



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2023-018

1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, el viernes 03 de febrero de 2023, respecto a la autorización para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de instalación y escenario deportivo, la Liga Deportiva Barrial El Comercio de Solanda y la Administración Zonal Eloy Alfaro de forma parcial del predio No. 317988, ubicado en la parroquia Solanda.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El señor Wimper Eduardo Sisalema López, en calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial “El Comercio de Solanda”, mediante Oficio S/N de fecha 14 de septiembre de 2020, solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro la suscripción del Convenio para la Administración y Uso de la Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

2.2. La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Social No. DGPD-08-2022 de 23 de febrero de 2022, suscrito por la señora Andrea Alvarado y señor Diego Tituaña, en la parte pertinente manifestó: *“CONCLUSIONES: De la inspección realizada en la Liga Deportiva Barrial “El Comercio de Solanda”, se concluye que la relación entre la dirigencia barrial y la Liga Deportiva Barrial “El Comercio de Solanda”, no es amena razón por la cual, se realizó una entrevista aleatoria a moradores del sector para tener una visión neutral y equitativa que permita realizar un criterio que beneficie a la comunidad y no este segmentado a ninguna de las dos dirigencias. El resultado de las mismas es la inconformidad de la forma de administrar del señor José Landázuri de todas las áreas que comprende al parque y que no permite el acceso al mismo tomándose atribuciones como dueño.*

Por lo antes expuesto se procede a emitir un Informe social favorable para que se continúe con el trámite correspondiente, siempre y cuando la Ley y las Ordenanzas Municipales así lo permitan.”

2.3 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01353-M de 29 de julio de 2022, el Mgs. Luis Alberto calle Gutiérrez, Secretario de Educación, Recreación y Deporte, remite el Informe Técnico actualizado favorable con código DMDR-AFR-CDU-073-2022, mismo que en su parte pertinente manifestó: *“Con base al análisis de la documentación*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-018

presentada y la información obtenida, 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 317988, ubicado en el Pasaje 2 y Av. Solanda de la parroquia Solanda, en cumplimiento a lo dispuesto en el CAPÍTULO III DE LOS CONVENIOS DE LOS CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO [...].

2.4 El Ing. Carlos Andrés Yopez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2708-O de 20 de julio de 2022, remite *“el informe No. DMGBI-ATI-2022-0129 de titularidad y categoría del bien inmueble signado con el predio No. 317988, mediante el cual se concluye lo siguiente: “El predio No. 317988 con clave catastral 31506 01 004, es propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por ser área verde y equipamiento según la escritura pública de autorización de la ordenanza No. 2266 de la COOPERATIVA DE VIVIENDA EL COMERCIO, protocolizada mediante escritura pública otorgada el 22 de mayo de 1985, he inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de junio de 1985” En virtud 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 Liga Deportiva Barrial “El Comercio”.*”

2.5 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-2022-2050-O de 11 de agosto de 2022, informó: *“ [...] 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-2022-1760 de 08 de agosto de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 317988 de clave catastral No. 31506-01-004, 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, 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. Se dejan insubsistentes los Informes Técnicos Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1182, de fecha 18 de mayo de 2022 y STHV-DMC-UCE-2022-524 de fecha 13 de abril del 2022.”*

2.6 Mediante Informe Técnico No. DGT-UTV-015 de 13 de septiembre de 2022, el Arq. Juan Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-018

Administración Zonal Eloy Alfaro, en lo pertinente indicó: " *La Unidad de Territorio y Vivienda, de la administración Zonal Eloy Alfaro de conformidad a lo previsto en el artículo 3499 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE, previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio de propiedad municipal en FORMA PARCIAL, con una superficie de 3186.19 m² del predio N° 317988, que corresponde al 28.81% de la totalidad del inmueble.*"

2.7 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2256-O de 14 de septiembre de 2022, la Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora de la Zonal Eloy Alfaro, manifestó: " *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 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.*"

2.8 El Abg. Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Legal No. 298-DJ-2022 de 14 de septiembre de 2022, en su parte pertinente dice: " *Con sustento en todo lo expuesto, la Dirección de Asesoría Jurídica emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso PARCIAL con la Liga Deportiva Barrial "EL COMERCIO DE SOLANDA".*

2.9 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3916-O de 28 de septiembre de 2022, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señaló: " *Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, 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 El Comercio de Solanda y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio No. 317988, con clave catastral No. 31506-01-004, ubicado en el Barrio/Sector El Comercio, Parroquia Solanda, 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-2022-2050-O de 11 de agosto de 2022.*

2.10 La Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante Resolución No. 019-CPP-2022, emitida en sesión ordinaria No. 080, realizada el 05 de octubre de 2022, resolvió



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-018

encargar a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, la elaboración del borrador del Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, estableciendo que el texto del borrador de convenio, será presentado en una mesa de trabajo para consideración de las demás dependencias correspondientes.

2.11 La Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante Resolución No. 025-CPP-2022, emitida en Sesión Ordinaria Nro. 083 de 30 de noviembre de 2022, resolvió: “1. Dar por conocido el texto del Convenio para la administración y uso de instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito, presentado a la Comisión de Propiedad y Espacio Público; 2. Conocido el texto por la Comisión, solicitar a la Secretaria General del Concejo, devolver los expedientes que se encuentran para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público; a la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para que cada Administración Zonal, corrija y remita el texto del convenio conocido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y, 3. Posteriormente cada Administración Zonal, remitirá a Procuraduría Metropolitana, para la emisión del respectivo criterio legal de ratificación o rectificación, previo al conocimiento de la comisión de Propiedad y Espacio Público.”

2.12 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0286-O de 24 de enero de 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señaló: “Procuraduría Metropolitana se ratifica en el criterio legal favorable emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3916-O de 28 de septiembre de 2022, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial El Comercio de Solanda y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio No. 317988, con clave catastral No. 31506-01-004, ubicado en el Barrio/Sector El Comercio, Parroquia Solanda, 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-2022-2050-O de 11 de agosto de 2022.”

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

“**Artículo 238.-** Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad,



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-018

subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

“**Artículo 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. 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”.

“**Artículo 266.-** Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:

Artículo 323.- Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.

La Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta;

Artículo 8 numeral 6: “Reglamentar el uso de los bienes de dominio público, el transporte público y privado, el uso de las vías y la circulación en calles, caminos y paseos;”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-018

Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, manifiesta:

Artículo 96.- La práctica de deporte barrial y parroquial, será planificado, dirigido y desarrollado por la Federación Nacional de Ligas Deportivas Barriales, Parroquiales del Ecuador (FEDENALIGAS) en coordinación con el Ministerio Sectorial, se regirá por sus Estatutos legalmente aprobados. Su funcionamiento y la conformación interna de sus organismos de gobierno, será establecido de acuerdo a las disposiciones contenidas en sus Estatutos.

La estructura de deporte Barrial y Parroquial es la siguiente:

- a) Club Deportivo Básico y/o Barrial y Parroquial;
- b) Ligas Deportivas Barriales y Parroquiales;
- c) Federaciones Cantonales de Ligas Deportivas Barriales y Parroquiales;
- d) Federaciones Provinciales de Ligas Deportivas Barriales y Parroquiales;
- e) Federación Nacional de Ligas Deportivas Barriales y Parroquiales del Ecuador”

La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:

Artículo 67.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...).”

Artículo 3535.- 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.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-018

Artículo 3538.- 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.

Artículo 3546.- Plazo. - 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.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. –

En el marco de sus competencias, la Comisión concluyó acoger los informes técnicos y legales mencionados, para que, en el seno del cuerpo edilicio, se analice el expediente y resuelva respecto a la aprobación de la suscripción del convenio de administración y uso de instalaciones y escenarios deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial El Comercio de Solanda y la Administración Zonal Eloy Alfaro.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-018

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 089 - extraordinaria realizada el viernes 03 de febrero de 2023, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve en base a los informes técnicos y legales, emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, conozca y resuelva sobre la aprobación del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial El Comercio de Solanda y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio No. 317988, ubicado en la parroquia Solanda, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día viernes 03 de febrero de 2023 el Informe de la Comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

Concejal Marco Collaguazo
**Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público**

Concejal Diego Carrasco
Miembro de la Comisión

Concejal Milton Chantera
Miembro de la Comisión



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL**

Informe No. IC-CPP-2023-018

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión No. 089 - extraordinaria realizada el día viernes 03 de febrero de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Diego Carrasco, y Milton Chantera.- total tres votos (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: (0).

Quito D.M., 03 de febrero de 2023.

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

Delegada de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público