



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-007

**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 01 de febrero 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 Obrero Independiente y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente a la totalidad del predio No. 197985, ubicada en la parroquia Puengasí,

**2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:**

2.1 Mediante Oficio S/N, sin fecha, el señor José Ortiz Garcés, Presidente de la Liga Deportiva Barrial "Obrero Independiente", solicitó a la Administración Zonal Manuela Sáenz, que se dé trámite a la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos del predio Nro. 197985 de propiedad municipal.

2.2 Mediante Informe Social constante en el Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2020-442-M de 10 de noviembre de 2020, la Tlga. Mónica Paulina Guevara, Directora de Gestión Participativa de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en la parte pertinente manifestó: *"me permito dar informe FAVORABLE a lo solicitado para que se dé continuidad con el trámite, y se proceda de ser el caso el proceso de Convenio de Uso y Administración, en sujeción a la normativa vigente, dejando constancia además de que no existe por parte de la comunidad ni de la Administración ningún proyecto a implementarse en dicho predio de propiedad municipal."*

2.3 Mediante Informe Técnico de 25 de noviembre de 2020, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en lo pertinente indicó: *"De acuerdo a la información constante en el sistema catastral SIREC-Q, el predio solicitado para Convenio de Uso y Administración, cuenta con un área gráfica de 9925.97 m<sup>2</sup>. Y un área según escritura de 10355.66 m<sup>2</sup>. Dentro de la cual se puede identificar las siguientes áreas construidas:*

- Vestidores	50.43m <sup>2</sup>
- Casa barrial, vivienda cuidador y SS.HH	167.17m <sup>2</sup>
- Graderío con visera (lado sur)	153.75m <sup>2</sup>
- Graderío con visera (lado occidental)	44.60m <sup>2</sup>



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-007

- Caseta de comida (estado deplorable) 11.62m<sup>2</sup>

Las áreas de estas unidades constructivas fueron determinadas mediante un levantamiento manual realizado durante la inspección. Se encuentran en regular estado de conservación como se observa en las fotografías anteriores.

Sumado a las áreas construidas, en el predio funcionan dos canchas deportivas, una de fútbol y una de vóley.

El predio en su lindero noreste colinda con un accidente geográfico, razón por la cual será necesario tomar en cuenta las observaciones detalladas en el Informe de Regulación Metropolitana. De la misma manera, previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

Con los antecedentes mencionados, se recomienda realizar el trámite de regularización de área de terreno, no obstante de aquello y tomando en cuenta todo lo anteriormente mencionado, esta Dirección emite criterio técnico FAVORABLE para la elaboración del Convenio de Administración y Uso de la Liga Barrial.”

2.4. Mediante Informe Técnico Ambiental Nro. 226 UA-DGPD-2020 de 02 de diciembre de 2020, el Tlgo. Marco Vinicio Jiménez, Responsable de la Unidad de Ambiente Zona Centro, en lo pertinente señaló:

### “3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Las actividades que se realizan en las instalaciones de la Liga Barrial Obrero Independiente NO GENERAN contaminación ambiental significativa.
- Las actividades de práctica deportiva que se realiza en la Liga Deportiva Barrial Obrero Independiente en el predio No. 197985, es factible que se realicen estas actividades en el predio señalado, puesto que no representan un riesgo grave para el ambiente.
- Se recomienda a la Liga Barrial Obrero Independiente que el predio sea utilizado exclusivamente para realizar Prácticas Deportivas”

2.5 El Abg. Olmedo Xavier Bermeo Tapia, Director de Asesoría Legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2021-086-M de 04 de febrero de 2021, en su parte pertinente dice: “esta Dirección de Asesoría Jurídica emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el trámite



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-007

*para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No. 197985 de clave catastral 20705 -10 -001 situados en el Barrio Obrero Independiente 1,2, de la parroquia Puengasí de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, a favor de la Liga Deportiva Barrial Obrero Independiente”.*

2.6 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-1013-O de 27 de abril de 2022, la Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora de la Zonal Manuela Sáenz, manifestó: *“Con fundamento en los Criterios Zonales Favorables, emitidos en los informes: Técnico: GADDMQ-AZMS-DGC-2020-520-M; Social; GADDMQ-AZMS-DGP-2020-442-M; DMC: INFORME TECNICO N°DMC-UCE-2021-2360; Criterio Jurídico AZC:GADDMQ-AZMS-DAL-2021-086-M, y en concordancia con el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito que autoriza la suscripción de Convenios de Administración y Uso, esta Administración Zonal emite INFORME FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Administración y Uso del predio municipal No. 197985 de clave catastral 20705 -10 -001 situado en el Barrio Obrero Independiente 1, 2 de la parroquia Puengasí de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, a favor de la Liga Deportiva Barrial Obrero Independiente y anexa al expediente los informes elaborados por las Direcciones Metropolitanas: DM Catastro, DM Deporte y Recreación, DM Gestión de Bienes Inmuebles” .*

2.7 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-0854-M de 1 de junio 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-039-2022.

2.8 El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe Código No. DMDR-AFR-CDU-039-2022 de 1 de junio 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 197985, ubicado en la Ciudadela Obrero Independiente, calle S5G-S/N de la parroquia Puengasí, 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 [...]”*

2.9 El Ing. Carlos Andrés Yopez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2431-O de 1 de julio de 2022, indicó: *“Al respecto me permito remitir el informe No DMGBI-ATI-2022-0116 de 1 de julio de*



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

**Informe No. IC-CPP-2023-007**

2022 con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. 197985, con clave catastral No. 20705-10-001.

*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 DE DEPORTE BARRIAL OBRERO INDEPENDIENTE. (...) "*

**2.10** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría de 1 de julio de 2022, suscrito por la Arq. Daniela Alejandra Duque, en su parte pertinente informó: *"El predio No. 197985 con clave catastral 20705-10-001 es de propiedad municipal por ser ÁREA VERDE de la Cooperativa de Vivienda Obrero Independiente de acuerdo a Ordenanza No. 2670.*

*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 DE DEPORTE BARRIAL OBRERO INDEPENDIENTE."*

**2.11** 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-2022-1985-O de 3 de agosto de 2022, informó: *"Por lo expuesto, y en base a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, procede a emitir Criterio Técnico Favorable en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de posible 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.*

**2.12** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3925-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 Obrero Independiente y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente a la totalidad del predio No. 197985, con clave catastral No. 20705-10-001, ubicado en la Calle S5G- S/N, parroquia Puengasí, 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-2022-1985-O, de fecha 03 de agosto de 2022."*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-007

2.13 La Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante Resolución No. 019-CPP-2022, emitida en sesión ordinaria Nro. 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.

2.14 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.”*

2.15 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0267-O de 24 de enero 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señala: *“Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio legal favorable emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3925-O, de fecha 28 de septiembre de 2022, 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, entre la Liga Deportiva Barrial Obrero Independiente y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma total del Nro. 197985 con clave catastral 20705-10-001, ubicado en ubicado en la Calle S5G- S/N, parroquia Puengasí, 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 1985-O, de fecha 03 de agosto de 2022.”*

### 3. BASE NORMATIVA:

**La Constitución de la República del Ecuador, dispone:**

Página 5 de 10

Secretaría General del  
**CONCEJO**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-007

**“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”.

**“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-2023-007

**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-2023-007**

**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 Obrero Independiente y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente a la totalidad del predio No. 197985, ubicada en la parroquia Puengasí,





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

**Informe No. IC-CPP-2023-007**

**5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 088 - extraordinaria realizada el miércoles, 01 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 Obrero Independiente y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente a la totalidad del predio No. 197985, ubicada en la parroquia Puengasí, 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, 01 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 Milton Chantera  
**Miembro de la Comisión**



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

**Informe No. IC-CPP-2023-007**

**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. 088 - extraordinaria realizada el miércoles, 01 de febrero de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR:, Milton Chantera y Marco Collaguazo.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). CONCEJALES AUSENTES: Diego Carrasco total uno (1).

Quito D.M., 01 de febrero de 2023.

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

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