



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

**Informe No. IC-CPP-2023-004**

**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 autorización para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de instalación y escenario deportivo, entre la Liga Deportiva Barrial Quitus Colonial y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 391791, clave catastral 32405-38-001, ubicado en la Parroquia Quitumbe, Sector Quitus Colonial.

**2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1.** El señor Gabriel Guzmán, en calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial "Quitus Colonial", mediante Oficio S/N de enero de 2019, dirigido a la Administración Zonal Quitumbe, solicitó el Convenio de Administración y Uso, con el fin y el derecho a la recreación y esparcimiento, a las prácticas deportivas para los deportistas, niñas/os, adolescentes, adultos mayores y la comunidad en general.

**2.2.** El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, a esa época, mediante Informe Código No. DMDR-AFR-CDU-096-2022 de 26 de agosto de 2022, en su parte pertinente manifestó: *Con base al análisis de la documentación 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 391791, ubicado en la calle S40B esquina de la Parroquia Quitumbe [...].*"

**2.3** El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3976-O de 18 de octubre de 2022, indicó: *"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 No. 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 a favor de la LIGA DEPORTIVA QUITUS COLONIAL.*

*Razón por la cual, se deja insubsistente el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0291-O de 25 de enero de 2022."*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-004

2.4 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2022-0237 de 18 de octubre de 2022, suscrito por la Arq. Daniela Duque Cifuentes, en su parte pertinente informó: *“CONCLUSIONES El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 391791 con clave catastral No. 32405-38-001, por ser ÁREA VERDE de la COOPERATIVA DE VIVIENDA QUITUS COLONIAL.*

*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 a favor de la LIGA DEPORTIVA QUITUS COLONIAL.”*

2.5 Mediante Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-182 de 23 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 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 N° 391791 de propiedad municipal de la superficie PARCIAL del predio N° 391791.*

*El área parcial del Predio No. 391791 que será destinada al Convenio de Administración y Uso es de 4114.39 m2 (datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda.*

*Es necesario mencionar que el área que ocupa la casa comunal (132.71 m2) no forma parte del área de 4114.39 m2; en virtud que la casa comunal no se solicitó como parte del convenio de administración y uso.”*

2.6 Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2650 de 27 de octubre de 2022, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó: *“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”, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3537, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.”*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-004

2.7. El Director de Gestión Participativa para el Desarrollo, de la Administración Zonal Quitumbe, Santiago Morales, mediante Informe de Participación No. 026 de 28 de octubre de 2022, en su parte pertinente, manifestó: *“CONCLUSIONES: El contar con una zona deportiva que integre a la comunidad en el barrio Quitus Colonial, es una propuesta viable porque permite la participación e inclusión de la ciudadanía del barrio en otra actividad fuera de su vida cotidiana donde se pueden reunir y practicar deporte de manera inclusiva, sin discriminación.*

*Una zona deportiva debe plantearse como una estructura social e inclusiva donde todos los moradores del barrio puedan participar sin discriminación alguna por su etnia, género y/o condición física.*

*La directiva barrial solicita a la liga deportiva que se informe de las actividades que se van a realizar en la cancha y llegar acuerdos para el cuidado, mantenimiento y uso de los espacios deportivos.*

*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 NO FAVORABLE, previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso, del área total del predio Nro. 391791.”*

2.8. La Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Legal No. AZQ-DAJ-2022-11-EV de 28 de octubre de 2022, en su parte pertinente manifestó: *“(…) 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.”*

2.9. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4635-O de 28 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*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-004

*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 de la Liga Deportiva Barrial Quitus Colonial.*

**2.10.** 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 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.”*

**2.11.** El Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador de la Zona Quitumbe, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-5246-O de 14 de diciembre de 2022, manifestó: *“En alcance al oficio GADDMQ-AZQ-2022-4635-O de fecha 28 de octubre de 2022, mediante el cual se remitió los informes y el proyecto de convenio de la Liga Barrial Quitus Colonial, 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.”*

**2.12.** Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0037-O de 09 de enero de 2023, 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 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 Quitus Colonial y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 391791, clave catastral 32405-38-001, ubicado en la Parroquia Quitumbe, Sector Quitus Colonial, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-2433 de 27 de octubre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2650-O de 27 de octubre de 2022.*

Página 4 de 9

Secretaría General del  
**CONCEJO**



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-004

**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 registrarán 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 concejos provinciales y los concejos 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 de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta;**

**Art. 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-2023-004**

**Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, manifiesta:**

**Art. 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.

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:**

**Art. 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. (...).”

**Art. 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-2023-004**

**Art. 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 Quitus Colonial y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 391791, clave catastral 32405-38-001, ubicado en la Parroquia Quitumbe, Sector Quitus Colonial



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-004

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 087 – Ordinaria de 25 de enero 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, mediante resolución respectiva, conozca y resuelva respecto a la aprobación del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos por un plazo de 10 años, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial Quitus Colonial y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 391791, clave catastral 32405-38-001, ubicado en la Parroquia Quitumbe, Sector Quitus Colonial, 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 Milton Chantera  
**Miembro de la Comisión**  
**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

Página 8 de 9

Secretaría General del  
**CONCEJO**



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

**Informe No. IC-CPP-2023-004**

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.- 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**