecha 10 de junio de 2015 (TICKET2015-098667), mediante el cual solicita criterio de esta Administración Zonal respecto a la revocatoria de las donaciones de los dos predios entregados por la municipalidad al Club Deportivo América; al respecto manifiesto:

1. De la revisión de las escrituras públicas que se acompaña aparece que el Municipio de Quito, mediante escritura pública otorgada en la Notaría Octava del cantón Quito, el 18 de noviembre de 1977, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de marzo de 1978, entregó en donación a favor del Club Deportivo América de Quito, un lote de terreno de 17.260,00 m², ubicado en el sector de la Armenia, parroquia Conocoto, cantón Quito; posteriormente, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Décimo Segunda del cantón Quito, el 5 de febrero de 1980, inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de junio del mismo año, se amplía la donación al mismo donatario con un lote de terreno de 12.642 m², ubicado en el sector de la Armenia, parroquia Conocoto.
2. Las referidas donaciones se los ha hecho con la condición resolutoria de que el donatario realice la construcción del complejo deportivo, cuyo destino es a perpetuidad, ya que de no hacerlo y como efecto inmediato se produciría la resolución del contrato. Además, se le prohíbe que los lotes de terreno donados puedan ser enajenados y sin que sobre los mismos se pueda constituir gravámenes de ninguna naturaleza.
3. En el escrito conjunto presentado por los representantes legales de los clubes América de Quito y Universidad Católica, manifiestan que el Club Deportivo América ya no necesita de un complejo deportivo de las características del que actualmente existe y que por el contrario el Club Deportivo Universidad Católica, tiene una necesidad de estas instalaciones para el entrenamiento del equipo de primera categoría y de todas las divisiones inferiores, por lo que solicitan se revierta la propiedad de los inmuebles donados al club América; y posteriormente, sean entregados en comodato a favor del club Universidad Católica, para lo cual ofrece éste último a donar a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el inmueble de su propiedad, ubicado en la calle Vasco de Contreras y Manuel Sáenz, parroquia Benalcázar, cantón Quito.

Esc

4. Establecido así el caso, y en atención al pedido realizado por el Ing. Esteban Loayza Sevilla, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, cúmpleme manifestar:

4.1. Sobre la revocatoria de las donaciones, las mismas se encuentran condicionadas y tienen efecto jurídico por cuanto constan en las escrituras públicas correspondientes en donde se expresa la condición.

El artículo 1172 del Código Civil, dispone: "La revocación de las donaciones puede ser expresa o tácita, de la misma manera que la revocación de las herencias o legados".

De la inspección realizada se ha constatado que los predios son ocupados en actividades de formación de futbolistas "Escuelas de Fútbol", administrada por el Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, a cuyas instalaciones no puede acceder la comunidad del sector (niños/as, jóvenes, adultos).

4.2. En cuanto se refiere al comodato solicitado por el Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador, efectivamente, el artículo 441 del COOTAD, prevé el comodato de los bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual deberá observarse en lo que fuere aplicable, las reglas relativas al comodato establecido en el Libro IV del Código Civil; al respecto, el artículo 2077 del Código Civil determina que "Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa."

El tiempo por el cual se solicita el comodato está determinado, correspondiéndole al Municipio establecer su procedencia.

Adicionalmente, el artículo 63 Reglamento General Sustitutivo de Bienes del Sector Público, señala:

"Contrato con entidades privadas.- También se podrá celebrar contrato de comodato entre entidades y organismos del sector público y personas jurídicas del sector privado que por delegación o concesión realizada de acuerdo con la ley, presten servicios públicos, siempre que dicho contrato se relacione con una mejor prestación de un servicio público, favorezca el interés social, se establezcan las correspondientes garantías y esté debidamente autorizado por la máxima autoridad de la entidad u organismo, de acuerdo con la ley y este reglamento. Los contratos de comodato con entidades privadas podrán renovarse siempre y cuando se cumplan las condiciones señaladas en el inciso anterior y no se afecte de manera alguna el servicio público. Al fin de cada

año, la institución comodante evaluará el cumplimiento del contrato, y, de no encontrarlo satisfactorio, pedirá la restitución de la cosa prestada sin perjuicio de ejecutar las garantías otorgadas.

La entidad comodante está obligada a incluir estipulaciones expresas que establezcan las condiciones determinadas en el inciso precedente.

Cabe destacar que, de la información proporcionada, el Club Deportivo de la Universidad Católica del Ecuador ha venido utilizando el Complejo Deportivo del Club América desde el año 2013, en virtud de un convenio de alianza estratégica, suscrito entre ambos clubes.

INFORME TÉCNICO:

Se cuenta con el Informe técnico constante en Memorando No. 138 CT-AZCH de fecha 24 de julio del 2015, emitido por el Arq. Jorge Murillo, Responsable de Control Urbano, el mismo que es parte integrante de este expediente y que en su parte de conclusión textualmente dice: "Con lo anteriormente expuesto se emite criterio técnico **favorable** para que el predio 274203 que se halla a nombre del club deportivo América, se entregue en comodato al club deportivo de la Universidad Católica del Ecuador. Con referencia al predio 132958, se considera que el 65% del área total del terreno, se pueda entregar en comodato y el 35% del terreno, se mantenga en propiedad del Municipio para que se planifique una obra para la comunidad."

CRITERIO LEGAL:

Por las consideraciones expuestas, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite criterio legal **favorable** para la revocatoria de la donación hecha al Club América, por no haberse cumplido con el objeto de la donación; y, para la entrega en comodato al Club Deportivo Universidad Católica del Ecuador el predio No. 274203 en su totalidad y el 65% del predio No. 132958, ya que el 35% servirá para la planificación de obra para la comunidad, dejándose a salvo la decisión que al respecto acuerde el Concejo Metropolitano, conforme a lo prescrito en el Art. 436 del COOTAD.

Atentamente,

Dr. Pablo Trujillo Paredes
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Adj. Expediente

Elaborado por: Ab. Carlota Córdova Álvarez

Firma: