



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-037

### 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, 15 de marzo de 2023, respecto a la autorización para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial “María Elena Salazar” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, del predio Nro. 169400, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia La Argelia.

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El señor Freddy Loya Perugachi, mediante oficio S/N de fecha 23 de septiembre de 2020, como Presidente de la Liga Deportiva Barrial “María Elena, solicitó lo siguiente: *“en calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial “María Elena Salazar”, y como tal su representante legal, en base a lo que señala el Art. IV.6.34 del Código Municipal vigente, como consta de la copia certificada de mi nombramiento que anexo a la presente cuyo documento formará parte integrante y constitutiva del convenio a suscribirse, adicional a los requisitos solicitados en la referida norma legal; a fin de que se sirva dar el trámite respectivo, para la suscripción de CONVENIO PARA LA ADMINISTRACION Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.*

2.2 La Dirección de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Social No. AZEA-DGPD-016-2021, de 23 de febrero de 2021, suscrito por la Lcda. Andrea Katherine Alvarado Rodríguez, Directora de Gestión Participativa de la Administración Zonal, en la parte pertinente manifestó: *“(…) De acuerdo a la inspección realizada y las mesas de trabajo, los compromisos y acuerdos de la Liga Deportiva, el Comité Pro mejoras y la comunidad descritos en el presente documento son: que los espacios podrán ser utilizados de forma gratuita por la ciudadanía en general, para el desarrollo de programas o eventos de carácter cultural, social, deportivo o por algún acto o festividad del barrio, siempre y cuando exista un pedido oportuno a la Liga a cargo de este espacio.*

*Por lo expuesto y en vista que los representantes deportivos tienen la voluntad de continuar con el trámite para la suscripción del Convenio de Uso y Administración del espacio municipal, y en vista que los directivos del barrio tienen conocimiento del proceso que se está desarrollando y al no existir oposición alguna, la Dirección de Gestión Participativa emite Informe social favorable al pedido, con el fin de que continúen con el trámite respectivo...”*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-037

2.3 El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2486-O de 6 de julio de 2022, remitió el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0123 de 06 de julio de 2022, y señala que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario del bien inmueble No. 169400, por ser ESPACIOS VERDES y COMUNALES, entregadas por la parcelación denominada “La Clementina”, protocolizada mediante escritura pública el 19 de julio de 1983, ante el Notario Dr. Hugo Cornejo Rosales, he inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio de 1983, el predio no se encuentra entregado bajo alguna figura legal, por lo que emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la **LIGA MARÍA ELENA SALAZAR**.

2.4 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01210-M, de 12 de julio 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-052-2022, en el que se indica: “*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 169400, ubicado en la calle Borbón S28F y calle Oe2 de la parroquia La Argelia...*”

2.5 El Abg. Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Legal No. 207-DJ-2022 de 18 de julio de 2022, en su parte pertinente dice que: “(...) la Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso con la Liga Deportiva Barrial “MARIA ELENA SALAZAR”.

2.6 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1650-O de 18 de julio de 2022, la Abg. Lida Justinne García Arias, Administradora Zonal Eloy Alfaro, de ese entonces 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.



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

**Informe No. IC-CPP-2023-037**

2.7 Mediante Informe Técnico No. DGT-UTV-003 de 29 de julio de 2022 de 2022, el Arq. Juan Francisco Manosalvas Rueda, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en lo pertinente indicó: *“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° 169400 de propiedad municipal por la TOTALIDAD de la superficie de 4889.13 m2 del predio N° 169400. (...)”*

2.8 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-2022-2244-O de 08 de septiembre de 2022, manifestó: *“(...) 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 Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2041 de 08 de septiembre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble signado con predio No. 169400, que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente, dejando insubsistente el informe técnico STHV-DMC-UCE-2022-1513, remitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1780-O de 09 de julio de 2022.*

*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.”*

2.9 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3909-O de 28 de septiembre, 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 para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial “María Elena Salazar” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma total del predio No. 169400 con clave catastral 31806-02-014, ubicado en el sector Guajaló parroquia La Argelia, 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-2022-2244-O de 08 de septiembre de 2022.”*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-037

2.10 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.

2.11 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."

2.12 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0302-O de 25 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-2022-3909-O, de fecha 28 de septiembre de 2022, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial "María Elena Salazar" y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio Nro. 169400, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia La Argelia, 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-2022-1780-O de 09 de julio de 2022."*

2.13 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0766-O de 28 de febrero de 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos,



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-037

indicó: “Verificado el despacho del Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0302-O de 25 de enero de 2023, se advierte que por un error involuntario se hace constar en la ratificación del criterio legal, que el Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial “María Elena Salazar” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, es de forma parcial del predio Nro. 169400, siendo lo correcto de forma total, tal como consta en el criterio legal emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3909-O de 28 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 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



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

**Informe No. IC-CPP-2023-037**

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.

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



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-037

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.

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.



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

**Informe No. IC-CPP-2023-037**

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, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial “María Elena Salazar” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, del predio Nro. 169400, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia La Argelia.

Adicionalmente, para el texto de la Resolución de Concejo Metropolitano y el texto final del Convenio de Administración y Uso, se acogen las observaciones presentadas en las sesiones de Concejo Metropolitano.

**5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el miércoles, 15 de marzo 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 “María Elena Salazar” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, del predio Nro. 169400, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia La Argelia, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida 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, 15 de marzo de 2023 el Informe de la Comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.



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

**Informe No. IC-CPP-2023-037**

**Concejal Marco Collaguazo  
Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

**Concejala Blanca Paucar  
Miembro de la Comisión**

**Concejal Diego Carrasco  
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 extraordinaria realizada el día miércoles, 15 de marzo de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Diego Carrasco y Blanca Paucar.- total tres votos (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN:, total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). AUSENTES: - total cero (0).

Quito D.M., 15 de marzo de 2023

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

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