

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O

Quito, D.M., 20 de julio de 2022

Asunto: Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, predio No. 216265, a favor de la Liga Deportiva Barrial San José de Monjas. Exp. PM. No. 2022-01202

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señor Secretario General:

De conformidad con la Resolución No. AQ 011-2022 de 16 de marzo de 2022; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano Subrogante, mediante Oficio No. 00023/PR de 18 de julio de 2022, en mi calidad de Subprocuradora Metropolitana Subrogante, emito el siguiente criterio jurídico:

Petición

El señor Marco Gallo, Presidente de la Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas”, mediante Oficio S/N de 27 de febrero de 2020, solicitó a la Administración Zonal Centro “Manuela Sáenz”, se les conceda el Convenio de Administración y Uso de las instalaciones y escenario deportivo del predio No. 216265, ubicado en el Barrio Patrimonio Familiar, parroquia Puengasí, en el que se ha construido un complejo deportivo, conformado por Sede Social y bares.

Informes de la Administración Zonal “Manuela Sáenz”, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe con Código DMDR-AFR-CDU-027-2022 de 21 de abril de 2022, en su parte pertinente señaló:

*“En base al análisis de la documentación presentada y la información obtenida, se emite el presente informe **FAVORABLE** y se recomienda continuar con el trámite respectivo para que se conceda la administración y uso del predio municipal 216265, ubicado en la calle Cenepa y Pasaje 4 de la parroquia Puengasí, en concordancia con lo señalado en el CAPITULO III DE LOS CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACION Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO del Código Municipal vigente.”*

2. Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1096-O de 10 de mayo de 2022, el

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O

Quito, D.M., 20 de julio de 2022

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, remite la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2022-0962 de 04 de mayo de 2022, correspondiente al predio N° 216265, clave catastral No. 20304-23-001, que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y además manifestó:

“En cumplimiento con lo dispuesto en el marco legal del presente documento, esta Dirección Metropolitana, emite criterio técnico Favorable en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3499, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; vigente, con la finalidad que la Administración Zonal requirente, proceda con el análisis pertinente a la solicitud de convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos, en cumplimiento con la normativa legal vigente. Por lo tanto, se deja sin efecto el informe técnico No. DMC-UCE-2021-1946 de 22 de septiembre del 2021, anexo en el Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-0907-M de 22 de septiembre del 2021.”

3. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría del predio No. 216265, Código DMGBI-ATI-2022-086 de 14 de junio de 2022, informó:

“El predio No. 216265 con clave catastral 20304-23-001, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es por la entrega de áreas a favor del Municipio de Quito conforme lo detallado en la Ordenanza No. 3031, protocolizada el 2 de diciembre 1993, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de febrero de 1994.

3.3 CATEGORÍA

De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 216265 es considerado, como: AFECTADO AL SERVICIO PÚBLICO.

3.4 FIGURA LEGAL

De acuerdo a la revisión de la documentación que reposa en las bases de datos a las que tiene acceso esta Dirección Metropolitana, se verifica que el predio No. 216265, no se encuentra entregado bajo ninguna figura legal.”

4. El Ing. Carlos Andrés Yopez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2221-O de 19 de junio de 2022, manifestó que:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O

Quito, D.M., 20 de julio de 2022

“Al respecto pongo en consideración el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-086 adjunto a la presente, acerca de la titularidad del predio Nro. 216265 con clave catastral Nro. 20304-23-001, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se detalla: “3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD) El predio No. 216265 con clave catastral 20304-23-001, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es por la entrega de áreas a favor del Municipio de Quito conforme lo detallado en la Ordenanza No. 3031, protocolizada el 2 de diciembre 1993, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacó e inscrita en el Registro de la Propiedad 2 de febrero de 1994”.

*En vista de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la LDB San José de Monjas.”*

5. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-1620-O de 30 de junio de 2022, la Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora Zonal Manuela Sáenz, manifestó:

*“Toda vez que se ha cumplido con el procedimiento técnico – social y legal mediante los informes: Técnico. - Memorando N° GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M de 8 de junio de 202 (sic), favorable; Social.- Memorando N° GADDMQ-AZMS-DGP-2021-174-M de 6 de abril de 2022 (sic) favorable, y Jurídico GADDMQ-AZMS-DAL-2022-353-M de 1 de junio de 2022,(favorable) emitidos desde esta Administración Zonal, en cumplimiento al Artículo 3494 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que dispone “ la suscripción de Convenios de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos que se encuentren con una ocupación informal y a los nuevos requerimientos que se generen” [...] la Administración Zonal “Manuela Sáenz” emite **INFORME FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Uso y Administración del predio municipal No. 216265 con clave catastral 20304-23-001, ubicado en la calle Cenepa y pasaje 4 de la parroquia Puengasí de la Zona Centro “Manuela Sáenz” [...]”*

6. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-353-M de 01 de junio de 2022, el Ab. Luis Ángel Quezada, Director Jurídico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en su criterio jurídico dice:

*“[...] 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.216265 20304-23-001 ubicado en la calle Cenepa y pasaje 4 de la parroquia Puengasí de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, tiene un área según escritura de 12664,68 m 2, a favor de la LDB San José de Monjas.”*

7. La Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora de la Zona Manuela Sáenz, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-1765-O de 18 de julio de 2022, en atención al requerimiento de

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O

Quito, D.M., 20 de julio de 2022

la Procuraduría Metropolitana, remite los informes técnico y social de dicha Administración Zonal, que no fueron remitidos con el Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-1620-O de 30 de junio de 2022.

8. Mediante Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M de 08 de junio de 2021, el Ing. Roberto Xavier Román Román, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, informó:

“Según los datos técnicos del IRM, el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-001, está ubicado en la calle Cenepa y Pasaje 4, Parroquia Puengasí, tiene un área según escrituras de 12664,68 m2, y un área gráfica de 12628,52 m2. [...]

En la inspección realizada el día miércoles 26 de mayo de 2021, se pudo verificar que en el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-001, se encuentra construido y funcionando la Liga Barrial “San José de Monjas”, la cual está conformada de la siguiente manera:

- Una cancha de fútbol
- Una cancha de Vóley
- Graderíos con una Visera
- Baterías sanitarias (2 de hombres y 2 de mujeres con sus respectivos lavamanos)
- 2 Bares
- Una sede social antigua (hoy funciona como conserjería)
- Una sede social nueva
- Cerramiento de malla triple galvanizada (frontal, posterior y laterales)

Según versión de algunos moradores y de acuerdo a los estatutos La Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas”, está funcionando en el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-001 desde el año 1975 aproximadamente, sin embargo, tiene la personería jurídica obtenida mediante acuerdo ministerial N° 0609 de fecha 27 de diciembre de 2018. [...]

Según la información proporcionada por el señor Marco V. Gallo, Presidente de la Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas” a través del Proyecto “Quito a la Cancha” se ha destinado aproximadamente \$ 90.000,00 para la rehabilitación de la mencionada Liga, se están realizando los siguientes trabajos: [...]

El área en la cual se encuentra la cancha de fútbol y el perímetro de la Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas”, se encuentra en un regular estado de conservación, en la que hacen falta algunas obras de mantenimiento.

*Por lo expuesto, considerando que en la actualidad se está dando un buen uso a través de las prácticas deportivas de niños, jóvenes y adultos de los barrios: Monjas Alto, Monjas Bajo, primero de Mayo, entre otros barrios circundantes del sector de Puengasí; esta Dirección, **emite Criterio Técnico Favorable** para que a través del procedimiento respectivo se pudiera entregar la Administración y Uso del predio No. 216265 a la Liga Deportiva Barrial “San*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O

Quito, D.M., 20 de julio de 2022

José de Monjas”

9. Con Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-174-M de 06 de abril de 2021, el licenciado Henry Atahualpa Betancourt Vinueza, Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remite el Informe Social suscrito por la señora Gina Patricia Fernández Tenecela, Coordinadora Territorial Sector 1 Puengasí, referente al pedido de convenio del predio municipal No. 216265, solicitado por el señor Marco Gallo, Presidente de la Liga Deportiva Barrial San José de Monjas, el que en su parte pertinente dice:

“Con todos los antecedentes expuestos me permito dar informe FAVORABLE a lo solicitado para que se dé continuidad con el trámite, y se proceda de ser el caso el proceso de Convenio de Uso y Administración, en sujeción a la normativa vigente, dejando constancia además de que no existe por parte de la comunidad ni de la Administración ningún proyecto a implementarse en dicho predio de propiedad municipal.”

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 artículo 3497, establece que 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.

4. El artículo 3500 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que al Concejo Metropolitano le corresponde la aprobación de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito; y, la Administración Zonal correspondiente la responsable de suscribir el convenio con el beneficiario y de entregar el predio al mismo.

5. El artículo 3508, ibídem, dispone que el plazo de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal, no podrá exceder de 10 años, el cual podrá ser renovado o no, según el uso adecuado y mantenimiento del área por parte del beneficiario, el cumplimiento de las condiciones del convenio, de los requisitos y obligaciones previstas en el presente Capítulo. De ser necesario para los intereses municipales

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O

Quito, D.M., 20 de julio de 2022

el plazo podrá terminar, de forma unilateral, antes del plazo establecido en cada instrumento y las mejoras introducidas dentro del predio irán en beneficio del propietario.

Análisis y criterio jurídico

De los documentos que constan en el expediente se establece (i) que en el predio de propiedad municipal No. 216265 con clave catastral 20304-23-001, ubicado en la parroquia Puengasí, se encuentra construido y funcionando una instalación y escenario deportivo, el mismo que es requerido en Convenio de Administración y Uso, por la Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas”; y, (ii) sobre el área requerida el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no tiene planificado la realización de ninguna obra.

En este contexto, con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes mencionados y observando el procedimiento señalado en el artículo 3500 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, 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 la aprobación de la suscripción del Convenio de Administración y Uso de instalación y escenario deportivo, entre la Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente al predio No. 216265 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Puengasí, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1096-O de 10 de mayo de 2022.

Con relación al proyecto de convenio que adjunta bajo su responsabilidad la Administración Zonal Manuela Sáenz, quien va a ser la suscriptora del mismo, me permito realizar las siguientes observaciones:

- a) En la cláusula primera (antecedentes) se debería (i) verificar y corregir la numeración de los antecedentes; (ii) redactar de manera entendible los informes establecidos como antecedentes; (iii) verificar y corregir en el numeral 3, la fecha del Memorando N° GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M que consta con fecha 8 de junio de 2022, siendo lo correcto 08 de junio de 2021; y, (iv) completar los espacios dejados en blanco en tales antecedentes.
- b) En la cláusula segunda (fundamento legal), se debería (i) excluir el artículo 3485 del Código Municipal, por cuanto, este se refiere a los contratos de comodato de inmuebles destinados a actividades deportivas; y, (ii) incluir el artículo 3508 del Código Municipal, que establece el plazo de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos.
- c) En la cláusula tercera (documentos habilitantes) se debería incluir (i) la Resolución A089 de 8 de diciembre del 2020; (ii) los documentos que acrediten la comparecencia de los intervinientes; (iii) la resolución mediante la cual el Concejo Metropolitano, aprobaría la suscripción del convenio; y, (iv) la ficha de datos técnicos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O

Quito, D.M., 20 de julio de 2022

- d) En la cláusula quinta (objeto del convenio), se debería incluir la resolución mediante la cual el Concejo Metropolitano, aprobaría la suscripción del convenio.
- e) En la cláusula décima segunda (del plazo), se debería (i) redactar y determinar el plazo para el cual se suscribe el convenio, en consideración al artículo 3508 del Código Municipal; y, (ii) precisar que el plazo puede ser renovado, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el Código Municipal. Esto para cumplir con lo previsto en el artículo 3508 del Código Municipal que dispone: *“El plazo de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal no podrá exceder de diez años, el qual podrá ser renovado o no, considerando el uso adecuado y mantenimiento del área por parte del beneficiario, el cumplimiento de las condiciones del convenio, de los requisitos y obligaciones previstas en el presente Capítulo.”*
- f) En la cláusula decima quinta (de la terminación del convenio), se debería incorporar como un caso de terminación del convenio, (i) la terminación unilateral antes del plazo establecido por intereses municipales. Esto para cumplir con lo previsto en el inciso segundo del artículo 3508 del Código Municipal que dispone: *“De ser necesario para los intereses municipales el plazo podrá terminar, de forma unilateral, antes del plazo establecido en cada instrumento y las mejoras introducidas dentro del predio irán en beneficio del propietario.”*

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dra. Veronica Elizabeth Caceres Barrera
**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS,
SUBROGANTE
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-2022-1765-O

Anexos:

- PROPUESTA CONVENIO LDB SAN JOSE DE MONJAS.docx
- DMDR-AFR-CDU-027-2022 .pdf
- DMGBI-ATI-2022-08.pdf
- Ficha STHV-DMC-UCE-2022-0962.pdf
- GADDMQ-AZMS-2022-1620-O.pdf
- GADDMQ-AZMS-2022-1765-.pdf
- GADDMQ-AZMS-DAL-2022-353-M.pdf
- GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M y GADDMQ-AZM-DGP-2021-114-M.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O

Quito, D.M., 20 de julio de 2022

- GADDMQ-DMGBI-2022-2221-.pdf
- GADDMQ-PM-2022-2729-O.pdf
- GADDMQ-SERD-2022-00593-.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1096-O.pdf
- Liga barrial San Jose de Monjas.pdf

Copia:

Señor Abogado
 Carlos Patricio Guerrero Medina

Sustanciador

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señor Doctor
 Edison Xavier Yepez Vinueza

Lider de Equipo

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO

Señora
 Andrea Karina Rosero Davila

Servidor Municipal 4

PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Patricio Guerrero Medina	cpgm	PM-SUE	2022-07-20	
Aprobado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SUE	2022-07-20	

