



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-003

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 miércoles 25 de enero de 2023, respecto a la administración y uso de instalaciones y escenarios deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial 23 de Mayo y la Administración Zonal Quitumbe, de forma total del predio No. 174340, ubicado en Parroquia Chillogallo.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El señor Fausto Vladimir Talavera Espinoza, en calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial "23 de Mayo", mediante Oficio No. 0051-2022 de 04 de enero de 2022, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, el Convenio de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos que se encuentra ocupando la Liga Deportiva Barrial "23 de Mayo".

2.2 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2022-0028 de 01 de febrero de 2022, suscrito por el Tglo. Francisco Herrera Yambay, en su parte pertinente informó: *"El predio No. 174340 con clave catastral No. 31810-14-001 de acuerdo al pedido realizado con oficio No. 0051-2022 de 04 de enero de 2022, mediante el cual el señor Fausto Talavera Espinoza, Presidente de la Liga Deportiva Barrial 23 de Mayo, solicita dar el trámite respectivo, para la suscripción del CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; podría ser destinado al fin propuesto, siempre y cuando se cumpla con requisitos establecidos y con la normativa legal vigente.*

"Es de responsabilidad de la Administración Zonal verificar la capacidad técnica a través de planes de uso y planes de mantenimiento correctivo y preventivo, así como la capacidad financiera a través de un plan de financiamiento y de administración de los predios por parte del interesado. La DMGBI emite el informe técnico respecto a la titularidad de dominio y a la ocupación actual registrada."

En vista de lo cual, esta Dirección Metropolitana emite INFORME FAVORABLE para que se continúe con el trámite de Convenio de Administración y Uso, solicitado por el Presidente de la Liga Deportiva Barrial 23 de Mayo."



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-003

2.3 El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0361-O de 01 de febrero de 2022, indicó: *“Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0028 de 01 de febrero de 2022, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. 174340 con clave catastral No. 31810-14-001.*

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.

En vista de lo cual, esta Dirección Metropolitana emite INFORME FAVORABLE para que se continúe con el trámite de Convenio de Administración y Uso, solicitado por el Administrador Zonal de Quitumbe.”

2.4 El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe Código No. DMDR-AFR-CDU-010-2022 de 03 de febrero de 2022, en su parte pertinente manifestó:

4. CONCLUSIONES

4.1 *Liga Deportiva Barrial 23 de Mayo es una organización de derecho privado sin fines de lucro legalmente y legítimamente constituida, por lo tanto, es reconocida por la Secretaría del Deporte (ahora Ministerio del Deporte) dentro de la estructura del Sistema Deportivo Nacional.*

4.2. *En base a su planificación anual, cumple su misión de masificar y diversificar la actividad deportiva recreativa, en cumplimiento a lo que establece la Ley y su normativa conexas.*

4.3. *Las actividades anuales planificadas en el escenario deportivo ubicado en el predio municipal 174340, ubicada en la calle Carlos Bonilla y Hugo Díaz Romero, cumplen el propósito del uso adecuado del espacio deportivo en beneficio de los deportistas afiliados y de la comunidad de su entorno, con actividades deportivas, recreativas y socio culturales.*

5. RECOMENDACIÓN

En base al análisis de la documentación presentada, y la información obtenida, se emite el presente informe como FAVORABLE y se recomienda continuar con el trámite respectivo para que se



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-003

conceda la administración y uso del predio municipal 174340, ubicada en la calle Carlos Bonilla y Hugo Díaz Romero de la parroquia Chillogallo [...].”

2.5 Mediante Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-2022-165 de 05 de octubre de 2022, la señora Erika Lascano, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe, en lo pertinente informó: *La Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Quitumbe, de conformidad a lo previsto en el artículo 3499 de 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 No 174340 de propiedad municipal de la superficie TOTAL del predio No 174340.*

El área TOTAL solicitada en convenio de administración y uso del lote de terreno signado con predio No 174340 es de 4879,15 m². (Datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda); área que contienen todos los espacios solicitados.”

2.6 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 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.

2.7 Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2511 de 12 de octubre de 2022, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó: *“Por lo expuesto y conforme a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2282 de 12 de octubre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble signado con predio No. 174340, clave catastral 31810-14-001, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.*

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



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

Informe No. IC-CPP-2023-003

Distrito Metropolitano de Quito”, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3537, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito vigente.”

2.8 El Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal Quitumbe, Santiago Morales, mediante Informe de Participación No. 003 de 12 de octubre de 2022, en su parte pertinente, manifestó: *“De conformidad a lo previsto en el artículo 3499 del Código Municipal para el Distrito Metropolitanos de Quito, esta Dirección de Gestión Participativa, emite INFORME DE PARTICIPACIÓN FAVORABLE, previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso, del área total del predio Nro. 174340.”*

2.9 La Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Legal No. AZQ-DAJ-2022-10-EV de 27 de octubre de 2022, en su parte pertinente 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 Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE, para la suscripción y entrega mediante Convenio para la Administración y Uso, del área total del predio Nro. 174340 equivalente a 4.879,15 m2 según Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-165 de 05 de octubre de 2022 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.”*

2.10 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4630-O de 27 de octubre de 2022, el Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador Zonal Quitumbe, 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 y la Liga Deportiva Barrial 23 de Mayo.”*

2.11. Comisión de Propiedad y Espacio Público, en Sesión Ordinaria Nro. 083 de 30 de noviembre de 2022, mediante Resolución No. 025-CPP-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*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-003

Propiedad y Espacio Público; a la Secretaría 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 El Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador de la Zona Quitumbe, mediante GADDMQ-AZQ-2022-5247-O de 14 de diciembre de 2022, manifestó: *“En alcance al oficio GADDMQ-AZQ-2022-4630-O de fecha 27 de octubre de 2022, mediante el cual se remitió los informes y el proyecto de convenio de la Liga Barrial 23 de Mayo, toda vez que se ha puesto en conocimiento la Resolución No. 025-CPP-2022, de fecha 30 de noviembre de 2022, donde se conoció el texto del Convenio para Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos; adjunto se servirá encontrar el proyecto de convenio acorde a dicho formato.”*

2.13 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0119-O de 12 enero de 2023, el Mgs. Paúl 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 dictamen favorable y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial 23 de Mayo y la Administración Zonal Quitumbe, de forma total del predio No. 174340, con clave catastral No. 31810-14-001, ubicado en Parroquia Chillogallo, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-2282 de 12 de octubre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2511 de 12 de octubre 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, 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”.

Página 5 de 10

Secretaría General del
CONCEJO



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-003

“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;”

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 registrará 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.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-003

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.

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.



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

Informe No. IC-CPP-2023-003

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 23 de Mayo y la Administración Zonal Quitumbe, de forma total del predio No. 174340, ubicado en Parroquia Chillogallo.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 087 - ordinaria realizada el 25 de enero de 2023, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 51



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

Informe No. IC-CPP-2023-003

del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve: conforme constan los informes técnico, social y legal, resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, apruebe el Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos por un plazo de 10 años, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial 23 de Mayo y la Administración Zonal Quitumbe, de forma total del predio No. 174340, con clave catastral No. 31810-14-001, ubicado en Parroquia Chillogallo, 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 miércoles 25 de enero 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

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. 087 - ordinaria realizada el día miércoles 25 de enero de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Diego Carrasco, Milton Chantera y Marco Collaguazo.-

Página 9 de 10

**Secretaría General del
CONCEJO**



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

Informe No. IC-CPP-2023-003

total tres votos (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: total cero (0).

Quito D.M., 25 de enero de 2023.

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

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