



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-008

**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 San Juanito de Monjas y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma parcial del predio Nro. 608627, ubicado en la parroquia Puengasí,

**2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:**

2.1 Mediante oficio Nro. 053-LDB-SJM de 18 de julio de 2019, el señor Miguel Cuchipe Saci, en su calidad de Presidente de la Liga Barrial "San Juanito de Monjas", solicitó a la Administración Zonal Manuela Sáenz del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se tramite el Convenio de uso de suelo para el predio Nro. 608627.

El señor Miguel Cuchipe Saci, mediante oficio Nro. 079 LDB -SJM de 22 de agosto del 2019, solicitó a la Administración Zonal Manuela Sáenz del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se continúe con el trámite de convenio de Administración y Uso del predio Nro. 608627 en el que se ha implementado el escenario deportivo ubicado en la Av. Simón Bolívar y Autopista General Rumiñahui, sector San Juan de Monjas, parroquia Puengasí de este Distrito Metropolitano de Quito.

2.2 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-152-M de 29 de marzo de 2021, el Lcdo. Henry Atahualpa Betancourt Vinuesa, Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal Manuela Sáenz, adjunta el Informe Social Predio Municipal 608627, sin fecha, el cual en lo pertinente, señala:

*"CONCLUSIONES*

- *El predio es una cancha sintética.*
- *El predio se encuentra en óptimas condiciones.*
- *El predio se encuentra ocupado por la Liga Deportiva Barrial "San Juanito de Monjas."*

*RECOMENDACIONES*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-008

*Por lo anteriormente expuesto 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 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2212-O, suscrito por de 19 de junio de 2022, el Ing. Carlos Andrés Yepez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remite el Informe de Titularidad y Categoría Nro. DMGBI-ATI-2022-0089 de 16 de junio de 2022, el cual en su parte pertinente informó: *“El predio No. 0608627 con clave catastral 20405-11-001, corresponde a un bien de dominio y uso público , propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo a escritura de transferencia de dominio celebrada en la Notaria de la Dra. Zoila Medina el 03 de octubre de 1991 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de noviembre de 1991 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 Barrial San Juanito de Monjas”.*

2.4 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01255-M de 18 de julio de 2022, el Mgs. Luis Alberto Calle Gutiérrez, Secretario de Educación, Recreación y Deporte, remite el Informe Técnico actualizado con Código DMDR-AFR-CDU-053-2022, con criterio favorable.

2.5 El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe Código Nro. DMDR-AFR-CDU-053-2022 de 18 de julio 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 608627, ubicado en la calle Avenida Simón Bolívar y calle Línea Férrea 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”*

2.6 El Ing. Carlos Andrés Yepez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2696-O de 19 de julio de 2022, manifestó que: *“Esta Dirección Metropolitana con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2212-*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-008

O de 19 de junio de 2022, emitió informe actualizado FAVORABLE No. DMGBI-ATI-2022-0089 de 16 de junio de 2022, para la suscripción del CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO a efectuarse con la LIGA DEPORTIVA BARRIAL "SAN JUANITO DE MONJAS".

2.7 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-738-M de 26 de agosto de 2022, el Ing. Angel Eduardo Armijo Logroño, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, indica que una vez realizada la inspección visual al predio No. 608627, se emite el criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de convenio de administración y uso.

2.8 La Dirección de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Informe Técnico para Convenio de Administración y Uso del Predio No. 608627 sin fecha, en su parte pertinente señaló: "Con los antecedentes expuestos y al encontrarse en buenas condiciones, el Departamento de Gestión Urbana ratifica el criterio FAVORABLE emitido en el memorando No. GADDMQ-AZMS-2020-0327-O de 17 de febrero de 2020 para dar continuidad al proceso de Convenio de Administración y Uso parcial del predio 608627".

2.9 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-2022-2294-O de 13 de septiembre de 2022, informó: "Por lo expuesto y conforme a la normativa legal citada, la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Actualizado Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2075 de 12 de septiembre de 2022, correspondiente a una parte del predio No. 608627 (ÁREA PARCIAL), que se encuentra 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 Distrito Metropolitano de Quito", en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3499, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito".*

2.10 El Abg. Luis Ángel Quezada Conde, Director Jurídico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-596-M de 16 de septiembre de 2022, en su parte pertinente dice: "esta Dirección de Asesoría Jurídica



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

**Informe No. IC-CPP-2023-008**

*emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración parcial del predio Nro. 608627 clave catastral 20405-11-001, ubicado en la calle Línea Férrea-Avenida General Rumiñahui, parroquia Puengasí, Zona Manuela Sáenz de este Distrito Metropolitano de Quito, y bajo los datos técnicos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Catastro, de superficie y linderos determinados en el informe técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2075 de 12 de septiembre de 2022, a favor de la LIGA DEPORTIVA BARRIAL SAN JUANITO DE MONJAS”.*

**2.11** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-2379-O, de fecha 16 de septiembre de 2022, la Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora de la Zonal Manuela Sáenz, manifestó: *“Una vez que se ha cumplido con el procedimiento previsto, en el Código Municipal actualizado al mes de agosto del 2022, previsto en los artículos del 3531 al 3546, la suscrita en calidad de Administradora Zonal Manuela Sáenz del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, acogiendo los informes Técnico, Social y Legal de esta Administración, emite informe FAVORABLE, para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No.608627 (parcial), clave catastral 20405-11-001, ubicado en la calle Línea Férrea-Avenida General Rumiñahui, parroquia Puengasí, Zona Manuela Sáenz de este Distrito Metropolitano de Quito, y bajo los datos técnicos proporcionados por la Dirección Metropolitana de Catastro, de superficie y linderos determinados en el informe técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-2075 de 12 de septiembre de 2022, a favor de la LIGA DEPORTIVA BARRIAL SAN JUANITO DE MONJAS”.*

**2.12** 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.

**2.13** La Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-AZ-2022-2835-O de 31 de octubre de 2022, en alcance al oficio GADDMQ-AZMS-AZ-2022-2379-O de 16 de septiembre de 2022, señala que remite un nuevo proyecto de convenio de administración y uso, para su revisión y aprobación de ser pertinente.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-008

**2.14** Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4520-O de 09 de noviembre de 2022, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos indicó: *“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 del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, y su suscripción entre la Liga Deportiva Barrial San Juanito de Monjas y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma totalidad del predio Nro. 608627, con clave catastral Nro. 20405-11-001, ubicado en la ubicado en la Calle Línea Férrea y Calle S/N (Referencia: Autopista General Rumiñahui), parroquia Puengasí, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico Nro. ADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2075 de 12 de septiembre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2294-O de 13 de septiembre de 2022.”*

**2.15** La Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante Resolución Nro. 025-CPP-2022, emitida en Sesión Ordinaria Nro. 083 de 30 de noviembre de 2022, durante el tratamiento del tercer punto del orden del día referente al Conocimiento del texto de Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, 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”.*

**2.16** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0270-O de 24 de enero de 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, indicó: *“Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio legal favorable emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4520-O de 09 de noviembre 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 “San Juanito de Monjas” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma parcial del predio 608627, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Puengasí, de conformidad con los datos técnicos que constan*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-008

*en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2294-O de 13 de septiembre 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 concejos provinciales y los concejos 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.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-008

**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.

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. (...).”



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

**Informe No. IC-CPP-2023-008**

**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.

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.





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

**Informe No. IC-CPP-2023-008**

**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 San Juanito de Monjas y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma totalidad del predio Nro. 608627, ubicado en la parroquia Puengasí.

**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 San Juanito de Monjas y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma parcial del predio Nro. 608627, ubicado 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 Diego Carrasco  
**Miembro de la Comisión**

Concejal Milton Chantera  
**Miembro de la Comisión**

Página 9 de 10

**Secretaría General del  
CONCEJO**



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

**Informe No. IC-CPP-2023-008**

**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: 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., 01 de febrero de 2023.

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

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