



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-028

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, 22 de febrero de 2023, respecto a la autorización para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de instalación y escenario deportivo, solicitado por el Club Deportivo Especializado Formativo "LOS DE SOLANDA", respecto al predio No. 188985, ubicado en la parroquia Solanda.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El señor Christian Rodrigo Quishpe Obaco, Presidente del Club Deportivo Especializado Formativo "Los de Solanda", mediante Oficio S/N de 18 de febrero de 2021, solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro, se les conceda el Convenio de Administración y Uso de las instalaciones y escenario deportivo de la cancha de fútbol con cerramiento de malla, anexa al Barrio Solanda, Sector 1, ubicada en las calles Francisco Rueda y Manuel Alvarado.

2.2 Mediante Informe Social No. DGPD-25-2022 de 18 de julio de 2022, la Lcda. Andrea Katherine Alvarado, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en la parte pertinente manifestó: *"De la inspección realizada, se concluye que la relación entre la comunidad y la organización deportiva es cordial y ordenada, por lo cual se pudo trabajar y socializar los derechos y obligaciones tienen al solicitar el uso y administración del espacio.*

Por lo antes expuesto se procede a emitir un Informe social favorable para que se continúe con el trámite correspondiente, siempre y cuando la Ley y las Ordenanzas Municipales así lo permitan."

2.3 El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe con Código DMDR-AFR-CDU-059-2022 de 21 de julio de 2022, señala: *"CONCLUSIÓN: 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 188985, ubicado en las calles Francisco Rueda, Manuel Alvarado, Juan Barreiro y Bonifacio Aguilar de la parroquia Solanda, en cumplimiento a lo dispuesto en el CAPÍTULO III DE LOS CONVENIOS DE LOS CONVENIOS PARA LA*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-028

ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.”

2.4 Mediante Informe Técnico No. DGT-UTV-001 de 27 de julio de 2022, el Arq. Juan Francisco Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informó: *“CONCLUSIONES: La Unidad de Territorio y Vivienda, de la administración Zonal Eloy Alfaro 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° 188985 de propiedad municipal de la superficie PARCIAL de 884.93 m2 del predio N° 188985.”*

2.5 El Ing. Carlos Andrés Yopez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3186-O de 22 de agosto de 2022, manifestó que: *“CONCLUSIONES: El predio No. 0188985, corresponde a un bien de dominio y uso público, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

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 del Club Deportivo Especializado Formativo “LOS DE SOLANDA”.

2.6 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-2022-2199-O de 01 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-2022-2005, de 01 de septiembre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble signado con predio No. 188985, que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*

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.”



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

Informe No. IC-CPP-2023-028

2.7 El Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2005 de 01 de septiembre de 2022, de la Dirección Metropolitana de Catastro, que contiene los datos técnicos del predio 188985, establece que el área parcial requerida es de 884.93 m², comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: Calle Francisco Rueda en 40.93 m; Sur: Predio Municipal No. 188985 en 40.85 m; Este: Predio Municipal No. 188985 en 21.59 m; y Oeste: Predio Municipal No. 188985 en 21.07 m.

2.8 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2194-O de 05 de septiembre de 2022, la Abg. Lida Justinne García Arias, Administradora Zonal Eloy Alfaro, manifestó: *“Con base en 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.”*

2.9 El Abg. Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Legal No. 2079-DJ-2022 de 05 de septiembre de 2022, en su análisis y conclusión dice: *“CONCLUSIÓN: Con sustento en todo lo expuesto, la Dirección de Asesoría Jurídica emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso PARCIAL con el Club Deportivo Especializado Formativo “Los De Solanda”*

2.10 El Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3825-O de 22 de septiembre de 2022, indicó: *“Procuraduría Metropolitana emite criterio legal desfavorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, entre el Club Deportivo Especializado Formativo “LOS DE SOLANDA” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, respecto al predio No. 188985, ubicado en la parroquia Solanda, por no corresponder a una organización deportiva detallada dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial en el artículo 96 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, conforme lo determinado en el artículo 3535 de la Codificación del Código Municipal.”*

2.11 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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-028

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.

2.12 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.”

2.13 El Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0290-O de 24 de enero de 2023, indicó: “Procuraduría Metropolitana se ratifica en el criterio legal desfavorable, emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3825-O de 22 de septiembre de 2022, para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, alcance del Concejo Metropolitano la aprobación para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, entre el Club Deportivo Especializado Formativo “LOS DE SOLANDA” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, respecto al predio No. 188985, ubicado en la parroquia Solanda, por no corresponder a una organización deportiva detallada dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial del artículo 96 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, conforme lo determinado en el artículo 3535 de la Codificación del Código Municipal.”

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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-028

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 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 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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-028

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.

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-2023-028

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. (...)"

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, solicitado por el Club Deportivo Especializado Formativo "LOS DE SOLANDA", respecto al predio No. 188985, ubicado en la parroquia Solanda.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 091 - ordinaria realizada el miércoles, 22 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 DESFAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, conozca y resuelva sobre el Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, solicitado por el Club Deportivo Especializado Formativo "LOS DE SOLANDA", respecto al predio No. 188985, ubicado en la parroquia Solanda, conforme lo señalado en el Artículo 3535 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y artículo 96 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación.



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

Informe No. IC-CPP-2023-028

6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles, 22 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**

Concejala Blanca Paucar
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. 091 - ordinaria realizada el día miércoles, 22 de febrero de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, y Blanca Paucar.- total dos votos (2); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN: total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). AUSENTES: Diego Carrasco. - total uno (1).

Quito D.M., 22 de febrero de 2023

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero
Delegada de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público