

ASUNTO: CONVENIO DE ADMINISTRACION Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS UBICADOS EN EL PREDIO MUNICIPAL NRO. 1237495 (AREA PARCIAL), LIGA DEPORTIVA BARRIAL CAUPICHU -PARROQUIA TURUBAMBA

Fecha 25 de octubre del 2022

## 1. Antecedentes.

Mediante Oficio sin número del 14 de septiembre del 2020, asignado a trámite Sitra GADDMQ-AZQ-DSC-RD-2020-2583-E de 14 de septiembre del 2020 suscrito por el señor Segundo Santiago Palaguachi Rodríguez, en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial “**Caupichu**”, solicita la suscripción del convenio de administración y uso del inmueble en el que funciona la Liga Deportiva antes mencionada.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3772-O de 02 de octubre del 2022 la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles ratifica el informe emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2020-O de 07 de junio del 2022 suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director de Gestión de Bienes Inmuebles que señala: “(...) *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 “ CAUPICHU”** (...)*, adjunta informe de titularidad y categoría del bien inmueble: DMGBI-ATI-2022-0076.

A través de Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGPD-2022-0643-M de 31 de agosto del 2022, el Ing. Santiago Javier Morales Tobar, Director de Gestión Participativa, se remite el Informe de Participación Nro. 1 Código Nro. CTP-CGT-SP-01-F03 en cual una vez cumplido con el proceso de socialización establecido en el literal c) del artículo 5 de la Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002, contiene **INFORME DE PARTICIPACIÓN FAVORABLE** para la suscripción del convenio de Administración y Uso.

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0382-M de fecha 10 de septiembre del 2022, suscrito por la Ing. Erika Lizeth Lascano Fernández, Directora de Gestión del Territorio, se remite el Informe Técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2022-146, 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**, *previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio No. 1237495 de propiedad municipal de la superficie PARCIAL del predio No. 1237495.*

*El área parcial del predio Nro. 1237495 que será destinada al convenio de administración y Uso es de 22100.32m2 (datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda)*

A través de Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2601-O de fecha 21 de octubre del 2022, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Director Metropolitano de Catastros se señala: “(...) *la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe*

Técnico ACTUALIZADO Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2371 de 21 de octubre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 1237495 (ÁREA PARCIAL), registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente (...) y se emite **criterio técnico Favorable** en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro (...); y, se remite los Datos Técnicos - Informe Técnico Nro.. STHV-DMC-UCE-2022-2371.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01885-O de fecha 25 de octubre de 2022, suscrito por el Mgs. Luis Alberto Calle Gutiérrez, Secretario de Educación, Recreación y Deporte se señala: "(...) por lo antes citado me permito remitir el informe numerado DMDR-AFR-CDU-130-2022, con criterio **favorable**.

Cabe señalar que el informe Técnico DMDR-AFR-CDU-130-2022 concluye: "(...) con base al análisis de la documentación presentado y la información obtenida, conforme lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 3537 del Código Municipal vigente se emite **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del convenio de Administración y Uso del predio municipal 1237495(área parcial)...".

## 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 (...)*".

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”.** (Énfasis me pertenece)

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 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es dueño y propietario del predio No. 1237495 con clave catastral 33006-01-001, por ser área verde, producto de contribución por fraccionamiento de la Ciudadela Metropolitana Caupicho (Comité Promejoras del Barrio Caupicho) a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según escritura celebrada en la Notaria N° 09 del Dr. Juan Villacís Medina el 05 de septiembre de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2006, lugar que se encuentra conformado por el siguiente equipamiento deportivo que comprende: **Cancha de Microfútbol (con césped), Cancha de Microfútbol (con césped-cerramiento de mallas), cancha de futbol (con césped-cerramiento de mampostería), cancha de futbol (con césped) 2 graderíos, 3 baterías sanitarias, 7 bares y 4 bodegas.**



Municipio  
de Quito

**DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL**

**INFORME LEGAL**

**CODIGO:**  
AZQ-DAJ-2022-04-AS  
Versión 1.0

Se cuenta con el Acuerdo Nro. 0294 del 13 de junio del 2016, suscrito por el señor XAVIER MAURICIO ENDERICA SALGADO, Ministro del Deporte, mediante el cual se aprueba y reforma el estatuto de la citada Liga.

Mediante Oficio Nro. SD-DAD-2020-1583 de 27 de noviembre del 2020, suscrito por el Abg. José Eduardo Monge Simbaña Director de Asuntos Deportivos de la Secretaría del Deporte, se registra el directorio de la Liga Deportiva Barrial “**Caupichu**”, por el periodo de CUATRO AÑOS comprendido entre el 25 de octubre de 2020 hasta el 25 de octubre del 2024, del cual se desprende que el señor SEGUNDO SANTIAGO PALAGACHI RODRIGUEZ, es el presidente de dicha organización legalmente reconocido.

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 parcial** del predio Nro. 1237495 equivalente a 22100.32m<sup>2</sup> según el Informe Técnico N° AZQ-DGT-UTV-IT-2022-146 de 05 de septiembre de 2022 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.

#### 4. Anexo:

Adjunto al presente se servirá encontrar el “Proyecto de Convenio”.

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
<b>Dr. Alex Saguay</b> Analista Jurídico	<b>Abg. Gabriela Villegas</b> Directora Asesoría Jurídica	<b>Abg. Gabriela Villegas</b> Directora Asesoría Jurídica