



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-011

### 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 "El Conde" y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio Nro. 567636, ubicado en la Parroquia Quitumbe.

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 Mediante Oficio s/n, de 29 de septiembre de 2020, el señor Juan Rodrigo Guamán, en su calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial El Conde, solicitó a la Administración Zonal Quitumbe del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se tramite el convenio de Administración y Uso del predio Nro. 567636 en el que funciona la Liga Deportiva.

2.2 El Ing. Carlos Andrés Yopez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0352-O de 31 de enero de 2022, adjunta el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-0026 de 31 de enero de 2022, en el que se emite informe del predio No. 0567636, y señala que: *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 "EL CONDE".*

*"4. CONCLUSIONES: De acuerdo al pedido realizado por la Administración Zonal Quitumbe con oficio N° GADDMQ-AZQ-2022-0426-O de 31 de enero de 2022, en el que solicita se emita el informe técnico para la suscripción de un Convenio de Administración y Uso a favor de la LIGA DEPORTIVA BARRIAL "EL CONDE", del inmueble de propiedad municipal, ubicado en el sector SN de la Parroquia Quitumbe, con predio N° 0567363 y clave catastral N°32305-49-001; 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."*

*Adicionalmente se informa que es de responsabilidad de la Administración Zonal correspondiente, verificar la capacidad técnica a través de planes de uso, planes de mantenimiento correctivo y preventivo, y la capacidad financiera a través de un plan de financiamiento y de administración de los predios por parte del interesado. Así como también se deberá determinar el tiempo de*



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

**Informe No. IC-CPP-2023-011**

*ocupación informal del predio de propiedad municipal por parte de los interesados, y verificar la no existencia de obligaciones pendientes respecto del pago de servicios básicos, para lo cual los interesados deberán presentar el pago de los servicios básicos al día, previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso”.*

2.3 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01642-M de 29 de agosto de 2022, el Mgs. Luis Alberto Calle Gutiérrez, Secretario de Educación, Recreación y Deporte, remite el Informe Técnico favorable con Código DMDR-AFR-CDU-097- 2022.

2.4 El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe Código Nro. DMDR-AFR-CDU-097- 2022 de 29 de agosto de 2022, en su parte pertinente manifestó: *“CONCLUSIONES: 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 567636, ubicado en la calle A (E3E) y calle S/N de la parroquia Quitumbe en cumplimiento a lo dispuesto en el CAPÍTULO III DE LOS CONVENIOS DE LOS CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y ESO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.”*

2.5 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.

2.6 Mediante Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-104 de 12 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° 567636 de propiedad municipal de la superficie PARCIAL del predio N° 567636.*



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

**Informe No. IC-CPP-2023-011**

*El área parcial del predio Nro. 567636, que será destinada al Convenio de administración y Uso es de 4698.87 m2 (datos técnicos obtenidos del levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda).*

*A su vez se pone en conocimiento que el área parcial solicitada en convenio de uso no contempla la construcción existente en el lindero norte ni el área que ocupa el UPC.*

*El criterio técnico antes mencionado no es vinculante con cualquier acción administrativa jurídica por no ser competencia de la Unidad de Territorio y Vivienda”.*

**2.7** El Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal Quitumbe, Ing. Santiago Morales, mediante Informe de Participación No. 23 de 14 de octubre de 2022, en su parte pertinente, dice: “**CONCLUSIONES:** *El contar con una zona deportiva que integre a la comunidad del sector El Blanqueado, es una propuesta viable porque permite la participación e inclusión de la ciudadanía del barrio en otra actividad fuera de su vida cotidiana donde se pueden reunir y practicar deporte de manera inclusiva, sin discriminación.*

*Una zona deportiva de la Liga Barrial “El Conde” debe plantearse como una estructura social e inclusiva donde todos los moradores del barrio puedan participar sin discriminación alguna por su etnia, género y/o condición física.*

*Los y las moradoras y dirigentes que acudieron a la socialización convocada el día 06 de enero del 2022, decidieron de forma democrática con mayoría de votos LA PERTINENCIA del pedido de la Liga Barrial “El Conde”, para la administración y uso del predio N° 567636.*

*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, que contribuyen al uso adecuado del tiempo libre de las personas que viven en los alrededores, fomentando la salud, el trabajo en equipo y valores a través del deporte.*

*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. 567636”.*

**2.8** El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro Especial, mediante Oficio Nro. GADDMQ-



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

**Informe No. IC-CPP-2023-011**

STHV-DMC-UCE-2022-2593-O, de 20 de octubre 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 Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2360 de 20 de octubre de 2022, correspondiente a una parte del área del predio No. 159223 (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”.*

**2.9** La Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Legal Código: AZQ-DAJ-2022-08-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 PARCIAL del predio Nro. 567636 equivalentes a 4.698,87 m<sup>2</sup> según Informe Técnico Nro. AZQ-DGT-UTV-IT-2022-104 de fecha 13 de octubre de 2022 emitido por la Administración Zonal Quitumbe.*

*Se recuerda que conforme el informe técnico antes citado se manifiesta: “(...) A su vez se pone en conocimiento que el área parcial solicitada en convenio de uso no contempla la construcción existente en el lindero norte ni el área que ocupa el UPC (...)”*

**2.10** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4505-O, de fecha 21 de octubre de 2022, el Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador de la 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*



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

**Informe No. IC-CPP-2023-011**

*Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito de la Liga Deportiva Barrial El Conde.*

*Se adjunta además el Informe legal favorable Nro. AZQ-DAJ-2022-08-EV; así como, el proyecto de convenio junto a los demás documentos”.*

**2.11** Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4706-O de 18 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 “El Conde” y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio Nro. 567636, con clave catastral Nro. 32305-49-001, ubicado en el barrio Sin Nombre 27, calle A (E3E) y calle S/N, de la 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-2022-2593-O, de 20 de octubre de 2022.”*

**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 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-2023-0274-O de 24 de enero de 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos señaló: *“Procuraduría Metropolitana ratifica el criterio legal favorable emitido mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4706-O, de fecha 18 de noviembre de 2022, 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*



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-011

*escenarios deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial “El Conde” y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio Nro. 567636, de propiedad municipal, ubicado en la 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-2022-2593-O de 20 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”.

**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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-011

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 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:**

**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



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-011

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.

**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.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-011

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 “El Conde” y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio Nro. 567636, ubicado en la Parroquia 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 “El Conde” y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio Nro. 567636, ubicado en la Parroquia Quitumbe, 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

Página 9 de 10

Secretaría General del  
**CONCEJO**



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

**Informe No. IC-CPP-2023-011**

**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**