

INFORME LEGAL N° 208-DJ-2022

- 1.- OBJETO TRÁMITE:** CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
- 2.- SOLICITANTE:** LIGA DEPORTIVA BARRIAL Y PARROQUIAL "LOS LIBERTADORES"
- 3.- PROPIETARIO:** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
- 4.- No. DE PREDIO:** 801361 – 200138
- 5.-CLAVE CATASTRAL:** 30506 06 001 – 30605 02 001
- 6.- PARROQUIA:** CHILIBULO
- 7.- BARRIO/URB.:** SAN JOSÉ DE CHILIBULO
- 8.- FECHA:** 18 de julio del 2022

Revisados los documentos constantes en el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2633-O, de 15 de julio del 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante el cual remite el Informe Técnico Favorable, respecto a la factibilidad de realizar el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la Liga Deportiva Barrial y Parroquial Los Libertadores, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante comunicación ingresada con el No. GADDMQ-DAF-UA-SG-2020-1704-E, la Liga Deportiva Barrial y Parroquial Los Libertadores, solicitó el Convenio de Administración y Uso Múltiple, del Complejo Deportivo, que se encuentran en los predios municipales No. 801361 y 200138, ubicados en la calle José Egusquiza, Benito Linares, Gualleturo y Pasaje Huaca, barrio ciudadela Los Libertadores, parroquia Chilibulo, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-UP-2021-0012-M, de 18 de febrero del 2021, el Mgs. John Roberto Lema Mosquera, Responsable de la Unidad de Planificación, informó que revisado el POA 2021, se determina que se encuentra planificado la obra "construcción de visera y cerramiento de la cancha alterna al complejo, Ciudadela Los Libertadores, parroquia Chilibulo.

Mediante memorando No. GADDMQ-SERD-DMDR-2021-00238-M, de 19 de febrero del 2021, el Director Metropolitano de Deporte y Recreación, remitió el Informe Técnico Favorable No. DMDR-AFR-CDU-0007-2021, de 17 de febrero del 2021, a fin de continuar con el trámite respectivo para la suscripción del convenio de administración y uso múltiple, de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito, de los predios municipales No. 801361 y 200138, ubicados en la calle José Egusquiza, Benito Linares, Gualleturo y Pasaje Huaca, Ciudadela Los Libertadores, parroquia Chilibulo.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-2021-0056-M, de 24 de febrero del 2021, la Lcda. Andrea Katherine Alvarado Rodríguez, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, Remitió el Informe Social No. AZEA-DGPD-07-2021, de 11 de febrero del 2021, el mismo que es Favorable para la suscripción del Convenio de Administración de Uso Múltiple con la Liga Deportiva Barrial y Parroquial "Los Libertadores".

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0580-O, de 3 de marzo del 2021, el Abg. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico con Código DMGBI-AT-2021-0061, de 3 de marzo del 2021, en el que se concluyó "(...) estos predios pueden ser destinados al uso requerido, siempre que cumplan con los requisitos y normativa legal vigente (...)".

Mediante memorando No. GADDMQ-DGT-UOP-2021-0027-M, de 30 de marzo del 2021, el Arq. Mario Enrique Esparza Morocho, Responsable de la Unidad de Obras Públicas, remitió el

Levantamiento Topográfico, así como los linderos y coordenadas de los predios No. 801361 y 200138.

Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-2742-O, de 25 de noviembre del 2021, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, remitió los Informes Técnicos No. DMC-UCE-2021-2529 y DMC-UCE-2021-2530, de 23 de noviembre del 2021, suscritos por el Ing. César Bonilla Garcés, Responsable de Gestión Municipal en la Unidad Catastro Especial, en el que constan los datos técnicos de los predios No. 801361 y 200138.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0332-M, de 9 de diciembre del 2021, el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable la Unidad de Territorio y Vivienda, emite Informe Técnico Favorable para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, de los predios Municipales No. 801361 y 200138, con la Liga Deportiva Barrial y Parroquia "Los Libertadores".

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-3152-O, de 21 de diciembre del 2021, la Administración Zonal Eloy Alfaro, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que de conformidad con lo que dispone el artículo 3499 del Código Municipal, se emita el Informe Favorable o Desfavorable, según proceda, para la suscripción del Convenio para la Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos, de la Liga Deportiva Barrial y Parroquial Los Libertadores.

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-4042-O, de 26 de diciembre del 2021, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico con Código DMGBI-AT-2021-0368, de 23 de diciembre del 2021, en el que se concluyó "(...) emite el informe técnico FAVORABLE para que se continúe con el trámite de Convenio de Administración y Uso en favor de la Liga Deportiva Barrial y Parroquial "Los Libertadores (...)".

Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2022-0133-O, de 12 de enero del 2022, la Procuraduría Metropolitana, previo a proseguir con el trámite correspondiente, devolvió el trámite de la Liga Deportiva Barrial Los Libertadores a fin de que se analicen, verifiquen y se completen las observaciones planteadas por esa dependencia.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DJ-2022-0035-M, de 28 de enero del 2022, la Dirección Jurídica, remitió a la Unidad de Territorio y Vivienda, las observaciones realizadas por Procuraduría Metropolitana, Libertadores a fin de que se analicen, verifiquen y se completen las observaciones planteadas por esa dependencia.

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0384-O, de 14 de febrero del 2022, la Administración Zonal Eloy Alfaro, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y a la Dirección Metropolitana de Catastro, que de conformidad con lo que dispone el artículo 3499 del Código Municipal, se emitan los Informes Favorable o Desfavorable, según proceda, para la suscripción del Convenio para la Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos, de la Liga Deportiva Barrial y Parroquial Los Libertadores.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0188-M, de 29 de junio del 2022, el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable la Unidad de Territorio y Vivienda, remitió los Informes Técnicos Favorables, suscritos por la Unidad de Catastro, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, de los predios Municipales No. 801361 y 200138, con la Liga Deportiva Barrial y Parroquia "Los Libertadores".

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1607-O, de 12 de julio del 2022, la Administración Zonal Eloy Alfaro, solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, que previo a continuar con el trámite correspondiente, se ratifique o rectifique el Informe Técnico de la Liga Deportiva Barrial Los Libertadores, en el sentido de verificar y unificar la razón de propiedad y categoría de los predios municipales.

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2633-O, de 15 de julio del 2022, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico con Código DMGBI-AT-2021-0125, de 13 de julio del 2022, en el que se concluyó "(...) 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 **Liga Deportiva Barrial y Parroquial "Los Libertadores (...)"**.

2.- BASE LEGAL:

2.1 Constitución de la República del Ecuador:

El artículo 226, manda: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

El artículo 229, dispone: "Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público (...)".

El artículo 233 determina: "Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos (...)".

2.2 Código Civil:

El artículo 2077, menciona: "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".

2.3 Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, COOTAD:

El artículo 417 señala "Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorias de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieran los literales a) y b);
- d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo**

descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. (Énfasis me pertenece)

Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad”.

El artículo 416 señala: “Bienes de dominio público.- Son bienes de dominio público, aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados”.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición”.

El artículo 460, reza: “Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos (...)”.

2.4 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

El artículo 3493 manifiesta: **Objeto.-** El presente Capítulo tiene por objeto establecer el procedimiento bajo el cual se suscribirán los Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal en el Distrito Metropolitano de Quito, así como los parámetros generales de control, renovación y revocación de los mismos.

El artículo 3494, determina: **Ámbito de aplicación.-** El presente Capítulo rige en el Distrito Metropolitano de Quito para la suscripción de los 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”.

El artículo 3496 señala; “El Municipio hará uso de las instalaciones y escenarios deportivos entregados en Convenio de Administración y Uso cada vez que lo considere necesario”.

El artículo 3497 indica: **Facultad.-** Las organizaciones detalladas dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial determinadas en el artículo 96 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, podrán solicitar y suscribir Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito siempre y cuando sean organizaciones legalmente constituidas”.

El artículo 3498, indica: **Requisitos.-** Los requisitos que la Organización beneficiaria del Convenio deberá presentar son:

1. Solicitud suscrita por el representante legal del interesado mediante oficio presentado a la respectiva Administración Zonal, determinando las áreas deportivas y anexas al ámbito deportivo que solicita.
2. Copia del Acuerdo Ministerial que certifique que la Organización está legalmente constituida.
3. Documento debidamente certificado que avale que la directiva que solicita la suscripción del Convenio de Uso está en funciones y es reconocida por el correspondiente órgano regulador.
4. Copias de cédula y papeleta de votación del representante legal de la organización.
5. En el caso de renovación, además de los 4 requisitos anteriores, se deberá presentar, certificados de no adeudar a ninguna empresa ni institución municipal, y estar al día en el pago de servicios básicos o copia del convenio de pago suscrito.
6. Copia del estatuto de la organización”.

El artículo 3499 manda: **De los informes.-** Las administraciones zonales, una vez admitida la solicitud, se encargarán de recopilar la siguiente información:

1. Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro que indique la razón del predio, información técnica e historia de la propiedad.
2. Informe técnico, legal y de participación de la Administración Zonal con el detalle de inspección respectivo”.
3. Informe técnico a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.
4. Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación.

“Todos los informes solicitados deben contar con criterio favorable o desfavorable.

Una vez recopilados los informes, la Administración Zonal correspondiente elaborará el proyecto de Convenio de Administración y Uso a suscribirse con el beneficiario.

El artículo 3501 determina: **“De la supervisión y administración.-** De manera conjunta la Administración Zonal correspondiente con la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación supervisarán y garantizarán el cumplimiento de los objetivos que se hayan establecido en el Convenio para la Administración y Uso, y en el caso de incumplimiento deberá emitir un informe a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, para que se proceda a revertir el convenio en favor del Municipio de Quito previo a la resolución del Concejo Metropolitano”.

El artículo 3508 indica: **“Plazo.-** 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 cual 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.

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”.

2.5.- Resolución de Alcaldía No. A0009 de 23 de agosto de 2013:

Mediante la cual se dispone la aplicación obligatoria de la Guía de Regulación del Registro, Seguimiento y Custodia de Convenios en el Distrito Metropolitano de Quito.

2.6.- Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002:

El artículo 5, señala: “De los Informes de la Administración Zonal: La Administración Zonal correspondiente, tendrá un plazo máximo de 60 días calendario, contados desde la recepción de la solicitud realizada por la organización deportiva, para presentar el Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Espacios Deportivos de Propiedad Municipal a la Procuraduría Metropolitana, para que esta emita el informe legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público con la finalidad de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen previo a la aprobación del Concejo Metropolitano; adjuntando los informes señalados en Art. IV.6.35 del Código Municipal, y entre estos los que corresponde realizarlos a la propia administración, que son los siguientes: (...) b) Informe Legal: Contendrá el análisis sobre la competencia para la suscripción del convenio, la verificación del predio como propiedad municipal, la constatación de la existencia legal de la entidad beneficiaria y la aptitud legal del solicitante del convenio (...)”.

3.- ANÁLISIS:

De acuerdo a los antecedentes expuestos, se evidencia que los predios No. 801361 y 200138, son de propiedad municipal y se encuentran ubicados en la Administración Zonal Eloy Alfaro, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastro, así como los demás informes técnicos determinados en el Código Municipal, por lo que se ha observado el procedimiento establecido en dicho instrumento y una vez aprobado por el Concejo Metropolitano, le corresponde a esta administración zonal suscribir el convenio respectivo.

La Liga Deportiva Barrial y Parroquial Los Libertadores, es filial a la Federación de Ligas Barriales de Quito. Por su naturaleza, es una entidad de derecho privado con finalidad pública o social, sin fines de lucro, con personería jurídica otorgada mediante Acuerdo Ministerial No. 178, de 15 de noviembre del 2011, emitido por el Ministerio del Deporte, reconocida dentro de la estructura del Sistema Deportivo Nacional, ajena a toda actividad política y religiosa de acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador y la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación.

Mediante Oficio No. SD-DAD-2020-0330, de 6 de febrero del 2020, emitido por el Abg. José Eduardo Monge Simbaña, Director de Asuntos Deportivos de la Secretaría del Deporte, se señala que con fecha y bajo registro No. 2020-02-06-086-SECRETARIA DEL DEPORTE-DAD, queda registrado el Directorio de la Liga Deportiva Barrial "Los Libertadores", entidad que aprobó sus estatutos mediante Acuerdo Nro. 178 de 15 de noviembre de 2011

Además, se indica que el Directorio electo en Asamblea General de Elecciones de 21 de diciembre de 2019, para el período de CUATRO AÑOS, comprendido entre el 21 de diciembre de 2019, hasta el 21 de diciembre de 2023, según el tiempo estipulado en el artículo 29 del Estatuto del Estatuto vigente del Organismo Deportivo; se encuentra presidido por HUGO SALOMÓN BORJA TACO. Razón por la cual se han observado los requisitos y procedimientos prescritos en el régimen jurídico aplicable.

4.- CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2021-0332-M de 9 de diciembre de 2021, suscrito por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso con la Liga Deportiva Barrial y Parroquial "LOS LIBERTADORES".

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso será responsabilidad de las autoridades municipales competentes. La Dirección de Asesoría Jurídica únicamente se pronuncia sobre los aspectos procedimentales y legales con el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio para la formación de la voluntad administrativa, por lo que se recuerda que el presente informe tiene un alcance estrictamente jurídico y el pronunciamiento que se emite se lo hace en función de las normas legales vigentes; razón por la cual, esta Dirección no efectúa un análisis de orden técnico, operativo ni financiero de la documentación remitida, por no corresponder a nuestras competencias.

Atentamente,


Abg. Gabriel Mier Mora
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	2022-07-18	