



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-010

### 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 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 Panamericana Sur El Blanqueado y la Administración Zonal Quitumbe, correspondiente al predio Nro. 803388, ubicado en la parroquia Quitumbe.

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El señor Ángel Ramiro Cabezas Guerra, en calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial y Parroquial Panamericana Sur "El Blanqueado", mediante Oficio S/N de 14 de septiembre del 2020, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe, la suscripción del Convenio para la Administración y Uso de la Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito.

2.2 El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0321-O de 28 de enero de 2022, indicó: "El inmueble es de propiedad del MDMQ y puede ser destinado al fin propuesto, siempre y cuando se cumpla con requisitos establecidos y con la normativa legal vigente; al respecto, se adjunta informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-0022 de 28 de enero de 2022, en el que se emite informe del predio N° 0803388.

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico FAVORABLE para que se continúe con el trámite de Convenio de Administración y Uso en favor de la LIGA DEPORTIVA BARRIAL Y PARROQUIAL PANAMERICANA SUR EL BLANQUEADO"*

*La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico FAVORABLE para que se continúe con el trámite de Convenio de Administración y Uso en favor de la LIGA DEPORTIVA BARRIAL Y PARROQUIAL PANAMERICANA SUR EL BLANQUEADO."*

2.3 El Dr. Renzo Lombeida, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe Código No. DMDR-AFR-CDU-095-2022 de 29 de agosto de 2022, en su parte pertinente manifestó: "CONCLUSIONES: Con base al análisis de la documentación



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

**Informe No. IC-CPP-2023-010**

*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 803388, ubicado en las calles Av. Maldonado, camino El Conde, 114 E3A y calle C de la parroquia Quitumbe”*

**2.4** Mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2576-O de 18 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 Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2345 de 18 de octubre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble signado con predio No. 803388, 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 3537, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.”*

**2.5** El Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal Quitumbe, Ing. Santiago Morales, mediante Informe de Participación No. 22 de 14 de octubre de 2022, en su parte pertinente, dice: *“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 803388.”*

**2.6** La Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Legal Código: AZQ-DAJ-2022-09-EV de 21 de octubre de 2022, en su parte pertinente dice: *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 la Administración y Uso, del AREA TOTAL del predio Nro.803388*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-010

*equivalentes a 28.687,06 m<sup>2</sup> según Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-129 de fecha 16 de octubre de 2022 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.”.*

2.7 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4506-O de 21 de octubre de 2022, el Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador Zonal Quitumbe, 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 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 Barrial y Parroquial Panamericana Sur El Blanqueado.*

2.8 El Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador Zonal Quitumbe, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4849-O de 14 de noviembre de 2022, en alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4506-O de 21 de octubre de 2022, informa que: *por un error involuntario no se ha adjuntado como anexo el Informe Técnico de la Administración Zonal Quitumbe y su respectivo plano ya subsanados, acorde a las observaciones de la Dirección Metropolitana de Catastro, sino un anterior.*

2.9 Mediante Informe Técnico No. AZQ-DGT-UTV-IT- 2022-129 de 16 de octubre de 2022, la señora 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 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° 803388 de propiedad municipal de la superficie TOTAL del predio N° 803388.*

*El área total del Predio No. 803388 que será destinada al Convenio de Administración y Uso es de 28687.066 m<sup>2</sup> (datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda.).*

*A su vez, se indica que el área de acuerdo a las escrituras adjuntas en el Memorando No. GADDMQAZQ-DAJ-2022-0798-M; y en comparación con el área determinada en el levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda, existe un excedente*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-010

de áreas de 694.066 m<sup>2</sup> entre el área del levantamiento topográfico y el área que consta en la escritura.

*Nota: el presente informe reemplaza al informe técnico AZQ-DGT-UTV-IT-2022-0129 de fecha 25 de septiembre de 2022."*

**2.10** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4663-O de 17 de noviembre de 2022, la Dra. Verónica Elizabeth Cáceres Barrera, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, Subrogante, 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 del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, y su suscripción entre la Liga Deportiva Barrial y Parroquial Panamericana Sur El Blanqueado y la Administración Zonal Quitumbe, de forma total del predio No. 803388, con clave catastral No. 32406-04-001, ubicado entre la Calle Principal "E3A y Calle Secundaria S43, Barrio Salvador Allende, Parroquia Quitumbe, 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-2022-2576-O de 18 de octubre de 2022."*

**2.11** 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

**2.12** 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*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-010

*emisión del respectivo criterio legal de ratificación o rectificación, previo al conocimiento de la comisión de Propiedad y Espacio Público.”*

**2.13** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0234-O de 20 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-2022-4663-O de 17 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 Panamericana Sur El Blanqueado y la Administración Zonal Quitumbe, de forma total del predio No. 803388, con clave catastral No. 32406-04-001, ubicado entre la Calle Principal “E3A y Calle Secundaria S43, Barrio Salvador Allende, Parroquia Quitumbe, 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-2022-2576-O de 18 de octubre de 2022.”*

### 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”.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-010

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;”

**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 regirá 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-2023-010

**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.

**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.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-010

**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 Panamericana Sur El Blanqueado y la Administración Zonal Quitumbe.

#### 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 del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial y Parroquial Panamericana Sur “El Blanqueado” y la Administración Zonal Quitumbe, de forma total del predio No. 803388, 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.

Página 8 de 9

Secretaría General del  
**CONCEJO**



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-010

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:**

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**