

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0289-O

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

Asunto: Convenio de Administración y Uso Múltiple, a favor del Comité Pro-Mejoras "Carapungo Libre y Seguro" Exp. PM. Nro. 2020-00699

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 17 de mayo de 2019; y, delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio No. 0000096 de 27 de mayo de 2019, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

Petición

Con Oficio No. 35 de 20 de septiembre 2019, el licenciado Byron Encalada, Presidente del Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro, solicitó se otorgue el Convenio de Administración y Uso, a fin de realizar los siguientes proyectos:

- Proyecto arte y cultura
- Proyecto Gusantina
- Proyecto Centro de Solidaridad
- Proyecto Arrebato Asociación Vecinal
- Proyecto Barrio Verde Asociación Cultural
- Proyecto el Gancho Club de Fútbol
- Proyecto Madres Solas
- Proyecto espacio Visiones para personas discapacitadas

Informes de la Administración Zonal Calderón, Dirección Metropolitana de Catastro y Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles

1. Mediante Informe Social No. 1 Casa Comunal de Carapungo, sin fecha, la Abogada Gabriela Rodríguez Aguilar, Directora de Gestión Participativa de la Administración Zonal Calderón, emitió informe social favorable y como conclusión respecto del Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro", manifestó en su parte pertinente lo siguiente:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0289-O

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

[...] (*Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”*):

- El Comité Pro-Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, con el objeto de obtener el convenio de administración y uso de la casa comunal, ha presentado varios proyectos que luego de ser analizados son **FACTIBLES** de realizarlos ya que todos están orientados a mejorar la convivencia de los moradores y usuarios [...].

2. Con Informe Legal No. 001-2020-DJ, la Dra. Mercedes Bravo, en ese entonces Directora Jurídica de la Administración Zonal Calderón, señaló:

[...] esta Dirección Jurídica emite **CRITERIO LEGAL FAVORABLE**, al requerimiento del Convenio *DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO* previo el cumplimiento de las recomendaciones, observaciones y procedimientos antes indicados [...].

3. Mediante Informe No. DMC-GCE-2020-091 de 31 de julio de 2020 la Dirección Metropolitana de Catastro, emitió la ficha con los datos técnicos del área a entregarse a través del Convenio, predio 320052 y clave catastral 13411-12-001, a fin de que se continúe con el trámite que corresponda.

[...]

ÁREA DE TERRENO A SER

ENTREGADA:	3.291,94 M2
PROPIETARIO:	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
CLAVE CATASTRAL:	13411-12-001 (parcial)
NÚMERO PREDIAL:	320052 (parcial)
ZONA:	CALDERON
PARROQUIA:	CALDERON
BARROQUIA/SECTOR:	CARAPUNGO
DIRECCIÓN:	CALLE N15 RIO CAYAMBE Y CALLE Oe11E
RAZÓN:	Área Comunal del proyecto de vivienda de la Junta de Vivienda denominado “Carapungo” [...].

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0289-O

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

4. Con Informe Técnico No. DMC-GCE-2020-091 de 05 de agosto de 2020, la Ing. Carolina Cárdenas Zambrano, manifiesta en su parte pertinente lo siguiente:

[...] Se procede a remitir la ficha con los datos técnicos para el convenio de administración y uso del área requerida de 3.291,94m² del bien inmueble municipal identificado con el predio No. 320052 [...].

5. Mediante oficio No. GADDMQ-SERD-DMDR-2020-00182-O de 13 de octubre de 2020, el Ing. Jorge Washington Cartagena Tierra, Director Metropolitano de Deporte y Recreación adjuntó el Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-004-2020 de 13 de octubre de 2020, que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

[...] En base al análisis de la documentación presentada, y la información obtenida, se recomienda calificar el presente informe como FAVORABLE, a fin de continuar con el trámite respectivo para que se conceda la renovación del uso y administración del bien ubicado en el predio municipal 320052, definido como casa comunal, en concordancia con lo señalado en el Art. IV.6.22.- sobre los “CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE AREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO”, del Código Municipal vigente [...].

6. Con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O de 14 de agosto de 2020, el Ab. José Antonio Vaca Jones, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, estableció lo siguiente:

[...] Con los antecedentes mencionados y la verificación dada al proceso administrativo, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, emite criterio favorable para la Suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio No. 320052 .

7. Mediante Memorando No. GADDMQ-AZCA-2020-0502-M de 21 de septiembre de 2020, la Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja, Administradora de la Zona Calderón manifestó lo siguiente:

[...] En virtud de lo expuesto, en mi calidad Administradora Zonal Calderón, emito criterio favorable para la suscripción de un convenio de uso y administración a favor del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, a fin de que se remita a la Procuraduría Metropolitana y se emita el informe legal correspondiente, y se pueda continuar con el trámite has su aprobación por el Concejo Metropolitano de Quito, por lo que se adjunta el proyecto de Convenio [...].

Fundamentos jurídicos

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0289-O

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7 establece que es competencia de los gobiernos municipales planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 8, numeral 6, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde reglamentar el uso de los bienes de dominio público.
3. La Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en el art. IV.6.22, establece que el Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de convenios de administración y uso múltiple de áreas recreativas, casas barriales y comunales del Distrito Metropolitano, conjuntamente suscritos con organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva.
4. El art. IV.6.23, ibídem, dispone que el plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, casas barriales y comunales no podrá exceder de cinco años, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente Título.

Análisis e informe jurídico

De los documentos que constan en el expediente se establece (i) que el predio municipal No. 320052, corresponde a área comunal; y, una parte de este predio (3.291,94 m²) es requerido por el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, para realizar proyectos de arte, cultura, Gusantina, Centro de Solidaridad, Arrebató Asociación Vecinal, Barrio Verde Asociación Cultural, Gancho Club de Fútbol, Madres Solas y Espacio Visiones para personas discapacitadas, en beneficio de los habitantes del sector; y, (ii) sobre el área requerida el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito no tiene planificado la realización de ninguna obra.

En este contexto, con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes mencionados y observando el procedimiento señalado en el art. IV.6.25 del Código Municipal, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, emita su informe para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, para autorizar la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” y la Administración Zonal Calderón, sobre el área de 3.291,94 m², del predio No. 320052 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Calderón, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Informe No. DMC-GCE-2020-091 de 31 de julio de 2020.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0289-O

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

Con relación al proyecto de convenio que adjunta bajo su responsabilidad la Administración Zonal Calderón, quien va a ser la suscriptora del mismo, me permito realizar las siguientes observaciones:

- a) Existen dos cláusulas primeras por lo que se debería rectificar la numeración de todas las cláusulas.
- b) En las cláusulas primera y segunda (antecedentes y objeto del convenio, respectivamente) se debería incluir la resolución mediante la cual el Concejo Metropolitano, de ser el caso, autorizaría la suscripción del convenio.
- c) En la cláusula segunda del objeto, se debería añadir el área total que va a ser objeto del convenio de acuerdo a la ficha de datos técnicos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- d) En la cláusula tercera, se debería incorporar como documento habilitante la ficha de datos técnicos emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.
- e) En la cláusula cuarta de obligaciones de las partes, numeral 4.2, letra i) se sugiere precisar puntualmente cual es el horario laborable.
- f) En la cláusula sexta, del plazo, se deberá precisar que el plazo puede ser renovado, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el Libro IV.6 del Código Municipal, Título I de los Bienes Municipales. Esto para cumplir con lo previsto en el art. IV.6.23 del Código Municipal que dispone: *“El plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, casas barriales y comunales no podrá exceder de cinco años, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente Título.”*

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-DMGBI-2020-2043-O

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0289-O

Quito, D.M., 17 de noviembre de 2020

Anexos:

- DMDR-AFR-CDU-0004-2020.pdf
- GADDMQ-SERD-DMDR-2020-00182-O.pdf
- ficha_de_convenio_y_adm_de_uso_if._dmc-gce-2020-091.f_(1).pdf
- gaddmq-azca-2020-0083-o (2).pdf
- gaddmq-azca-2020-0403-m_ultimo.pdf
- gaddmq-azca-2020-1337-o (3).pdf
- gaddmq-pm-2020-0108-m.pdf
- informe_dmc-gce-2020-091.f_(1).pdf
- informe_predio_320052_c (2).pdf
- informe-bienes_inmuebles.pdf
- jnv_carapungo (1).pdf
- levantamiento_topografico_georeferenciado_del_predio_municipal_320052-model (2).pdf
- oficio_n_35 (4).pdf
- ordenanza_no_2488_programa_carapungo-jnv_(1) (1).pdf
- plan_de_trabajo_comite_pro_mejoras_carapungo_libre (2).pdf
- predio_municipal_320052 (2).pdf
- primer_informe_casa_comunal_comp.pdf
- GADDMQ-AZCA-2020-1771-O (2).pdf
- dmdr-afr-cdu-0004-2020 (2).pdf
- GADDMQ-AZCA-2020-0502-M.pdf
- GADDMQ-AZCA-2020-1703-O ultimo para conocimiento.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1442-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1654-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1881-O (2).pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0231-O.pdf
- GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0247-O (4).pdf
- gaddmq-serd-dmdr-2020-00182-o (1).pdf
- n_320052.pdf
- subdivision_predio_municipal_320052-model.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2020-1495-O.pdf

Copia:

Señor Doctor
Marco Vinicio Collaguazo Pilataxi
Concejal Metropolitano

Señor Abogado
Jose Antonio Vaca Jones
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles