



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-010

### 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 27 de julio de 2022, respecto a la autorización para la suscripción del convenio de administración y uso de instalación y escenario deportivo, entre la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas" y la Administración Zonal Manuela Sáenz.

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- El señor Marco Gallo, Presidente de la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas", mediante Oficio S/N, de 27 de febrero de 2020, solicitó a la Administración Zonal Centro "Manuela Sáenz", se les conceda el Convenio de Administración y Uso de las instalaciones y escenario deportivo del predio No. 216265, ubicado en el Barrio Patrimonio Familiar, parroquia Puengasí, en el que se ha construido un complejo deportivo, conformado por Sede Social y bares.

2.2.- Con Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGP-2021-174-M de 06 de abril de 2021, el licenciado Henry Atahualpa Betancourt Vinueza, Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remite el Informe Social suscrito por la señora Gina Patricia Fernández Tenecela, Coordinadora Territorial Sector 1 Puengasí, referente al pedido de convenio del predio municipal No. 216265, solicitado por el señor Marco Gallo, Presidente de la Liga Deportiva Barrial San José de Monjas, el que en su parte pertinente dice:

*"Con todos los antecedentes expuestos 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 Mediante Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2021-299-M de 08 de junio de 2021, el Ing. Roberto Xavier Román Román, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, informó:

*"Según los datos técnicos del IRM, el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-001, está ubicado en la calle Cenepa y Pasaje 4, Parroquia Puengasí, tiene un área según escrituras de 12664,68 m2, y un área grafica de 12628,52 m2. [...]"*

*En la inspección realizada el día miércoles 26 de mayo de 2021, se pudo verificar que en el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-001, se encuentra construido y funcionando la Liga Barrial "San José de Monjas", la cual está conformada de la siguiente manera:*

Página 1 de 7

Secretaría General del  
**CONCEJO**



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-010

Una cancha de fútbol  
Una cancha de Vóley  
Graderíos con una Visera  
Baterías sanitarias (2 de hombres y 2 de mujeres con sus respectivos lavamanos)  
2 Bares  
Una sede social antigua (hoy funciona como conserjería)  
Una sede social nueva  
Cerramiento de malla triple galvanizada (frontal, posterior y laterales)

*Según versión de algunos moradores y de acuerdo a los estatutos La Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas", está funcionando en el predio N° 216265, clave catastral 20304-23-001 desde el año 1975 aproximadamente, sin embargo, tiene la personería jurídica obtenida mediante acuerdo ministerial N° 0609 de fecha 27 de diciembre de 2018. [...]*

*Según la información proporcionada por el señor Marco V. Gallo, Presidente de la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas" a través del Proyecto "Quito a la Cancha" se ha destinado aproximadamente \$ 90.000,00 para la rehabilitación de la mencionada Liga, se están realizando los siguientes trabajos: [...]*

*El área en la cual se encuentra la cancha de fútbol y el perímetro de la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas", se encuentra en un regular estado de conservación, en la que hacen falta algunas obras de mantenimiento.*

*Por lo expuesto, considerando que en la actualidad se está dando un buen uso a través de las prácticas deportivas de niños, jóvenes y adultos de los barrios: Monjas Alto, Monjas Bajo, primero de Mayo, entre otros barrios circundantes del sector de Puengasí; esta Dirección, emite **Criterio Técnico Favorable** para que a través del procedimiento respectivo se pudiera entregar la Administración y Uso del predio No. 216265 a la Liga Deportiva Barrial "San José de Monjas"*

**2.4.-** El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe con Código DMDR-AFR-CDU-027-2022 de 21 de abril de 2022, en su parte pertinente señaló: *"En base al análisis de la documentación presentada y la información obtenida, se emite el presente informe FAVORABLE y se recomienda continuar con el trámite respectivo para que se conceda la administración y uso del predio municipal 216265, ubicado en la calle Cenepa y Pasaje 4 de la parroquia Puengasí, en concordancia con lo señalado en el CAPITULO III DE LOS CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACION Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO del Código Municipal vigente."*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-010

2.5.- Con Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1096-O de 10 de mayo de 2022, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial, remite la Ficha Técnica No. STHV-DMC-UCE-2022-0962 de 04 de mayo de 2022, correspondiente al predio N° 216265, clave catastral No. 20304-23-001, que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y además manifestó: *“En cumplimiento con lo dispuesto en el marco legal del presente documento, 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; vigente, con la finalidad que la Administración Zonal requirente, proceda con el análisis pertinente a la solicitud de convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos, en cumplimiento con la normativa legal vigente.”*

2.6.- Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-353-M de 01 de junio de 2022, el Ab. Luis Ángel Quezada, Director Jurídico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en su criterio jurídico dice: *“esta Dirección de Asesoría Jurídica emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No.216265 20304-23-001 ubicado en la calle Cenepa y pasaje 4 de la parroquia Puengasí de la Zona Centro “Manuela Sáenz”, tiene un área según escritura de 12664,68 m<sup>2</sup>, a favor de la LDB San José de Monjas.”*

2.7.- Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2221-O de 19 de junio de 2022, el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Directo Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, señala que el predio No. 216265 con clave catastral 20304-23-001, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es por la entrega de áreas a favor del Municipio de Quito conforme lo detallado en la Ordenanza No. 3031, protocolizada el 2 de diciembre 1993, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacó e inscrita en el Registro de la Propiedad 2 de febrero de 1994”. 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 LDB San José de Monjas.

2.8.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-1620-O de 30 de junio de 2022, la Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora Zonal Manuela Sáenz, manifestó: que *“toda vez que se ha cumplido con el procedimiento técnico – social y legal emite INFORME FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Uso y Administración del predio municipal No. 216265 con clave catastral 20304-23-001, ubicado en la calle Cenepa y pasaje 4 de la parroquia Puengasí de la Zona Centro “Manuela Sáenz”*”.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-010

2.9.- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-1765-O de 18 de julio de 2022, la Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora de la Zona Manuela Sáenz, en atención al requerimiento de la Procuraduría Metropolitana, remite los informes técnico y social de dicha Administración Zonal, que no fueron remitidos con el Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-1620-O de 30 de junio de 2022.

2.10 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-2823-O de 20 de julio de 2022, suscrito por la Dra. Verónica Elizabeth Cáceres Barrera, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, (S); informó *“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 la aprobación de la suscripción del Convenio de Administración y Uso de instalación y escenario deportivo, entre la Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente al predio No. 216265 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Puengasí, 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-2022-1096-O de 10 de mayo de 2022.”*.

2.11. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-1884-O, de 28 de julio de 2022, suscrito por la Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora Zonal Manuela Sáenz, remitió el proyecto de Convenio de Administración y Uso acogiendo las observaciones presentadas en el informe de Procuraduría Metropolitana.

### 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 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”.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-010

“**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 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 3525.- 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 Título.





COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2022-010

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 autorice la suscripción del convenio de administración y uso de instalación y escenario deportivo, entre la Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas” y la Administración Zonal Manuela Sáenz.

**5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 076 - ordinaria realizada el 27 de julio de 2022, 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, mediante resolución respectiva, autorice la suscripción del convenio de administración y uso de instalación y escenario deportivo, entre la Liga Deportiva Barrial “San José de Monjas” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente al predio No. 216265 con clave catastral 20304-23-001 de propiedad municipal, ubicado en la parroquia Puengasí, 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-2022-1096-O de 10 de mayo de 2022.

**6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:**

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles 27 de julio de 2022 el Informe de la Comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.

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

Página 6 de 7

**Secretaría General del  
CONCEJO**



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

**Informe No. IC-CPP-2022-010**

**Concejala Blanca Paucar  
Miembro de la Comisión**

**Concejala Luz Elena Coloma  
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. 076 - ordinaria realizada el día miércoles 27 de julio de 2022, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Blanca Paucar, Luz Elena Coloma 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., 27 de julio de 2022.

Muy atentamente,

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