



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2022

PARA: Sra. Mgs. Ana Maria Sanchez Castillo
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

ASUNTO: Criterio Legal para proceso del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos del predio No. 1291344 a favor de la Liga Deportiva Bicentenario.

En relación al documento SITRA Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0218-E de 08 de febrero de 2022, mediante el cual el señor Francisco Conforme en su calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial Ciudad Bicentenario, solicita convenio de administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos ubicados en el predio Nro. 1291344. Al respecto, a usted digo:

ANTECEDENTES:

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0081-M de 09 de febrero de 2022, la Directora de Asesoría Legal solicitó a los Directores de la Administración Zonal Calderón los informes correspondientes en virtud del pedido de convenio de administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos ubicados en el predio Nro. 1291344 realizado por el señor Francisco Conforme en su calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial Ciudad Bicentenario, con documento SITRA Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0218-E.

Con memorando Nro. GADDMQ-AZC-DAF-2022-0314-M de 17 de febrero de 2022, el Director Administrativo Financiero señaló *“De acuerdo a lo solicitado en el Memorando N° GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0081-M, sírvase encontrar adjunto al presente el Informe BI-002-2022 correspondiente al Predio N° 1291344, con Clave Catastral N° 14311-16-001, de la Cancha de Fútbol de Ciudad Bicentenario”*.

Con Informe BI-002-2022 de 14 de febrero de 2022, el Director Administrativo Financiero concluyó *“Una vez revisado los archivos físicos y digitales de la unidad de Bienes Inmuebles, se ha verificado que no existen documentos mediante el cual el predio N° 1291344 con Clave Catastral No 14311- 16-001, haya sido adquirido por parte de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o si es producto de alguna subdivisión, donación por parte de terceras personas. Según ficha catastral y el levantamiento que se realizó por parte de la unidad de Bienes Inmuebles se pudo constatar y verificar que no hay construcciones. Se puede determinar que la cancha de futbol de tierra, se encuentra con un uso medio. Finalmente es preciso mencionar que el espacio existente dentro del predio N° 1291344 con clave catastral No 14311-16-001, de propiedad del MDMQ, están considerados como: Cancha de Fútbol de Ciudad Bicentenario”*.

Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0639-O de 22 de febrero de 2022, la Administradora Zonal de Calderón dirigió atento oficio al Gerente de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, a fin de que se pueda suscribir un convenio tripartito de administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos, ya que la cancha que está ocupando la Liga se encuentra entre dos predios, propiedad tanto del Municipio de Quito, como de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda.

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0342-M de 22 de febrero de 2022, la Directora de



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2022

Gestión del Territorio señaló "(...) Con este antecedente la Dirección de Gestión del Territorio ratifica el **CRITERIO TÉCNICO FAVORABLE** emitido en el informe AZCA-UTV-CUA-002-2022, y solicito a Usted autorice a quien corresponda emita el Informe legal correspondiente".

Con informe AZCA-UTV-CUA-002-2022 de 22 de febrero de 2022, la Jefa de la Unidad de Territorio y vivienda concluyó "(...) La Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, procede a emitir criterio técnico favorable para la continuación respectiva del trámite en Convenio de Administración y Uso de la superficie TOTAL del predio 1291344 de propiedad municipal a favor de la liga barrial Ciudad Bicentenario, que es de 6388.12m2. (Datos técnicos obtenidos según levantamiento topográfico).

Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0639-O la Administración Zonal Calderón solicita a la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda que "En virtud de lo expuesto, es necesario solicitar se realice un convenio tripartito entre la Liga Deportiva Barrial Ciudad Bicentenario, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, al estar la infraestructura solicitada emplazada en parte de su propiedad. Se deberá remitir los respectivos informes técnico, social y legal en cumplimiento a la Normativa vigente".

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGPD1-2022-0222-M de 03 de marzo de 2022, el Director de Gestión Participativa señaló "(...) En este sentido y para los fines consiguientes, se adjunta el informe social, la ayuda memoria y el link de grabación sobre la socialización con la comunidad de Ciudad Bicentenario".

El Informe Social de la Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo, Unidad de Gestión Participativa, concluyó "Frente al aumento demográfico dentro de Ciudad Bicentenario y sus barrios aledaños, es pertinente la construcción de espacios donde la comunidad pueda interactuar desde el deporte y el esparcimiento.

El contar con una zona deportiva que integre a la comunidad, en Ciudad Bicentenario es una propuesta viable porque permite la participación e inclusión de la ciudadanía del sector en otra actividad fuera de su vida cotidiana donde se pueden reunir y practicar deporte de manera inclusiva, sin discriminación.

Utilizar el predio No. 1291344, evita que se convierta en recepción de escombros y de desechos de basura generados por personas del sector, y permite que la ciudadanía se apropie de los espacios públicos para su participación en distintas actividades deportivas.

Una zona deportiva en Ciudad Bicentenario debe plantearse como una estructura social e inclusiva donde todos los moradores del sector puedan participar sin discriminación alguna por su etnia, género y/o condición física.

Con ello, se realizó la socialización el 24 de febrero del 2022, donde las personas moradoras y dirigentes que se conectaron a la reunión decidieron de forma democrática, postergar la socialización para otro momento para tener mayor asistencia de los moradores de Ciudad Bicentenario y ver si se alcanzan acuerdos entre la Liga Barrial y Comité Barrial.

De esa manera, el convenio de administración y uso de las instalaciones y escenario deportivo, no es factible generarlo hasta que la dirigencia barrial y dirigencia de la liga lleguen a acuerdos para el uso de las instalaciones solicitadas, para integrar a toda la comunidad de manera democrática".

Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0822-O de 10 de marzo de 2022, la Administradora Zonal de Calderón se solicitó a las Direcciones Metropolitanas de Catastro, Bienes Inmuebles y Deportes los informes pertinentes sobre la favorabilidad o no del convenio de administración y uso del predio Nro. 1291344.



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2022

Con oficio Nro. EPMHV-GG-2022-0173-O de 23 de marzo de 2022, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, señaló “(...) *En virtud de lo previamente expuesto, particularmente lo que expresa la norma al disponer que el promotor inmobiliario deberá efectuar la transferencia de las áreas de equipamiento al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, esta Dirección no considera pertinente que la EPMHV comparezca a la suscripción de un convenio tripartito conjuntamente con su representada y el peticionario, debido a que si bien actualmente consta como propietaria del predio No. 1331313, este inmueble, una vez se concluya la totalidad de las obras del Parque Lineal Ciudad Bicentenario, deberá ser entregado, conforme lo dispone la normativa aplicable, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

Por tanto, mal podría la EPMHV intervenir en actos o contratos que impliquen la adopción de decisiones respecto del uso, goce, entrega, disposición, etc. de estos bienes cuya propiedad, como ya se ha indicado, deberá ser trasladada en virtud de su naturaleza al Municipio de Quito”.

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0887-O de 14 de marzo de 2022, el Director Metropolitano de Bienes Inmuebles ha indicado en su parte pertinente lo siguiente: “*La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles 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 “CIUDAD BICENTENARIO”.*

Con memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-00744-M de 18 de mayo de 2022, el Secretario de Educación, Recreación y Deporte, ha indicado “*En respuesta al Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0822-O, mediante el cual solicita informe técnico para continuar con el trámite de Administración y Uso del predio municipal 1291344, ubicado en la Extensión de la Av. Simón Bolívar, parroquia Calderón; al respecto, adjunto al presente el Informe Técnico favorable con código DMDR-AFR-CDU-036-2022”.*

Con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1566-O de 15 de junio de 2022, el Jefe de la Unidad De Catastro Especial - Funcionario Directivo 7 Secretaría De Territorio, Hábitat Y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Catastro Especial ha señalado: “*Por lo expuesto y en base a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones procede a emitir el Informe Técnico No: STHV-DMC-UCE-2022-1427 del 10 de junio de 2022, correspondiente al predio No. 1291344 y con clave catastral No. 14311-16-001, a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que contiene el criterio técnico Favorable, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”.*

BASE LEGAL:

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*



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2022

sector público (...)

El artículo 233 dice: “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 (...)

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”.

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION 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.

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.



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2022

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 (...)”.*

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

El artículo 3485, manifiesta: *“Inmuebles destinados a actividades deportivas.-Los contratos de comodato de inmuebles destinados a actividades deportivas serán sometidos a una reglamentación especial, mediante la cual se evite la privatización del local deportivo y su uso sea compartido con los moradores del sector. Las condiciones para la ocupación del inmueble serán elaboradas de mutuo acuerdo entre el beneficiario del contrato y los representantes legales del barrio”.*

El artículo 3493, dice: *“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, indica: *“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, indica: *“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, establece: *“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 3499, indica: *“De los informes.-Las administraciones zonales, una vez admitida la solicitud, se encargarán de recopilar la siguiente información: (...) 2. Informe técnico, legal y de participación de la Administración Zonal con el detalle de inspección respectivo. (...)”.*

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”.*



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2022

*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 (...)*”.

CONCLUSIÓN:

En virtud de los antecedentes y la normativa legal indicada, esta Dirección de Asesoría Legal de la Administración Zonal de Calderón del I. Municipio de Quito, de acuerdo a lo señalado en los informes arriba detallados, en los cuales tanto técnica como socialmente se emitió favorabilidad para el convenio de administración y uso del predio 1291344, se emite criterio legal favorable para proceso del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos del predio No. 1291344 a favor de la Liga Deportiva Bicentenario, a fin de que continúe el trámite conforme lo estipulado en la normativa legal pertinente.

Sin embargo, previo a resolver, se recomienda que se realice un proceso de sensibilización con el comité barrial a fin de no crear conflicto entre estos dos organismos.

Adicionalmente, como se ha verificado in situ el espacio deportivo se encuentra entre dos predios propiedad tanto del Municipio de Quito, como de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, y a pesar de que con oficio Nro. EPMHV-GG-2022-0173-O de 23 de marzo de 2022, el Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda, ha indicado que el promotor inmobiliario deberá efectuar la transferencia de las áreas de equipamiento al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, debido a que si bien actualmente consta como propietaria del predio No. 1331313, este inmueble, una vez se concluya la totalidad de las obras del Parque Lineal Ciudad Bicentenario, deberá ser entregado, conforme lo dispone la normativa aplicable, al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, lo que se deberá tomar en cuenta de acuerdo al espacio físico que se está utilizado.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera
SUBPROCURADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ASESORIA
JURÍDICA-SUBPROCURADURÍA

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1566-O



**Municipio
de Quito**

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M

Quito, D.M., 28 de junio de 2022

Anexos:

- Image_017_compressed.pdf
- 002-CONVENIO DE USO 1291344.pdf
- P. 1291344 ok-signed.pdf
- P. 1291344.dwg
- 21-02-10_Georeferenciado CB ORD231.dwg
- ordm-2018-0231-ciudad_bicentenario-proyecto_urbanistico (1).pdf
- GADDMQ-AZCA-2022-0639-O pedido de tripartito para EPMHV.pdf
- GADDMQ-AZCA-AJ-2022-0121-M CRITERIO LEGAL.pdf
- GADDMQ-AZCA-DGPD1-2022-0222-M social.pdf
- GADDMQ-AZCA-DGT-2022-0342-M.pdf
- GADDMQ-AZC-DAF-2022-0314-M.pdf
- informe_técnico_liga_ciudad_bicentenario-signed-signed.pdf
- informe_ubi-002-2022-_bienes_inmuebles_-_predio_1291344-signed-signed-1.pdf
- ayuda_memoria_liga_barrial_bicentenario.pdf
- image_017_compressed-1.pdf
- GADDMQ-AZCA-2022-0822-O.pdf
- informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2022-1427-signed-signed Ok..pdf

