

ASUNTO: CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS UBICADOS EN EL PREDIO MUNICIPAL NRO. 391791, (AREA PARCIAL) LIGA DEPORTIVA BARRIAL QUITUS COLONIAL - PARROQUIA QUITUMBE

FECHA: 28 DE OCTUBRE DE 2022

1. Antecedentes.

Mediante Oficios sin número asignados a trámite Sitra N° GADDMQ-AZQ-DCS-RD-2020-0424-E de fecha 23 de enero de 2020; y, GADDMQ-AZQ-RD-2021-3241-E de fecha 19 de agosto de 2021, suscrito por la señora Fabiola Ramos, en calidad de vicepresidente de la Liga Deportiva Barrial “Quitus Colonial”, solicita la suscripción del convenio de administración y uso del inmueble en el que funciona la Liga Deportiva antes citada.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3976-O de 18 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles se señala: “(...) *Para los fines pertinentes me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0237 de 18 de octubre de 2022, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio Nro. 391791 con clave catastral No. 32405-38-001.*

*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 de la **LIGA DEPORTIVA QUITUS COLONIAL** (...), adjunta Informe Técnico DMGBI-ATI-2022-0237.*

A través de Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGPD-2022-0772-M de 28 de octubre de 2022, el Ing. Santiago Morales, Director de Gestión Participativa, remite el Informe de Participación Nro. 26 emitido con fecha 28 de octubre de 2022, el 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 NO FAVORABLE** para la suscripción del convenio solicitado, por cuanto: “(...) *existe inconformidad de la dirigencia del barrio Quitus Colonial, para la suscripción de este convenio con la Liga Deportiva Quitus Colonial. En este sentido, en la reunión conjunta mantenida, se explicó de manera clara el alcance y beneficios de la suscripción de este tipo de convenios; sin embargo, no se logró obtener acuerdos entre las partes. El señor Andrés Barahona (Delegado de la presidenta del barrio), manifestó que la dirigencia del barrio solicitará el convenio de administración y uso del referido predio(...).*”

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-2022-0481-M de 24 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Erika Lascano, Directora de Gestión del Territorio, se remite el Informe Técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2022-182, 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: “(...) *emite el **INFORME TECNICO FAVORABLE**, previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio No. 391791 de propiedad municipal de la superficie PARCIAL del predio No.391791.*

El área PARCIAL del Predio No. 391791 que será destinada al Convenio de Administración y Uso es de 4.114,39 m2 (datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda) (...)

A través de Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2650-O de 27 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Joselito Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro se señala: “(...) 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 (...); y, se remite los Datos Técnicos - Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2433.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01641-M de 29 de agosto de 2022, suscrito por el Mgs. Luis Alberto Calle, Secretario de Educación, Recreación y Deporte se señala: “(...) Consecuentemente, remito a usted el informe actualizado numerado DMDR-AFR-CDU-096-2022 con el criterio **favorable** (...)

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.*

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 signado con el Nro. 391791 con clave catastral 32405-38-001, por constituir el ÁREA VERDE de la COOPERATIVA QUITUS COLONIAL, conforme a escritura pública celebrada el 17 de

febrero de 1987 ante el Notario doctor Efraín Martínez Paz e inscrita el 02 de abril de 1987 en el Registro de la Propiedad, SEGÚN ACTA DE INSCRIPCIÓN NO. 6926-00493-propiedad - 1987. Dicho inmueble se encuentra ubicado en el barrio/ sector Quitus Colonial conforme consta en los datos catastrales, parroquia Quitumbe, lugar que se encuentra conformado por sede social, baterías sanitarias, bodega, cancha de fútbol de tierra en estado regular; y, juegos infantiles, los cuales se encuentran en buen estado.

Se cuenta con el Acuerdo Ministerial Nro. 0539, suscrito por el señor Roberto Ibañez, Subsecretario de Deporte y Actividad Física, con el que se concede la personería jurídica y se Aprueba el Estatuto de la Liga Deportiva Barrial Quitus Colonial.

Mediante Oficio Nro. SD-DAD-2019-2557-OF de fecha 17 de diciembre de 2019, suscrito por el Abg. Luis Felipe Montúfar, Director de Asuntos Deportivos de la Secretaría del Deporte, se registra el Directorio de la Liga Deportiva Barrial Quitus Colonial, por el período de CUATRO AÑOS comprendido entre el 12 de octubre de 2019 hasta el 12 de octubre de 2023, del cual se desprende que el señor GABRIEL ARMANDO GUZMAN LALAMA, 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 AREA PARCIAL del predio Nro. 391791 equivalentes a 4.114,39 m2 según Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-182 de fecha 23 de octubre de 2022 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.

Se recuerda que conforme el informe técnico antes citado se manifiesta: “(...)que el área que ocupa la casa comunal (132.71 m2) no forma parte del área de 4.114,39 m2; en virtud de que la casa comunal no se solicitó como parte del convenio de administración y uso (...)”

Lo relacionado al informe desfavorable de participación (social) deberá ser analizado por el Concejo Metropolitano, previo a su resolución.

4. Anexo:

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

ELABORADO POR	REVISADO POR	APROBADO POR
Dra. Elsa Vacasela O. Analista Jurídico	Abg. Gabriela Villegas Directora Asesoría Jurídica	Abg. Gabriela Villegas Directora Asesoría Jurídica



**Municipio
de Quito**

**DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA
ADMINISTRACIÓN ZONAL**

INFORME LEGAL

CODIGO:
AZQ-DAJ-2022-11-
EV
Versión 1.0