



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

**Informe No. IC-CPP-2021-006**

**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 día miércoles 14 de julio de 2021 respecto a la solicitud de la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el Comité Pro Mejoras "San Blas – La Tola Colonial" y la Administración Zonal Manuela Sáenz, sobre el área de 547,13m<sup>2</sup>, del predio No. 779560, ubicado en la parroquia Centro Histórico.

**2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.-** Mediante Oficio S/N de 8 de septiembre de 2020, suscrito por el Lcdo. Juan Carlos Rojas, el Sr Mauro Izurieta y la Srta. Estefania Morocho directivos del Comité Pro-Mejoras "San Blas-La Tola Colonial"; solicitaron se otorgue el Convenio de Administración y Uso, de la casa barrial ubicada en la Parroquia Ithcimbía, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaiso, con la finalidad de obtener un espacio fijo en el que se pueda brindar servicios culturales, educativos y artísticos a beneficio de la comunidad en beneficio del sector.

**2.2.-** Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-405-M de 17 de octubre de 2020, en referencia al oficio No. GADDMQ-AZMS-DAL-2020-307-M, la Tgla. Mónica Paulina Guevara Costales, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, en el que manifiesta lo siguiente:

*"Considerando que el Comité Promejoras "San Blas-Tola Colonial" cuenta con personería jurídica mediante decreto ejecutivo No. 193 y resolución 020-20, y que ha cumplido los requisitos para el registro en el nivel de gobierno correspondiente, con oficio No. MIDUVI-CGJ-2020-0796-O de fecha 06 de mayo de 2020.*

*Considerando que la construcción de este espacio tiene como fin la utilización comunitaria para actividades de iniciativa ciudadana.*

*Considerando que el sector NO cuenta con otro espacio similar para el desarrollo de actividades afines al desarrollo socio-organizativo.*

*La Dirección de Gestión Participativa de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite informe FAVORABLE para la suscripción de un convenio de uso de la casa barrial que sera objeto del mencionado convenio".*

**2.3.-** Mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2020-577-de 21 de diciembre de 2020, el Arq. Mario Andrés Sáenz Cárdenas, Director de Gestión y Control de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remite el informe técnico en relación a la inspección correspondiente al predio No. 779560 con clave catastral 100002-05-029, ubicado en la Escalinata José de Antepara y calle Valparaiso, en el que manifiesta:



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

**Informe No. IC-CPP-2021-006**

*“Finalmente al momento de la inspección se verifica que tanto el bloque 1 (Casa barrial) como el bloque 2 (batería sanitaria) son utilizadas como bodega de bienes muebles de la Zona Centro.*

*Es todo en cuanto puedo informar sobre el estado del inmueble en competencia de lo que se refiere al área técnica. Tomando en cuenta las consideraciones detalladas a lo largo del documento, esta Dirección emite **criterio favorable** para el convenio de administración y uso, sin perjuicio del mantenimiento que es necesario realizar”.*

2.4.- Mediante oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-0015-O de 04 de enero de 2021, el Ing. Juan Carlos Arboleda Salgado, Coordinador de Gestión Catastral, Subrogante, en relación al convenio de Administración y uso remite la ficha técnica No. DMC-GCE-2021-0002 de 04 de enero de 2021 del predio No. 779560.

2.5.- Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-039-M de 14 de enero de 2021, el Ab. Olmedo Xavier Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite su informe legal en relación al convenio de administración y uso del predio No. 779560, al respecto manifiesta:

*“Con los antecedentes antes mencionados y de acuerdo a lo que establece el artículo IV.6.22 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que contiene las disposiciones relacionadas a la suscripción de Convenios de Uso y Administración, esta Dirección de Asesoría Jurídica emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No. 779560 con clave catastral referencial No. 1000205029 ubicado en la parroquia Itchimbia, Sector San Blas, calle Valparaíso a favor del Comité Pro-Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”.*

2.6.- Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0091-O de 19 de enero de 2021, la Administradora Zonal Manuela Sáenz, Abg. Sandy Patricia Campaña Fierro, emite su informe favorable para dar continuidad con el trámite de Convenio de Administración y Uso solicitado por el Comité Pro Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”, al respecto manifiesta:

*“esta Administración Municipal Zona Centro “Manuela Sáenz” emite INFORME FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No. 779560 con clave catastral referencial No.1000205029 ubicado en la parroquia Itchimbia, Sector San Blas, calle Valparaíso a favor del Comité Pro-Mejoras “San Blas – La Tola Colonial”.*

2.7.- Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-0463-O de 19 de febrero de 2021, el Ab. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite el Informe Técnico No. DMGBI-AT-2021-040 de 18 de febrero de 2021, en el que manifiestan en su parte pertinente lo siguiente:



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

**Informe No. IC-CPP-2021-006**

*El predio 779560 con clave catastral Nro. 1000205029, de acuerdo al pedido realizado con oficio S/N, ingresado a la Administración Municipal Zona Centro "Manuela Sáenz" con documento No. AZMS-DAF-SAC-2020-0327-E, por el Sr. Juan Carlos Rojas, Presidente del Comité Pro Mejoras "San Blas-La Tola Colonial", quien solicita la suscripción de un Convenio de Uso y Administración de la casa barrial ubicada en la parroquia Itchimbia, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaíso de propiedad municipal a favor del Comité Pro Mejoras "San Blas-La Tola Colonial", este predio puede ser destinado al uso requerido, siempre que cumpla con los requisitos y normativa legal vigente".*

2.8.- Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-00019-O de 25 de enero de 2021, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Coordinador de Gestión Catastral Especial, emite la ficha de datos técnicos del predio No. 77956 y remite el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2021-074 de 25 de enero de 2021, en el que manifiesta:

**"1. DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO**

**1.1 ÁREA DE TERRENO**

AREA: 547.13 m<sup>2</sup>

**1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL**

PROPIETARIO: MUNICIPIO DE QUITO

CLAVE CATSTRAL: Inmueble clave catastral 10000205029 de predio No. 779560

RAZÓN:

**1.3.- UBICACIÓN**

PARROQUIA: CENTRO HISTÓRICO

BARRIO/SECTOR: SAN BLAS

ZONA: MANUELA SAENZ "CENTRO"

DIRECCIÓN: CALLE VALPARAISO

**1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO:**

NORTE:	PASAJE SIN NOMBRE	17.39 m.
SUR:	ESCALINATA JOSE DE ANTEPARA	3.32 m.
	ESCALINATA JOSE DE ANTEPARA	9.77 m.
	ESCALINATA JOSE DE ANTEPARA	3.16 m.
ESTE:	CALLE VALPARAISO	7.03 m.
	CALLE VALPARAISO	21.96 m.
OESTE:	PASAJE SN	27.48m

2.9.- Mediante oficio No. GADDMQ-SERD-DMDR-2021-00039-O de 15 de marzo de 2021, el Ing. Diego Francisco Andrade Cevallos, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, en relación a la celebración del convenio de administración y uso del predio No. 779560, manifestó que no es procedente la emisión del informe técnico por cuanto el Comité Pro Mejoras "San Blas - La Tola Colonial", no es una organización deportiva legalmente constituida.



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

**Informe No. IC-CPP-2021-006**

**2.10.-** Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-0579-O de 01 de abril de 2021, LA Mgs. Sandy Patricia Campaña Fierro, Administradora Zonal Manuela Sáenz, en relación a la suscripción del convenio de la casa barrial ubicada en la parroquia Itchimbía, sector San Blas, escalinatas de las calles José de Antepara y Valparaiso, manifiesta lo siguiente:

*“Con estos antecedentes y toda vez que esta Administración Zonal ha emitido todos los informes que son de su competencia para la entrega en convenio de uso y administración del predio No. 779560, se remite el expediente completo, mismo que incluye proyecto de convenio, de manera que se dé continuidad al trámite de acuerdo a lo establecido en el Art. IV.6.25 DEL Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito”.*

**2.11.-** Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2021-1617-O de 03 de junio de 2021, el Ab. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite la actualización de su informe técnico No. DMBGI-AT-2021-040 de 02 de junio de 2021, en el que manifiesta lo siguiente:

*“Adicionalmente se informa que es de responsabilidad de la Administración Zonal correspondiente, verificar la capacidad técnica a través de planes de uso, planes de mantenimiento correctivo y preventivo, y la capacidad financiera a través de un plan de financiamiento y de administración de los predios por parte del interesado. Así como también se deberá determinar el tiempo de ocupación informal del predio de propiedad municipal por parte de los interesados, y verificar la no existencia de obligaciones pendientes respecto del pago de servicios básicos. para lo cual los interesados deberán presentar el pago de los servicios básicos al día, previo a la suscripción del convenio de uso y administración de los espacios deportivos. La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico favorable respecto a la titularidad de dominio y a la ocupación actual registrada”*

**2.12.-** Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-1825-O de 16 de junio de 2021, la Dra. Verónica Caceres, Subprocuradora Metropolitana, emite criterio favorable para la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el Comité Pro Mejoras “San Blas – La Tola Colonial” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, sobre el área de 547,13m<sup>2</sup>, del predio No. 779560, y observaciones al borrador del convenio.

**2.13.-** Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-1319-O de 28 de junio de 2021, la Abg. Sandy Campaña remite el borrador del convenio acogidas las observaciones presentadas por Procuraduría Metropolitana.

**2.14.-** Mediante oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-1339-O de 30 de junio de 2021, en alcance al oficio No. GADDMQ-AZMS-2021-1319-O, la Abg. Sandy Campaña remite el borrador final del convenio de Administración y Uso Múltiple.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2021-006

**3. BASE NORMATIVA:**

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:

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

*“Art. 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”.*

*“Art. 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:

*“Art. 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 Orgánica 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;”*

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*



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

**Informe No. IC-CPP-2021-006**

*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 3486.- El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de “CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO”, conjuntamente suscritos con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva (...).”*

*Artículo 3487.- El plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, casas barriales y comunales no podrá exceder de cinco años, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente Título.”*

**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 autorice la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el Comité Pro Mejoras “San Blas – La Tola Colonial” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, sobre el área de 547,13m<sup>2</sup>, del predio No. 779560, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Centro Histórico

**5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 044 ordinaria realizada el 14 de julio de 2021, amparada en los artículos 87 literales a) y x) 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 FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el Comité Pro Mejoras “San Blas – La Tola Colonial” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, sobre el área de 547,13m<sup>2</sup>, del predio No. 779560 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Centro Histórico, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2021-00019-O de 25 de



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

**Informe No. IC-CPP-2021-006**

enero de 2021, conforme el texto y las observaciones que fueron acogidas en la sesión de 14 de julio de 2021.

**6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 14 de julio de 2021 el Informe de la Comisión con 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**



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

**Informe No. IC-CPP-2021-006**

**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. 044 - ordinaria realizada el día miércoles 14 de julio de 2021, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Blanca Paucar y Marco Collaguazo.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Analía Ledesma.- total uno (1).

Quito D.M., 14 de julio de 2021

Muy atentamente,

Abg. Samuel Byun Olivo

**Delegado de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público**