

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3563-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

Asunto: Informe Legal Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos del predio No. 1291344 a favor de la Liga Deportiva Barrial Bicentenario Exp. PM No. 2022-00052

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

De mi consideración

De conformidad con la Resolución No. AQ 011-2022 de 16 de marzo de 2022; y, la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 00018 /SV de 17 de marzo de 2022, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano, emito el siguiente criterio jurídico:

Petición

El señor licenciado Francisco Conforme, Presidente de la Liga Deportiva Barrial “Ciudad Bicentenario”, mediante Oficio S/N de 08 de febrero de 2022, solicitó a la Administración Zonal de Calderón, se les conceda el Convenio de Administración y Uso de las instalaciones y escenario deportivo del predio No. 1291344, ubicado en el sector San José del Morán, parroquia Calderón, avenida Simón Bolívar en el que se ha construido una cancha de fútbol en tierra sin cerramiento.

Informes de la Administración Zonal Calderón, Dirección Metropolitana de Catastro, Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-00744-M de 18 de mayo de 2022, el Secretario de Educación, Recreación y Deporte, remitió el informe con Código DMDR-AFR-CDU-036-2022, y en su parte pertinente señaló:

“En base al análisis de la documentación presentada y a la información obtenida se emite el presente informe como FAVORABLE, y se recomienda continuar con el trámite respectivo para que conceda la administración y uso del predio No. 1291344 ubicado en la extensión de la avenida Simón Bolívar de la parroquia Calderón, en concordancia con lo señalado en el CAPITULO III DE LOS CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN 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-UCE-2022-1566-O de 15 de junio de 2022, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, remitió la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2022-1427 del 10 de junio de 2022, correspondiente al predio No. 1291344, clave catastral No. 14311-16-001, que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y además manifestó:

“2.- **OBSERVACIONES**

Plano con linderos, área de escritura según Sistema de Registro Catastral de Quito (SIREC-C-Q) a la

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3563-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

fecha. Cabe indicar que en los anexos del expediente SITRA No. GADDMQ-AZCA-2022-0822-O, se encontró adjunto el levantamiento planimétrico en archivo digital del área solicitada.

Ubicación conforme número de predio y archivos (grafico- alfanumérico) del Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) a la fecha.

La presente ficha se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal Calderón mediante Oficio GADDMQ-AZCA-2022-0822-O del 10 de marzo de 2022.

La entidad solicitante ha informado que la posible entrega del presente inmueble bajo la figura de convenio de administración de uso, se realizará por la totalidad del mismo y ha señalado la administración y uso de instalaciones y escenario deportivo existentes.

Este informe es únicamente de carácter técnico informativo no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio Nro. 1291344.

Se 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.”

3.- El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0887-O, de 14 de marzo de 2022, remitió informe Técnico con Código Nro. DMGBI-ATI-2022-0054 de 10 de marzo de 2022, en el que manifiesta:

“El predio No. 1291344 con clave catastral 14311-16-001, se encuentra ubicado en el sector El Comin, parroquia Calderón, Zona Metropolitana Calderón.

3.2 DATOS LEGALES

El predio No. 1291344 con clave catastral 14311-16-001, ubicado en el sector El Comin, parroquia Calderón, Zona Metropolitana Calderón, es de propiedad municipal, constituye **Área de Equipamiento MEQ-8** del Proyecto Ciudad Bicentenario de la Empresa Pública Metropolitana de Hábitat y Vivienda. ORDENANZA Número 0374 sustitutiva de la Ordenanza 0014, expedida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, el CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, sancionada el 22 de marzo del 2013, protocolizada el DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO Encargado del Cantón Quito, Doctor Diego Almeida, inscrita el tres de octubre del dos mil trece; y, su reforma Ordenanza N°0231 sancionada el 30 de agosto de 2018 (PROYECTO URBANISTICO “CIUDAD BICENTENARIO).

3.3 ESTADO

De la revisión de las bases y sistemas que administra esta Dirección Metropolitana, el predio No. 1291344 con clave catastral 14311-16-001, se encuentra en estado regular.

4. CONCLUSIONES:

De acuerdo al pedido realizado por la Administración Zonal Calderón con oficio N° GADDMQ-AZCA-2022-0822-O de 10 de marzo de 2022, en el que solicita la emisión del informe técnico del inmueble, ubicado en la Ciudad Bicentenario, parroquia Calderón, predio Nro. 1291344 con clave catastral Nro.14311-16-001, necesario para la suscripción de un Convenio de Administración de Uso a favor de la **Liga Deportiva Barrial “CIUDAD BICENTENARIO”**; el inmueble es de propiedad del MDMQ y puede ser destinado al fin propuesto, siempre y cuando se cumpla con requisitos establecidos y con la normativa legal vigente.

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”**.

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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3563-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

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 Administración y Uso.

5. OBSERVACIONES:

El inmueble es de propiedad municipal por constituir Área de Equipamiento MEQ-8 del Proyecto Ciudad Bicentenario, consta en el catastro con predio N° 1291344 y clave catastral 14311-16-001, a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito....”

4.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M de, 28 de junio de 2022, la Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera, Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón en su criterio jurídico dice:

“(...) 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 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 este particular a fin de acuerdo al espacio físico que está utilizado”.

5.- Mediante Informe Técnico No. AZCA-UTV-CUA-002-2022 de 22 de febrero de 2022, la Arq. Pamela Dueñas Cuamacaz, Jefe de Territorio y Vivienda de la Zona Calderón informó:

El predio se encuentra ubicado en la vía Simón Bolívar, vía PERIMETRAL existente aperturada con un ancho de 50.00m

Dicho predio cuenta con un área total de terreno de 6388.12 m², de acuerdo a lo señalado, dentro de este predio existe:

- Una cancha de tierra con linderos definidos con las siguientes medidas: 45.86x80.20m
- Graderío existente de hormigón armado (2 gradas) de 31.70m (largo) x 2.00m (ancho)
- Dos construcciones de hormigón armado de 1 piso (sin uso)
- Una construcción de hormigón armado de dos pisos (sin uso)

En el mismo concluye:

“(...) 8.- CONCLUSIÓN

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).

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3563-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

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”.

6.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-2214-O, de 29 de junio de 2022, la Mgs. Ana María Sánchez Castillo, Administradora Zonal Calderón, manifestó:

“(…) 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 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 este particular a fin de acuerdo al espacio físico que está utilizado (...).”.

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 3535, 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 3538 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 3546, 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3563-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

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.

Análisis y criterio jurídico

De los documentos que constan en el expediente se establece que (i) en el predio de propiedad municipal No. 1291344, clave catastral No. 14311-16-001, ubicado en el sector de San José del Morán, avenida Simón Bolívar, Ciudad Bicentenario parroquia Calderón, se encuentra construido y funcionando una instalación y escenario deportivo, el mismo que es requerido en Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, por la Liga Deportiva Barrial “Ciudad Bicentenario”; 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 los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, considerando que la aprobación de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es competencia del Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 3538 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 estimarlo pertinente, emita su informe y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de instalación y escenario deportivo, entre la Liga Deportiva Barrial “Ciudad Bicentenario” y la Administración Zonal Calderón, correspondiente al predio No. 1291344 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Calderón, 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-2022-1566-O de 15 de junio de 2022.

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

- a) En la cláusula tercera (objeto del convenio), se debería incluir la resolución mediante la cual el Concejo Metropolitano, aprobaría la suscripción del convenio.
- b) En la cláusula décima sexta (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.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Paul Esteban Romero Osorio

**SUBPROCURADOR DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELOS
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO - SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3563-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-2022-2214-O

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_ubid-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
- EPMHV-GG-2022-0173-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-0887-O criterio favorable bienes inmuebles.pdf
- GADDMQ-SERD-2022-00744-M.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1566-O.pdf
- informe_dmdr-afr-cdu-036-2022_(liga_ciudad_bicentenario)-signed-signed.pdf
- informe ciudad bicentenario N-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZCA-DAJ-2022-0280-M.pdf
- INFORME TECNICO N°0054 - PREDIO N° 1291344.pdf
- borrador_convenio_adm_y_uso_ciudad_bicentenario.docx

Copia:

Señor Doctor
Edison Xavier Yepez Vinueza
Lider de Equipo
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora Abogada
Jenny Patricia Espinosa Morejon
Sustanciador
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE SUELO**

Señor
David Alejandro Chiriboga Zumárraga
Servidor Municipal 4
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE PATROCINIO**

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3563-O

Quito, D.M., 06 de septiembre de 2022

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

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jenny Patricia Espinosa Morejon	jpem	PM-SUE	2022-07-20	
Revisado por: Edison Xavier Yepez Vinuesa	exyv	PM-SUE	2022-09-06	
Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio	pero	PM-SUE	2022-09-06	

