



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-009

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 01 de febrero de 2023, respecto a la autorización para la suscripción del Convenio de administración y uso de instalación y escenario deportivo, entre la Liga Deportiva Barrial y Parroquial "Jardín del Valle" y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente al predio No. 1359798, ubicado en la parroquia Puengasí.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El ingeniero David Bolaños, Presidente de la Liga Deportiva Barrial y Parroquial Jardín del Valle, mediante oficio sin número y fecha, recibido por la Administración Zonal Manuela Sáenz el 23 de septiembre de 2020, solicitó se dé el trámite respectivo para la suscripción del Convenio para la Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

2.2 Mediante Informe Técnico de 1 de diciembre de 2020, el Arq. Mario Sáenz, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en lo pertinente indicó:

"De acuerdo a la información constante en el sistema catastral SIREC-Q, el predio solicitado para Convenio de Uso y Administración, cuenta con un área gráfica de 17304.94 m². Y un área según escritura de 17367.40m². Dentro de la cual se puede identificar las siguientes áreas construidas:

- Vestidores	50.43m ²
- Casa barrial y vivienda cuidador	84.94m ²
- Batería Sanitaria	25.42m ²
- Graderío con visera	248.40m ²

Las áreas de estas unidades constructivas fueron determinadas mediante un levantamiento manual realizado durante la inspección, las cuales se encuentran en buen estado de conservación como se observa en las fotografías anteriores.

Es importante mencionar que previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-009

Con los antecedentes mencionados, se recomienda realizar el trámite de regularización de área de terreno, no obstante de aquello y tomando en cuenta todo lo anteriormente mencionado, esta Dirección emite criterio técnico FAVORABLE para la elaboración del Convenio de Administración y Uso de la Liga Barrial”.

2.3 Mediante Memorando GADDMQ-AZMS-DGP-2022-336-M de 21 de abril de 2022, el señor Iván Salvatierra, Director de Gestión de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remite el Informe Social del Predio No. 135998, el cual en su parte pertinente manifestó: *“CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES: Con todos los antecedentes expuestos, me permito dar informe SOCIALMENTE 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 parte de la comunidad ni de la Administración ningún proyecto a implementarse en dicho predio de propiedad municipal”.*

2.4 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2022-092 de 20 de junio de 2022, suscrito por el ingeniero Carlos Yépez, indicó: *“El predio No. 1359798 con clave catastral 20206-02-003, es de, propiedad municipal por ser ÁREA COMUNAL, Ordenanza No. 2138 de 02 de setiembre de 1981 y Modificatoria No. 2506 de 09 de agosto de 1986.*

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 “Jardín del Valle”.

2.5 Mediante Memorando No. GADDMQ-AZMS-DGC-2022-689-M de 19 de agosto de 2022, el ingeniero Ángel Eduardo Armijo Logroño, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Manuela Sáenz, indica que una vez realizada la inspección visual al predio No. 1359798, se emite el criterio FAVORABLE para continuar con el proceso de convenio de administración y uso. Así mismo anexa el Informe Técnico.

2.6 El Ing. Carlos Andrés Yopez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3201-O de 23 de agosto de 2022, manifestó que: *“Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico actualizado No. DMGBI-ATI-2022-0092 de 20 de junio de 2022, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. 01359798 con clave catastral 20206-02-003.*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-009

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 "Jardín del Valle".

2.7 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01801-M de 8 de septiembre 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-089-2022.

2.8 El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe con Código DMDR-AFR-CDU-089-2022 de 26 de agosto 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 1359798, ubicado en las calles Sicalpe S2A de la Parroquia Puengasí, 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, ibídem"*

2.9 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-2022-2196-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-2022-2006, de 01 de septiembre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble signado con predio No. 1359798, 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-2023-009

2.10 El Abg. Luis Quesada, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante memorando No. GADDMQ-AZMS-DAL-2022-574-M de 14 de septiembre del 2022, en su análisis y conclusión dice: *“CRITERIO JURÍDICO: 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. 1359798 clave catastral 20206-02-003 ubicado en las calles Sicalpe S2A de la parroquia Puengasí de la Zona Manuela Sáenz de este Distrito Metropolitano de Quito, tiene un área según escritura de 17.367,40 m2, a favor de la LIGA DEPORTIVA BARRIAL Y PARROQUIAL JARDÍN DEL VALLE”*.

2.11 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-AZ-2022-2352-O de 15 de septiembre de 2022, la Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora Zonal Manuela Sáenz, manifestó: *“Una vez que se ha cumplido con el procedimiento previsto, en el Código Municipal actualizado al mes de agosto del 2022, previsto en los artículos del 3531 al 3546, la suscrita en calidad de Administradora Zonal Manuela Sáenz del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, acogiendo los informes Técnico, Social y Legal de V esta Administración, emite informe FAVORABLE, para que se continúe con el trámite para la suscripción del convenio de Uso y Administración del predio No. 1359798 clave catastral 20206-02-003 ubicado en las calles Sicalpe S2A de la parroquia Puengasí de la Zona Manuela Sáenz de este Distrito Metropolitano de Quito, tiene un área según escritura de 17.367,40 m2, a favor de la LIGA DEPORTIVA BARRIAL Y PARROQUIAL JARDÍN DEL VALLE”*.

2.12 La Ing. Cristina Reyes Merino, Administradora Zonal Manuela Sáenz, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-AZ-2022-2834-O de 31 de octubre de 2022, en alcance al oficio GADDMQ-AZMS-AZ-2022-2352-O de 15 de septiembre de 2022, señala que remite un nuevo proyecto de convenio de administración y uso, para su revisión y aprobación de ser pertinente.

2.13 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4475-O de 02 de noviembre de 2022, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, señaló: *“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 del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, y su suscripción entre la Liga Deportiva Barrial y Parroquial “Jardín del Valle” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente al predio No. 1359798, con clave catastral No. 20206-02-003, ubicado en las calle Sicalpe S2A de la parroquia Puengasí, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-009

2022-2006, de 01 de septiembre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2196-O de 01 de septiembre de 2022.”

2.14 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.

2.15 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.”

2.16 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0276-O de 24 de enero de 2023, el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos señala: “Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio legal favorable emitido Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4475-O de 02 de noviembre 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 y Parroquial Jardín del Valle y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma total del predio No. 1359798, con clave catastral No. 20206-02-003, ubicado en las calle Sicalpe S2A de la parroquia Puengasí, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2006, de 01 de septiembre, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2196-O de 01 de septiembre de 2022.”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-009

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”.

“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;

Art. 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;”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-009

Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, manifiesta:

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:

Art. 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. (...).”

Art. 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.



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

Informe No. IC-CPP-2023-009

Art. 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.

Art. 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, entre la Liga Deportiva Barrial y Parroquial “Jardín del Valle” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente al predio No. 1359798, ubicado en la parroquia Puengasí



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

Informe No. IC-CPP-2023-009

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión No. 088 - extraordinaria realizada el miércoles, 01 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 FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano, conozca y resuelva sobre la aprobación el Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial y Parroquial "Jardín del Valle" y la Administración Zonal Manuela Sáenz, correspondiente al predio No. 1359798, ubicado en la parroquia Puengasí, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico remitido 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, 01 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**

Concejal Diego Carrasco
Miembro de la Comisión

Concejal Milton Chantera
Miembro de la Comisión

CERTIFICADO DE VOTACIÓN:

Página 9 de 10

**Secretaría General del
CONCEJO**



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

Informe No. IC-CPP-2023-009

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. 088 - extraordinaria realizada el miércoles, 01 de febrero de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Diego Carrasco, Milton Chantera 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., 01 de febrero de 2023.

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

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