



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

Asunto: Informe Legal Convenio de Uso y Administración Casa Barrial / San Blas - Tola Colonial. Exp. PM No. 2021-00831

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000013 de 12 de junio de 2021, en mi calidad de Subprocuradora Metropolitana (E), emito el siguiente informe jurídico:

Petición

Con Oficio S/N de 8 de septiembre de 2020, los directivos del Comité Pro-Mejoras “San Blas-La Tola Colonial”, solicitaron se otorgue el Convenio de Administración y Uso, de la casa barrial ubicada en la Parroquia Ithimbía, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaiso, con la finalidad de obtener un espacio fijo en el que se pueda brindar servicios culturales, educativos y artísticos a beneficio de la comunidad en beneficio del sector.

Informes de la Administración Zonal Manuela Sáenz, Dirección Metropolitana de Catastro y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-405-M de 17 de octubre de 2020, en referencia al oficio No. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-307-M, la Tgla. Mónica Paulina Guevara Costales, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, en el que manifiesta lo siguiente.

“La casa barrial en mención, surge de la petición ciudadana realizada con trámite GDOC2016-44380 y vía Presupuesto Participativo se construyó en el año 2017, por decisión de la Asamblea Parroquial Ithimbía en el espacio público ubicado entre las calles Valparaiso y Briceño, con el fin de destinar este espacio a actividades de desarrollo comunitario y beneficio del sector. Considerando que esta infraestructura pública, ha sido objeto de vandalismo por varias ocasiones, al no contar con actividades



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

comunitarias que posibiliten la ocupación constante de este tipo de espacios y por lo tanto la apropiación con usos adecuados de este lugar.

Considerando que la infraestructura existente reúne las características arquitectónicas y espaciales necesarias, así como también cuenta con los servicios básicos necesarios para poder desarrollar actividades de encuentro ciudadano, en un escenario pos pandemia.

Considerando que la actual directiva del Comité Promejoras “San Blas-Tola Colonial presenta un plan de trabajo estructurado en diferentes ámbitos (cultural, educativo, organizativo, etc.) y que se requiere un espacio físico adecuado que posibilite el desarrollo de estas actividades para jóvenes, niños, mujeres y comunidad en general.

Considerando que el Comité Promejoras “San Blas-Tola Colonial” cuenta con personería jurídica mediante decreto ejecutivo No. 193 y resolución 020-20, y que ha cumplido los requisitos para el registro en el nivel de gobierno correspondiente, con oficio No. MIDUVI-CGJ-2020-0796-O de fecha 06 de mayo de 2020.

Considerando que la construcción de este espacio tiene como fin la utilización comunitaria para actividades de iniciativa ciudadana.

Considerando que el sector NO cuenta con otro espacio similar para el desarrollo de actividades afines al desarrollo socio-organizativo.

La Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite informe FAVORABLE para la suscripción de un convenio de uso de la casa barrial quesera objeto del mencionado convenio”.

2. Con memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-577-de 21 de diciembre de 2020, el Arq. Mario Andrés Sáenz Cárdenas, Director de Gestión y Control de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remite el informe técnico en relación a la inspección correspondiente al predio No. 779560 con clave catastral 100002-05-029, ubicado en la Escalinata José de Antepara y calle Valparaiso, en el que manifiesta:

“Finalmente al momento de la inspección se verifica que tanto el bloque 1 (Casa barrial) como el bloque 2 (batería sanitaria) son utilizadas como bodega de bienes muebles de la Zona Centro.

*Es todo en cuanto puedo informar sobre el estado del inmueble en competencia de lo que se refiere al área técnica. Tomando en cuenta las consideraciones detalladas a lo largo del documento, esta Dirección emite **criterio favorable** para el convenio de administración y uso, sin perjuicio del mantenimiento que es necesario realizar”.*

3. Con oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-0015-O de 04 de enero de 2021, el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral, Especial, Subrogante, en relación al convenio de Administración y uso del predio No. 779560, remite la ficha técnica No. DMC-GCE-2021-0002 de 04 de enero de 2021 del predio antes mencionado.
4. Con oficio No. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-039-M de 14 de enero de 2021, el



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

Ab. Olmedo Xavier Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite su informe legal en relación al convenio de administración y uso del predio No. 779560, al respecto manifiesta:

“Con los antecedentes antes mencionados y de acuerdo a lo que establece el artículo IV.6.22 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que contiene las disposiciones relacionadas a la suscripción de Convenios de Uso y Administración, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No. 779560 con clave catastral referencial No. 1000205029 ubicado en la parroquia Itchimbia, Sector San Blas, calle Valparaíso a favor del Comité Pro-Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”.”

5. Con oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0091-O de 19 de enero de 2021, la Administradora Zonal Manuela Sáenz, Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, emite su informe favorable para dar continuidad con el trámite de Convenio de Administración y Uso solicitado por el Comité Pro Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”, al respecto manifiesta:

“Al amparo de los informes técnico, social y jurídicos citados y lo que establece la Resolución N° 089 de 08 de diciembre del 2020 en el Art 12.- Delegaciones para administradores (as) Zonales, que dispone: (...) a) Suscribir a nombre y representación del DAG DMQ, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el régimen jurídico aplicable: I. Actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes que se encuentren dentro de la jurisdicción territorial respectiva”, y en concordancia con el artículo IV.6.22 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que autoriza la suscripción de Convenios de Uso y Administración, esta Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” emite INFORME FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No. 779560 con clave catastral referencial No.1000205029 ubicado en la parroquia Itchimbia, Sector San Blas, calle Valparaíso a favor del Comité Pro-Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”.”

6. Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0463-O de 19 de febrero de 2021, el Ab. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2021-040 de 18 de febrero de 2021, en el que manifiestan en su parte pertinente lo siguiente:

“5. CONCLUSIONES

El predio 779560 con clave catastral Nro. 1000205029, de acuerdo al pedido realizado con oficio S/N, ingresado a la Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” con documento No. AZMS-DAF-SAC-2020-0327-E, por el Sr. Juan Carlos Rojas,



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

Presidente del Comité Pro Mejoras “San Blas–La Tola Colonial”, quien solicita la suscripción de un Convenio de Uso y Administración de la casa barrial ubicada en la parroquia Itchimbía, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaíso de propiedad municipal a favor del Comité Pro Mejoras “San Blas–Tola Colonial” ¿Este predio puede ser destinado al uso requerido, siempre que cumpla con los requisitos y normativa legal vigente”.

7. Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-00019-O de 25 de enero de 2021, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Coordinador de Gestión Catastral Especial, emite la ficha de datos técnicos del predio No. 77956 y remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2021-074 de 25 de enero de 2021, en el que manifiesta:

Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2021-074

“La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado el sistema catastral SIREC-Q y la documentación recibida del referido inmueble, donde se encuentra registrado a nombre de: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, clave catastral N° 10002-05-029 y número predial 779560; conforme consta a la fecha en la siguiente ficha catastral tomada del sistema SIREC-Q, y graficación.

Revisado el archivo SIREC-Q a la fecha se observa que consta como propietario MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, sin antecedentes histórico de dominio (...).

En atención a lo solicitado una vez revisado en el sistema catastral SIREC-Q a la fecha que maneja esta Dirección, se remite el informe técnico y ficha con datos técnicos adjunta para la suscripción de un Convenio de Uso del predio Nro. 779560, de propiedad Municipal, ubicado en el sector San Blas, parroquia Centro Histórico, para continuar con el trámite pertinente que lo amerite”.

Ficha Datos Técnicos:

“1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO

1.1 ÁREA DE TERRENO

AREA: 547.13 m2

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO

CLAVE CATSTRAL: Inmueble clave catastral 10000205029 de predio No. 779560

RAZÓN:

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: CENTRO HISTÓRICO

BARRIO/SECTOR: SAN BLAS

ZONA: MANUELA SAENZ “CENTRO”

DIRECCIÓN: CALLE VALPARAISO



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:

NORTE:	PASAJE SIN NOMBRE	17.39 m.
SUR:	ESCALINATA JOSE DE ANTEPARA	3.32 m.
	ESCALINATA JOSE DE ANTEPARA	9.77 m.
	ESCALINATA JOSE DE ANTEPARA	3.16 m.
ESTE:	CALLE VALPARAISO	7.03 m.
	CALLE VALPARAISO	21.96 m.
OESTE:	PASAJE SN	27.48m

8. Con oficio No. GADDMQ-SERD-DMDR-2021-00039-O de 15 de marzo de 2021, el Ing. Diego Francisco Andrade Cevallos, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, en relación a la celebración del convenio de administración y uso del predio No. 779560, manifestó que no es procedente la emisión del informe técnico por cuanto el Comité Pro Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”, no es una organización deportiva legalmente constituida.
9. Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0579-O de 01 de abril de 2021, LA Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, en relación a la suscripción del convenio de la casa barrial ubicada en la parroquia Itchimbía, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaíso, manifiesta lo siguiente:

“Con estos antecedentes y toda vez que esta Administración Zonal ha emitido todos los informes que son de su competencia para la entrega en convenio de uso y administración del predio No. 779560, se remite el expediente completo, mismo que incluye proyecto de convenio, de manera que se dé continuidad al trámite de acuerdo a lo establecido en el Art. IV.6.25 DEL Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”.

10. Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-1617-O de 03 de junio de 2021, el Ab. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite la actualización de su informe técnico No. DMBGI-AT-2021-040 de 02 de junio de 2021, en el que manifiesta lo siguiente:

“El predio 779560 con clave catastral Nro. 1000205029, de acuerdo al pedido realizado con oficio S/N, ingresado a la Administración Municipal Zona Centro" Manuela Sáenz" con documento No. AZMS-DAF-SAC-2020-0327-E, por el Sr. Juan Carlos Rojas, Presidente del Comité Pro Mejoras “San Blas–La Tola Colonial”, quien solicita la suscripción de un Convenio de Uso y Administración de la casa barrial ubicada en la parroquia Itchimbía, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaíso de propiedad municipal a favor del Comité Pro Mejoras “San Blas–Tola Colonial” Ì§ esta Dirección Metropolitana emite criterio FAVORABLE para continuar



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

con el convenio de uso y administración de espacios público a favor del Comité Pro Mejoras "San Blas -La Tola Colonial", siempre que cumpla con los requisitos y normativa legal vigente.

Adicionalmente se informa que es de responsabilidad de la Administración Zonal correspondiente, verificar la capacidad técnica a través de planes de uso, planes de mantenimiento correctivo y preventivo, y la capacidad financiera a través de un plan de financiamiento y de administración de los predios por parte del interesado. Así como también se deberá determinar el tiempo de ocupación informal del predio de propiedad municipal por parte de los interesados, y verificar la no existencia de obligaciones pendientes respecto del pago de servicios básicos. para lo cual los interesados deberán presentar el pago de los servicios básicos al día, previo a la suscripción del convenio de uso y administración de los espacios deportivos. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico favorable respecto a la titularidad de dominio y a la ocupación actual registrada” .

Fundamentos jurídicos

1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7 establece que es competencia de los gobiernos municipales planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 8, numeral 6, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde reglamentar el uso de los bienes de dominio público.
3. El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV.6.22, establece que el Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de convenios de administración y uso múltiple de áreas recreativas, casas barriales y comunales del Distrito Metropolitano, conjuntamente suscritos con organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva.
4. El art. IV.6.23, ibídem, dispone que el plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, casas barriales y comunales no podrá exceder de cinco años, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente Título.

Análisis e informe jurídico

De los documentos que constan en el expediente se establece (i) que el predio municipal No. 779560, es de propiedad municipal; y, es requerido por el Comité Pro Mejoras “San Blas - La Tola Colonial”, a fin brindar talleres en diferentes ámbitos como cultural, educativo, organizativo en beneficio de jóvenes, niños mujeres integrantes del Barrio y barrios aledaños de San Blas – La Tola Colonial; (ii) sobre el área requerida el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no tiene planificado la realización de ninguna obra.



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

En este contexto, con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes mencionados y observando el procedimiento señalado en el art. IV.6.25 del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, emita su informe para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano para autorizar la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el Comité Pro Mejoras “San Blas – La Tola Colonial” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, sobre el área de 547,13m², del predio No. 779560 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Centro Histórico, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-00019-O de 25 de enero de 2021.

Con relación al proyecto de convenio que adjunta la Administración Zonal Manuela Sáenz, me permito realizar las siguientes observaciones:

- a) En la cláusula tercera, incluir los artículos IV.6.22 y IV.6.23 del Código Municipal.
- b) En la cláusula cuarta, en la cuarta línea considerar que de conformidad a los informes y fichas técnicas emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro la parroquia donde está ubicado el predio es CENTRO HISTÓRICO.
- c) En las cláusulas sexta, considerar que la parroquia es CENTRO HISTÓRICO.
- d) En la cláusula novena, en la segunda línea corregir el nombre del comité pro mejoras que solicita el convenio.
- e) En el texto del convenio, en general, se deberá unificar la denominación de la Administración Zona Centro Manuela Sáenz y corregir los espacios en el texto.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Dr. Veronica Elizabeth Caceres Barrera
SUBPROCURADORA METROPOLITANA (S)

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2021-1617-O

Anexos:

- 0327_juan_rojas.pdf
- Informe Técnico Administración Zonal.pdf
- Informe Social Administración Zonal.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

- Informe Secretaría Deportes.pdf
- Informe Técnico No. 2 DMC.pdf
- Informe Técnico DMGBI.pdf
- Informe Técnico DMC.pdf
- Informe Legal Administración Zonal.pdf
- Informe Administración Zonal.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-0837-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-0463-O.pdf
- GADDMQ-DMC-GCE-2021-0015-O.pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2020-577-M.pdf
- GADDMQ-AZMS-DAL-2020-377-M.pdf
- GADDMQ-AZMS-DAL-2020-307-M.pdf
- GADDMQ-AZMS-2021-0474-O(1).pdf
- GADDMQ-AZMS-2021-0464-O.pdf
- ficha_tecnica_779560-signed_(1)-signed.pdf
- ficha_inf_catastral_2021.pdf
- Emisión Ficha Técnica GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0019-O.pdf
- anexo_2_irm_779560.pdf
- anexo_1_49917_-_19972_-_propiedad_-_1995.pdf
- PROYECTO CONVENIO.doc
- GADDMQ-AZMS-2021-0579-O-1.pdf
- informe_técnico_gdmgbi-at-2021-040_-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-1617-O-1.pdf

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano

Señora Abogada
Marcayata Alin Acevedo
Servidor Municipal 9

Señor Abogado
Edison David Almeida Flores
Funcionario Directivo 7

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Servidor Municipal 13



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-1825-O

Quito, D.M., 16 de junio de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marcyata Alin Acevedo	maa	PM-EJE	2021-06-08	
Elaborado por: Edison David Almeida Flores	edaf	PM-EJE	2021-06-08	
Revisado por: Edison Xavier Yepez Vinueza	exyv	PM-EJE	2021-06-16	
Revisado por: Edison David Almeida Flores	edaf	PM-EJE	2021-06-08	
Aprobado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM	2021-06-16	

