



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

**Informe No. IC-CPP-2020-004**

**1. OBJETO:**

El presente documento 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 día miércoles 9 de septiembre 2020, respecto al pedido realizado por el Economista Jaime Ruiz, presidente de la Concentración Deportiva de Pichincha, quien solicita se autorice la constitución de un gravamen hipotecario sobre el predio donado No. 681882, por no ser factible la constitución de dicho gravamen, ya que, afecta la naturaleza de la donación autorizada por el Concejo Metropolitano de 06 de noviembre de 2008.

**2. ANTECEDENTES E INFORMES:**

**2.1** El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 06 de noviembre del 2008, resolvió “entregar en donación el predio No. 681882, clave catastral No. 40801-09-002, de 19.730, 00 m<sup>2</sup>., de propiedad municipal, ubicado en la Av. Occidental (interior), sector ex Planta de Asfalto, parroquia Belisario Quevedo, a favor de la CONCENTRACIÓN DEPORTIVA DE PICHINCHA, para uso de la Asociación de Fútbol Amateur de Pichincha.”

**2.2** Mediante oficio No. 22 SP-CDP-20, de 04 de febrero de 2020, el Econ. Jaime Ruíz Nicolalde, Presidente de la Concentración Deportiva de Pichincha, pone en conocimiento de la Alcaldía sobre la necesidad de realizar mejoras en la iluminación del Estadio Olímpico Atahualpa, conforme establece la normativa de la CONMEBOL, para lo cual implica realizar un gravamen hipotecario sobre los bienes de la Concentración Deportiva de Pichincha, quien mantiene un predio transferido por el Ilustre Municipio de Quito, vía donación, ubicado en la Avenida Occidental, sector ex planta de asfalto, parroquia Belisario Quevedo, con número de predio 681882, con escritura otorgada el 12 de julio de 2011, ante el Notario Dr. Remigio Poveda Vargas e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de julio de 2015, por lo que solicita se autorice a la Concentración Deportiva de Pichincha, constituya gravamen hipotecario sobre el bien descrito.

**2.3** Mediante oficio GADDMQ-DC-MVCP-2020-0105-O, el concejal Dr. Marco Collaguazo, en calidad de presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público,



solicita al Arquitecto Patricio Renán Serrano Bedoya, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, un informe del requerimiento de la Concentración Deportiva de Pichincha, en relación predio 681882

2.4 Mediante oficio GADDMQ-DMGBI-2020-0532-O, la Abg. Blanca Beatriz Albuja Martínez, Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Subrogante, señala que *“... pongo en su conocimiento que previo al análisis y resolución del caso en la Comisión que usted preside, la Procuraduría Metropolitana quien realizó la minuta de la donación, deberá analizar la prohibición estipulada en la cláusula CUARTA del mencionado contrato y emitirá el informe legal del caso favorable o desfavorablemente, para que la Comisión y el Concejo Metropolitano conozcan y resuelvan autorizando o negando la constitución de gravamen hipotecario sobre el bien inmueble donado en favor de la Concentración Deportiva de Pichincha”*.

2.5 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0184-O de 24 de junio de 2020, el Dr. Edison Xavier Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, emite el informe jurídico, fundamentado en la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en el que señala en conclusión *“... la Procuraduría Metropolitana informa que: (i) el Concejo Metropolitano es el órgano competente para emitir una resolución respecto a la solicitud formulada por la Concentración Deportiva de Pichincha; y, (ii) la constitución de una hipoteca sobre el Predio donado, conllevaría a la vez una autorización para que este pudiese enajenarse en el caso que se requiera ejecutar la garantía por parte del acreedor hipotecario, lo que produciría un cambio del destino del predio y del objeto de la donación autorizada por el Concejo Metropolitano, cuyo efecto sería la reversión de la donación del Predio de pleno derecho y su restitución al patrimonio municipal. En este contexto, considero que la constitución de la hipoteca sobre el Predio donado no es factible porque afecta la naturaleza, y objeto de la donación autorizada por el Concejo Metropolitano mediante resolución de 06 de noviembre del 2008.”* Propiedad y Espacio Público, solicita al señor Procurador Metropolitano del GAD del Distrito Metropolitano de Quito, emita un informe en relación al requerimiento de la Concentración Deportiva de Pichincha, sobre la autorización para que constituya gravamen hipotecario sobre el predio No. 681882.

### 3. BASE NORMATIVA:



3.1 El artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, establece que 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.

3.2 El art. 87, letra a) del COOTAD, establece como atribución del Concejo Metropolitano de Quito, ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Metropolitano, mediante la expedición de resoluciones.

3.3 El Código Civil, en el art. 2309, define a la hipoteca como un derecho de prenda, constituido sobre inmuebles que no dejan, por eso, de permanecer en poder del deudor.

3.4 El art. 2316, inciso primero, dispone que no podrá constituir hipoteca sobre bienes, sino la persona que sea capaz de enajenarlos, y con los requisitos necesarios para la enajenación.

#### 4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 023 ordinaria realizada el 9 de septiembre de 2020, amparada en los artículos 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, I.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir **DICTAMEN DESFAVORABLE** respecto al pedido realizado por el Economista Jaime Ruiz, Presidente de la Concentración Deportiva de Pichincha, quien ha solicitado se autorice la constitución de un gravamen hipotecario sobre el predio donado No. 681882, por no ser factible la constitución de dicho gravamen, ya que, afecta la naturaleza de la donación autorizada por el Concejo Metropolitano de 06 de noviembre de 2008.

#### 5. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 9 de septiembre de 2020 el Informe de la Comisión y su anexo, suscribiendo el presente documento por duplicado.



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

Concejala Blanca Paucar  
**Miembro de la Comisión**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

El delegado 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. 023 - ordinaria realizada el día miércoles 9 de septiembre de 2020, con la siguiente votación de los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo y Blanca Paucar, total votos dos (2); EN CONTRA : total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); EN BLANCO: total cero (0), y, AUSENTES: Analía Ledesma, total uno (1)

Quito D.M., 9 de septiembre de 2020

Muy atentamente,

Abg. Samuel Byun  
**Delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano a la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**