

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

Asunto: Informe legal Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos del predio No. 198115, de la Liga Barrial "San José "Exp. PM No. 2021-02070

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 informe jurídico:

Petición

Mediante Oficio s/n de 31 de octubre de 2019, el señor Juan Arias, Presidente de la Liga Barrial "San José", solicitó al Dr. Mario Granda Balarezo, Concejal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de ese entonces lo siguiente:

*"(...) Se nos ayude a gestionar el convenio de **USO DE SUELO**, con tan prestigiosa entidad, el complejo está ubicado en las calles, al norte calle Puruhá, al sur calle Cori, al oeste la calle Princesa Toa, y el este colinda con el colegio Amazonas, ya que como reza en el art. 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano establece como finalidad del Municipio "Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer sobre el mismo competencia exclusiva y privativa(...)" y nuestra Constitución también se manifiesta en el art. 382 "Se reconoce la autonomía de las organizaciones deportivas y de la administración de los escenarios deportivos y demás instalaciones destinadas a la práctica del deporte, de acuerdo con la ley (...)"*

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

1. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI- GADDMQ-DMGBI-2022-2406-O, de 30 de junio de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el informe técnico favorable, a la titularidad de dominio y a la ocupación actual registrada, del predio municipal No. 198115, clave catastral No. 30604-10-001, a la Zona Eloy Alfaro, en el que indicó:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

(...) Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0114 de 30 de junio de 2022, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. 198115 con clave catastral No. 30604-10-001.

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 **Liga Deportiva Barrial San José.**”

2. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante informe de Titularidad y Categoría del predio No. 198115 Código No. DMGBI-ATI-2022-0114 de 30 de junio de 2022, suscrito por la Arq. Daniela Alejandra Duque Cifuentes, informó:

“3.1 DATOS TÉCNICOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1760003410001

Nombre o razón social: **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 198115

Clave catastral anterior: 31604-10-001

DATOS DEL LOTE

Zona Metropolitana: **ELOY ALFARO**

Parroquia: **LA MAGDALENA**

Barrio/Sector: **LA MAGDALENA**

Dependencia administrativa: **ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Uso de suelo: **(E) Equipamiento**

El predio No. 198115 con clave catastral No. 31604-10-001, se encuentra ubicado en la parroquia Magdalena, Zona Metropolitana Eloy Alfaro.

3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 198115 con clave catastral No. 30604-10-001, por constituir **RELLENO DE QUEBRADA**, conforme a lo estipulado en el **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD**, Artículo 417.-

Bienes de uso público

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. 198115 es considerado, como: **TERRENOS Y EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS ADMINISTRACION USO PÚBLICO / BIENES DE DOMINIO Y USO 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. 198115, no se

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

encuentra entregado bajo alguna figura legal.

4. CONCLUSIONES

El predio No. 198115 con clave catastral No. 31604-10-001 es de propiedad municipal conforme a lo estipulado en el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD, Artículo 417.- Bienes de uso público.”

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 LIGA DEPORTIVA BARRIAL SAN JOSÉ.

3. El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe con Código DMDR-AFR-CDU-048-2022 de 30 de junio de 2022, conforme lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 3499 del Código Municipal vigente, se emite informe **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 198115, ubicado en las calles Princesa Toa Oe2F y Cori Duchicela S10C de la parroquia La Magdalena.

4. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1775-O de 22 de julio de 2022, la Abg. Lida Justinne García Arias, Administradora Zonal Eloy Alfaro, manifestó:

*“(…) Con base en 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 Administración Zonal, emite el **CRITERIO FAVORABLE**, para continuar con el proceso de suscripción del Convenio para la Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.”*

5. Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0215-M de 21 de julio de 2022, el Arq. Juan Francisco Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informó:

“(…) A continuación se detallan los linderos de las áreas a suscribir en el borrador del Convenio.

1.-CANCHA DE FUTBOL

Norte: En 40,59 mts con la calle Puruha

Sur: En 41,75 mts con Propiedad Municipal

Este: En 67,60 más con área de parqueaderos

Oeste: En 65.50 mts con la calle Princesa Toa

Área: 2787.48 mts². Superficie que incluye el graderío y la tribuna

Con una superficie total de 2787.48 mts². (Dos mil setecientos ochenta y siete metros cuadrados con cuarenta y ocho centímetros)

2.-AREA DE ESTACIONAMIENTOS.-

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

*Norte: En 14.57 mts con la calle Puruha
Sur: En 21,59 mts con propiedad municipal
Este: En 68,30 más con propiedad municipal
Oeste: En 67, 60 mts con la cancha de futbol
Área: 1157,83 mts2. Con una superficie total de 1157.83 mts2 (mil ciento cincuenta y siete mts2, con ochenta y tres centímetros)*

3.-BATERIA SANITARIA

*Norte: En 4,30 mts con propiedad municipal
Sur: En 4,30 mts con propiedad municipal
Este: En 6,19 mts con propiedad municipal
Oeste: En 6,19 mts con área de estacionamientos
Área: 26.61 mts2. Con una superficie total de 26,61 mts2. (Veinte y seis metros cuadrados con sesenta y uno centímetros)*

La superficie total que se incorpora para el presente convenio es de 3945, 31 mts2 (Tres mil novecientos cuarenta y cinco mts2 con treinta y uno centímetros).

4.-CONCLUSIONES.-

4.1.-El Convenio hace referencia a la cancha de futbol, área de estacionamientos y las baterías sanitarias las que se encuentran detalladas en el levantamiento topográfico que se incorpora al expediente

Es necesario poner en su conocimiento que el Convenio de Uso para la liga San José no es sobre la totalidad del inmueble, es sobre el 26.76% de la superficie total del inmuebles, adicionalmente existen otros equipamientos que brindan servicio a la comunidad.

Motivo por el que está Jefatura emite criterio FAVORABLE para la suscripción del Convenio de Uso.(...)"

6. Mediante Informe Social No. DGPD-28-2022 de 15 de julio 2022, la Lcda. Andrea Katherine Alvarado Rodríguez, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifestó:

“(...) 4. TAREAS REALIZADAS

Se realizó la inspección correspondiente del predio municipal Nro. 198115, el 15 de julio de 2022 / 09:30, con el fin de emitir un alcance al informe enviado por la Dirección de Gestión Participativa, en el cual se evidencia que este espacio (cancha de fútbol de tierra), se encuentra en mal estado, en el predio existen otras áreas como: parqueadero, baterías sanitarias, parque, canchas de básquet, vóley, patinaje, y una cancha de césped sintético, la cual es utilizada por la Liga Indorock.

Por lo expuesto, es importante mencionar que el convenio deberá ser de forma parcial, lo cual incluye cancha de tierra, baterías sanitarias y parqueaderos. De acuerdo a lo indicado por los moradores del sector, se requiere que Liga permita el uso de los parqueaderos y baterías sanitarias a la comunidad en general, por lo cual deberán permanecer abiertos.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

Asimismo, la comunidad solicita que no se permita el consumo de licor y se realice una programación que brinde tranquilidad, y un buen descanso a los moradores colindantes. Por otra parte, piden que exista coordinación entre la Liga y los moradores del barrio para generar actividades colaborativas que mejoren los entornos del espacio deportivo y la convivencia pacífica del sector.

6. CONCLUSIÓN

Luego de la inspección y reunión mantenida con los actores sociales de la Liga y el barrio, se llegó a los siguientes acuerdos:

- *El convenio deberá realizarse de forma parcial, en virtud que existen otras organizaciones deportivas en el mismo predio*
- *La comunidad tendrá derecho a ocupar este espacio deportivo con gratuidad, coordinando previamente con el Administrador de la Liga Deportiva*
- *Prohibición total de la venta y consumo de licor*
- *Mantenimiento del complejo deportivo*
- *Programar los horarios de juego semanales no hasta altas horas de la noche, tomando en cuenta que los vecinos colindantes tienen derecho al descanso*
- *Permitir el uso de las baterías sanitarias a la comunidad en general*
- *Permitir el uso de los parqueaderos de igual forma a todos quienes asistan a este espacio de sano esparcimiento*

Por lo expuesto y una vez que el Sr. Juan Arias, presidente de la Liga Barrial San José, se compromete a cumplir con los acuerdos detallados, la Dirección de Gestión Participativa se ratifica en el Informe social favorable, para el posible Convenio de Administración y Uso del espacio deportivo, de forma parcial, a favor de la Liga Deportiva Barrial “San José”.”

7. El Abg. Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Legal No. 208-DJ-2022 de 18 de julio de 2022, en su conclusión dice:

“(…) 4.- CONCLUSIÓN:

*Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0215-M de 21 de julio de 2022, 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 “SAN JOSÉ” ...”*

8. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro.

GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1710-O de 01 de julio de 2022, manifestó:

“(…)en base a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

*Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1552 de 01 de julio de 2022, correspondiente al área PARCIAL del Bien Inmueble signado con el predio No. 198115 de clave catastral No. 30604-10-001, registrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que contiene el criterio técnico **FAVORABLE**, con la finalidad de que continúe con la posible suscripción de “Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano...”*

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 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 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.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

Análisis y criterio jurídico

De los documentos que constan en el expediente se establece que (i) en el predio de propiedad municipal No. 198115, con clave catastral No. 30604 10 001., ubicado, en la Calle Princesa Toa Oe2F y Duchicela, parroquia La Magdalena, se encuentran construidas y funcionando instalaciones y escenarios deportivos, los mismos que son requeridos en Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, por la Liga Deportiva Barrial “San José”; 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 instalaciones y escenarios deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial “San José” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, correspondiente al predio No. 198115 con clave catastral No. 30604-10-001, ubicado en la Calle Princesa Toa Oe2F y Duchicela, parroquia La Magdalena, 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-2022-1710-O, de 01 de julio de 2022.

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

a) La normativa señalada al inicio de la propuesta de convenio, se debería (i) establecerse como una cláusula aparte; y (ii) se debería aumentar los artículos 3497 y 3500, que respectivamente determinan (a) que organizaciones pueden solicitar el convenio de administración y uso de instalaciones deportivas; y, (b) la competencia que tiene el Concejo Metropolitano para aprobar dichos convenios.

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

c) 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

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

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**

Referencias:

- GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1725-O

Anexos:

- documentos_liga_deportiva_san_jose_-_juan_arias_-_31-10-19.pdf
- gaddmq-azea-dgp-up-2021-0011-m_inf_proyec_-02-20121.pdf
- gaddmq-azea-dgt-uop-2020-0206-m_infor_levan_top_con_coordenandas.pdf
- gaddmq-azea-dgt-utv-2022-0146-oficio solicitando criterio varias dependencias.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0196-M, MEMO ENVIADO A LA DIRECCION JURIDICA INFORMES OTRAS AREAS.pdf
- GADDMQ-PM-2022-1146-O-1 oficio procuraduria solicitando rectificacion informes.pdf
- gaddmq-pm-2022-1146-o-1_ofciao_procuraduria_solicitando_rectificacion_informes.pdf
- informe_liga_san_jose_de_oopp_pedido_de_concejal.pdf
- informe_social_liga_san_jose-1.pdf
- informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2022-1552-signed-signed.pdf
- levantamiento_topografico_liga_san_jose_(1).dwg
- GADDMQ-AZEA-DGP-2022-0162-M informe social favor liga san jose y indorock.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGP-UP-2022-0126-M informe de proyectos 2022.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-2406-O informe favor de bins inmuebls.pdf
- GADDMQ-SERD-2022-01109-M memorando direccion de deportes favor.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1710-O oficio de catastro favorable.pdf
- informe tecnico favorable direccion de deportes.pdf
- informe_tecnico_biene inmuebles no.0114_198115-signed-signed.pdf
- informe_tecnico_nro._sthv-dmc-uce-2022-1552-signed-signed favorable.pdf
- Actualización_Informe social_San José_2-signed (2)-signed.pdf
- INFORME LEGAL LIGA DEPORTIVA BARRIAL SAN JOSE_firmado.pdf
- CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO LIGA DEPORTIVA BARRIAL SAN JOSÉ.docx
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0215-M.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O

Quito, D.M., 07 de septiembre de 2022

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

| Acción | Siglas Responsable | Siglas Unidad | Fecha | Sumilla |
|--|--------------------|---------------|------------|---------|
| Elaborado por: Jenny Patricia Espinosa Morejon | jpem | PM-SUE | 2022-09-02 | |
| Revisado por: Edison Xavier Yepez Vinueza | exyv | PM-SUE | 2022-09-07 | |
| Aprobado por: Paul Esteban Romero Osorio | pero | PM-SUE | 2022-09-07 | |

