



**DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

**INFORME LEGAL Nro. 004**

**CODIGO:**  
CTP-CGT-SP-01-F07  
Versión 1.0

Emitido por la Dirección Jurídica de la Administración Zonal previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal con la Liga Deportiva Barrial Parroquial “Carcelén Bajo”.

## 1. Antecedentes.

Mediante oficio Nro. L.D.B.P.C.B 2021-37, D.M Quito 08 septiembre del 2021, los directivos de la Liga Deportiva Barrial Parroquial “Carcelén Bajo”, suscrito por el Abg. Boris Alomoto, presidente de la Liga Deportiva Barrial Parroquial “Carcelén Bajo”, solicita la suscripción del convenio de administración y uso del inmueble en el que funciona la Liga Deportiva Barrial Parroquial “Carcelén Bajo”.

Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3402-O de 6 de septiembre de 2022, suscrito por la Directora Metropolitana Subrogante, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín, mediante el cual remite “(...) *el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0190 de 05 de septiembre de 2022, con relación a la titularidad de dominio y ocupación de los predios Nos. 0315199-0315180-0673952, con todos los justificativos de titularidad de dominio.*

*En vista de lo cual, 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 Parroquial “CARCELÉN BAJO”.***

A través del Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2022-0432-M de 20 de octubre de 2022, suscrito por el Lic. Juan Sebastián Salazar Torres, Director de Gestión Participativa del Desarrollo, se remite el Informe de Participación Nro. GAAMQ-AZLD-DGPD-UGP-002 una vez cumplido con el proceso de socialización establecido en el literal b) del artículo 5 de la Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002, el cual contiene **INFORME FAVORABLE** para la suscripción del convenio solicitado.

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2022-0678-M de 18 de octubre de 2022, suscrito por el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeón, Director de Gestión del Territorio, se remite el Informe Técnico el cual contiene datos de la inspección, detalles técnicos, estado de las instalaciones, áreas y linderos conforme levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda, el cual concluye con **INFORME TECNICO FAVORABLE**, para el convenio de de administración y uso del área **total** de los predios No. 0315199 equivalente a 6.580,59m2 el Predio 0315180 equivalente a 1004.11m2; el Predio 0673952 equivalente a 6919,23m2, según los levantamientos topográficos realizados.

A través de Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2588-O de 20 de octubre de 2022 suscrito por Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial- Funcionario Directivo 7, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda- Dirección Metropolitana de Catastro- Unidad de Catastro Especial señala “(...) *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 Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2348 correspondiente al Bien Inmueble del Predio No. 673952, Informe Técnico Nro STHV-DMC-UCE-2349 correspondiente al Bien Inmueble del Predio315180 e Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2350 correspondiente al Bien Inmueble de Predio Nro. 315199, todos registrados en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismos que se servirá encontrar adjunto al presente (...)*”.

*“(...) 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, (...)*”.

Mediante Memorando Nro.GADDMQ-SERD-2022-02196-M de 21 de octubre de 2022, suscrito por el Secretario de Educación, Recreación y Deporte, Mgs. Luis Alberto Calle Gutiérrez, se procede a enviar el informe DMDR\_AFR-CDU-126-2022, informe en el cual la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación emite: “(...) *informe **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la*



**DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

**INFORME LEGAL Nro. 004**

**CODIGO:**  
CTP-CGT-SP-01-F07  
Versión 1.0

suscripción del Convenio de Administración y Uso de los predios municipales Nros. 315199 (Cancha 1) ubicado en la calle E8 y N91, Barrio Carcelén Bajo, Parroquia Carcelén; 315180 (Sede Social) ubicado en la calle N90A y E3, Barrio Carcelén Bajo, Parroquia Carcelén; y 673952 (Cancha 2) N90 y Pasaje 25, Barrio Los Mastodontes, Parroquia Carcelén (...)

## 2. 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 264 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador, el cual dispone que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine ley:

*“Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la Ley”*

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 (...)”.*

### 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)*



**DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

**INFORME LEGAL Nro. 004**

**CODIGO:**  
CTP-CGT-SP-01-F07  
Versión 1.0

*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”.*

### **Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito**

El artículo 3531 determina: “*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 3534 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 3535 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. 3538 determina “*Plazos del procedimiento. -La Administración Zonal tendrá un plazo máximo de 60 días calendario para presentar el Convenio para la Administración y Uso a Procuraduría Metropolitana, para que se emita el informe legal para conocimiento de la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público con la finalidad de que emita su dictamen previo a la aprobación del Concejo Metropolitano. Una vez aprobado por el Concejo Metropolitano el Convenio de Administración y Uso, la Administración Zonal correspondiente será la responsable de suscribir el Convenio con el beneficiario y de entregar el predio al mismo. Los trámites administrativos previos a la aprobación del Concejo Metropolitano no podrán exceder de 90 días. En caso de incumplimiento de los plazos para el procedimiento establecidos en la presente normativa, se aplicarán las sanciones administrativas que correspondan en conformidad con la normativa vigente.*

*La organización afectada podrá solicitar que se aplique la sanción correspondiente.”*

El artículo. 3546 Señala: “*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”.*

### **Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002 del 05 de junio de 2021**

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

El predio N° **0315199** con clave catastral 14010-20-001 (área comunal N°1) y predio N° **0315180** con clave catastral 13909-24-002 (área comunal N° 18), son de propiedad municipal de acuerdo a escritura de transferencia de dominio de los lotes de terreno correspondiente a las áreas verdes y comunales por parte de la Cooperativa de Vivienda Comité del Pueblo “Carcelén Libre” a favor del Ilustre Municipio de Quito, celebrada en la Notaría Tercera del Dr. Efraín Martínez el 15 de noviembre de 1990 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de agosto de 1991.

“El predio N° **0315199** con clave catastral 14010-20-001 (área comunal N° 1) donde se desarrollan las actividades recreativas y de deportes, es accesible al público a través de un ingreso peatonal ubicado en la calle: N91. La cancha de fútbol de tierra, está delimitada por cementina blanca, contiene dos arcos de fútbol en estructura tubular, y se ubica dentro de la totalidad del predio.

Una vez señalado, lo anterior, se verifica en una parte del lado este y oeste un graderío de hormigón cubierto con galvanlumen metálico, mismo que es utilizado por la comunidad cuando existen campeonatos o partidos de fútbol. En cuanto a edificaciones existentes, se verifica la implantación de una construcción en mampostería de bloque dentro del predio en el costado norte, cubierto con planchas de fibrocemento tipo zinc.

Las áreas, que funcionan dentro de la construcción anteriormente señalada son las siguientes: bar, baños y camerinos, las mismas que se encuentran en buen estado.

El predio no contempla infraestructura complementaria que promueva el desarrollo de otras actividades deportivas, adicionales a las anteriormente señaladas y además, se encuentra en una zona consolidada de carácter residencial y comercial. **“(datos tomados del informe técnico de la Administración Zonal La Delicia)”**

“El predio N° **0315180** con clave catastral 13909-24-002 (área comunal N° 18)

“El predio donde se desarrollan las actividades recreativas y de deportes, es accesible al público a través de un ingreso peatonal ubicado en la calle: E3. La cancha de ecuaivolley, tiene contrapiso de hormigón, está delimitada por pintura blanca, contiene dos estructuras tubulares para colocar la red, y se ubica en la parte norte del predio.

Una vez señalado, lo anterior, se verifica en una parte del lindero oeste, un graderío de hormigón cubierto con galvanlumen metálico, mismo que es utilizado por la comunidad cuando existen partidos o campeonatos.

En cuanto a edificaciones existentes, se verifica la implantación de una construcción en mampostería de bloque dentro del predio en el costado sur, cubierto con planchas de fibrocemento tipo zinc.

Las áreas que funcionan dentro de la construcción anteriormente señalada son las siguientes: en planta baja: baños y sala de reuniones.

En la primera planta alta; funciona el salón multiuso, el cual, es utilizado por la comunidad y todas estas áreas se encuentran en buen estado.

El predio no contempla infraestructura complementaria que promueva el desarrollo de otras actividades deportivas, adicionales a las anteriormente señaladas y además, se encuentra en una zona consolidada de carácter residencial y comercial. **“(datos tomados del informe técnico de la Administración Zonal La Delicia)”**

El predio N° **0673952**, es de propiedad municipal por constituir área verde de la tercera etapa de la Urb. Los Mastodontes, transferido al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Ordenanza N° 2863 de 29 de mayo de 1991, protocolizada en la Notaría del Dr. Antonio Vaca el 15 de julio de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 01 de agosto de 1991 y de la Reforma de Ordenanza N° 3151 de 18 de octubre de 1995, protocolizada en la Notaría del Dr. Roberto Salgado Salgado del 20 de abril de 1999 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de abril de 1999

*“El predio donde se desarrollan las actividades recreativas y de deportes, es accesible al público a través de un ingreso peatonal ubicado en la calle: N90. La cancha de fútbol de tierra, está delimitada por cementina blanca, contiene dos arcos de fútbol en estructura tubular, y se ubica hacia el lado este del predio.*

*Una vez señalado, lo anterior, se verifica en una parte del lado oeste, un graderío de hormigón cubierto con galvalumen metálico, mismo que es utilizado por la comunidad cuando existen campeonatos.*

*En cuanto a edificaciones existentes, se verifica la implantación de una construcción de dos plantas, en mampostería de bloque dentro del predio en el lindero sur, cubierto con planchas de fibrocemento tipo zinc.*

*El área, que funciona dentro de la construcción anteriormente señalada, de acuerdo a lo manifestado por el presidente de la liga; es un bar, cuya venta es de gaseosas y comida rápida, mismo que se encuentra en buen estado.*

*El predio no contempla infraestructura complementaria que promueva el desarrollo de otras actividades deportivas, adicionales a las anteriormente señaladas y además, se encuentra en una zona consolidada de carácter residencial y comercial. “(datos tomados del informe técnico de la Administración Zonal La Delicia)*

Se cuenta con el Acuerdo Ministerial Nro. 0126 de 29 de septiembre de 2011, suscrito por el señor José Francisco Cevallos, Ministro del Deporte, en el que aprueba la reforma de los Estatutos de la Liga Barrial “Carcelén Bajo”, perteneciente a la Parroquia Carcelén, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

Mediante Oficio Nro. SD-DAD-2021-0856-OF de 20 de abril de 2021, de Registro de Directorio de la Liga Deportiva Barrial Parroquial “Carcelén Bajo”, suscrito por el Abg. José Eduardo Monge Simbaña, Director de Asuntos Deportivos de la Secretaría del Deporte, del cual se desprende que el señor Boris Paolo Alomoto Cepeda, es el presidente de dicha organización legalmente reconocido por un período de cuatro años, comprendido entre el 30 de diciembre de 2020 hasta 30 de diciembre de 2024.

En base a la normativa establecida para el efecto; y de conformidad con los informes técnicos emitidos; así como, la verificación sobre la competencia para suscripción del convenio, titularidad sobre el predio municipal, existencia legal de la organización solicitante y representación legal de la misma, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE**, para la suscripción y entrega mediante Convenio para la Administración y Uso, del área total del *predio 0315199 equivalente a 6580.59m2, área total del predio 0315180 equivalente a 1004.11m2, área total del predio 0673952 equivalente a 6919.23 m2* según levantamiento topográfico remitido con *Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2348 correspondiente al Bien Inmueble del Predio No. 673952, Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2349 correspondiente al Bien Inmueble del Predio 315180 e Informe Técnico Nro. STHV DMC-UCE-2350 correspondiente al Bien Inmueble de Predio Nro. 315199.*

#### 4. Anexo:

Se adjunta Proyecto de Convenio.

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Abg. Sandra Salgado Robayo	Servidor Municipal 9	21/10/2022	
Revisado por:	Mgs. Augusta del Pilar Garcia	Directora Jurídica	21/10/2022	
Aprobado por:	Mgs. Augusta del Pilar Garcia	Directora Jurídica	21/10/2022	



**Municipio  
de Quito**

**DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

**INFORME LEGAL Nro. 004**

**CODIGO:**  
CTP-CGT-SP-01-F07  
Versión 1.0