



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

**Informe No. IC-CPP-2023-041**

**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 “Caupicho” y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 1237495, ubicado en las calles S52 Leónidas Dubles y E4F, sector Caupicho III, parroquia Turubamba.

**2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:**

**2.1** Con oficio s/n de 14 de septiembre de 2020, el señor Segundo Santiago Palaguachi Rodríguez, en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial “Caupichu”, solicitó se proceda a elaborar y aprobar el Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del predio No. 1237495 (parcial).

**2.2** El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2020-O de 7 de junio de 2022, remitió el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0076 de 06 de junio de 2022, mismo que señala: “CONCLUSIONES El predio No. 1237495 con clave catastral 33006-01-001, corresponde a un bien de dominio y uso público, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito según celebrada en la Notaria N° 09 del Dr. Juan Villacís Medina el 05 de septiembre de 2006 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de octubre de 2006. 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 Caupicho”.

**2.3** El Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal Quitumbe, Santiago Morales, mediante Informe de Participación No. 01 de 25 de agosto de 2022, en su parte pertinente, manifestó: “Los y las moradoras y dirigentes que asistieron a la socialización convocada el 05 de marzo, del 2022, decidieron de forma democrática y unánime LA PERTINENCIA del pedido de la Liga Barrial de Caupichu, para la administración y uso del predio N°1237495. 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. El Uso de toda el área que comprende las canchas serán ocupados por los moradores del barrio serán compartidos siempre y cuando la comunidad realice los oficios respectivos cuando necesiten ocupar los espacios.

Página 1 de 9

**Secretaría General del  
CONCEJO**



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-041

La liga mantendrá los espacios en buenas condiciones para el uso tanto de la comunidad como de los jugadores que la ocupan. Los espacios serán usados por la entidad municipal que la requiera para alguna actividad específica. Cumplir con los enunciados socializados correspondientes a la ordenanza y la resolución. 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 FAVORABLE, previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso, del área total del predio Nro. 1237495.”

2.4 Mediante Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT- 2022-146 de 05 de septiembre de 2022, Ing. Erika Lascano, Directora de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Quitumbe, en lo pertinente informó: *“CONCLUSIONES: La Unidad de Territorio y Vivienda, de la administración Zonal Quitumbe de cLa Unidad de Territorio y Vivienda, de la administración Zonal Quitumbe de conformidad a lo previsto en el artículo 3537 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° 1237495 de propiedad municipal de la superficie PARCIAL del predio N° 1237495.*

*El área parcial del predio Nro. 1237495, que será destinada al Convenio de administración y Uso es de 22100.32 m2 (datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda)”.*

2.5 El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3772-O de 02 de octubre del 2022, indicó que con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2020-O de 07 de junio de 2022, emitió informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-0076 de 06 de junio de 2022 (FAVORABLE), para que se continúe con el proceso de Convenio de Administración y Uso del predio municipal No. 1237495 a favor de la Liga Deportiva Barrial Caupicho, conforme al procedimiento establecido, y, con los justificativos de titularidad correspondientes; por lo que, se RATIFICA en el oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-2020-O de 07 de junio de 2022 e informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-0076.

2.6 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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-041

presentado en una mesa de trabajo para consideración de las demás dependencias correspondientes.

2.7 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2601-O de 21 de octubre de 2022, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, 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-2022-2371 de 21 de octubre de 2022, correspondiente a una parte del área del predio No. 1237495 (ÁREA PARCIAL), 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 3537, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente”.*

2.8 El 25 de octubre de 2022, con Oficio Nro. GADDMQ-SERD-2022-01885-O, el Secretario de Educación, Recreación y Deporte, remite el Informe con Código No. DMDR-AFR-CDU-130-2022, de 24 de octubre de 2022, y señala que: *“CONCLUSIONES: Con base al análisis de la documentación presentada y la información obtenida, conforme lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 3537 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 1237495 (área parcial), ubicado en la calle S52 Leónidas Dublés – S/N, Barrio Caupicho III Parroquia Turubamba, 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 La Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Legal No. AZQ-DAJ-2022-04-AS de 25 de octubre de 2022, en su parte pertinente 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 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*

Página 3 de 9

Secretaría General del  
**CONCEJO**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-041

*la Administración y Uso, del área parcial del predio Nro. 1237495 equivalente a 22100.32m2 según el Informe Técnico N° AZQ-DGT-UTV-IT-2022-146 de 05 de septiembre de 2022 emitido por la Administración Zonal Quitumbe”.*

**2.10** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4597-O de 26 de octubre de 2022, el Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador Zonal Quitumbe, señaló: *“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 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 Caupichu.*

*Se adjunta además el Informe legal favorable Nro. AZQ-DAJ-2022-04-AS; así como, el proyecto de convenio.”*

**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** El Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador Zonal Quitumbe, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2023-469-O de 10 febrero de 2023, manifestó: *“En alcance al oficio GADDMQ-AZQ-2022-4597 de fecha 26 de octubre de 2022, mediante el cual se remitió los informes y el proyecto de convenio de la Liga Barrial Caupichu, 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”.*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-041

2.13 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0634-O de 17 de febrero de 2023, 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 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 "Caupicho" y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 1237495 con clave catastral 33006-01-001, ubicado en las calles S52 Leónidas Dubles y E4F, sector Caupicho III, parroquia Turubamba, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2371 de 21 de octubre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2601-O de 21 de octubre 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".



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-041

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;”

**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:**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-041

**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.

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.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-041

**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, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial “Caupicho” y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 1237495, ubicado en las calles S52 Leónidas Duples y E4F, sector Caupicho III, parroquia Turubamba.

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 “Caupicho” y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 1237495 con clave catastral 33006-01-001, ubicado en las calles S52 Leónidas Duples y E4F, sector Caupicho III, parroquia Turubamba, de conformidad con





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

**Informe No. IC-CPP-2023-041**

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.

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**

Página 9 de 9

**Secretaría General del  
CONCEJO**