



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-014

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 Indor Rock y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio No. 198115, ubicado en la Parroquia La Magdalena.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 El señor Freddy Achi, en calidad de Presidente de la Liga Deportiva Barrial “Indor Rock”, mediante Oficio S/N de fecha 05 de julio de 2018, solicitó a la Administración Zonal Eloy Alfaro, solicitó el Convenio de Administración y Uso de Escenarios Deportivos, del espacio municipal donde funciona lo que es la Liga Indor Rock.

2.2 El Ing. Carlos Andrés Yopez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0418-O de 6 de febrero de 2022, adjunta el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-0030 de 04 de febrero de 2022, en el que se emite informe del predio N° 0198115, en el que señala:

“CONCLUSIONES:

De acuerdo al pedido realizado por la Administración Zonal Eloy Alfaro con memorando N° GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0045-M de 03 de febrero 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 “INDOR ROCK”, del inmueble de propiedad municipal, ubicado en las calles Lauro Guerrero y Princesa Toa, parroquia La Magdalena, con predio N° 0198115 y clave catastral 30604-10-001; 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.

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 “INDOR ROCK.

OBSERVACIONES:

El inmueble es de propiedad municipal por ser relleno de quebrada, consta en el catastro con 0198115 y clave catastral 30604-10-001 a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-014

Por parte de la Administración Zonal Eloy Alfaro y los dirigentes de la LIGA DEPORTIVA BARRIAL "INDOR ROCK", deben determinar el área a ser entregada bajo la figura de Convenio de Administración y Uso."

2.3 Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01320-M de 26 de julio 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-060-2022, el cual en su parte pertinente manifestó: *"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 198115, ubicado en la calle Lauro Guerrero y Princesa Toa de la parroquia La Magdalena, 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 "*

2.4 Mediante Informe Social No. DGPD-27-2022, la señora Andrea Alvarado, Directora de Gestión Participativa de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en la parte pertinente manifestó: *"CONCLUSIÓN: Luego de la inspección, verificación y reunión mantenida con la comunidad y la dirigencia deportiva, el Sr. Freddy Achi, presidente de la Liga deportiva Barrial "Indo Rock" nos ha indicado que está comprometido a cumplir con lo solicitado por la comunidad, es importante sugerir que tanto la Liga San José, como la liga Indo Rock, planifiquen sus actividades en función de los espacios solicitados en Convenio de Administración y Uso, de tal forma que no se afecten las programaciones de cada una. (...) En tal virtud, la Dirección de Gestión Participativa ratifica el Informe social favorable de forma parcial, para el posible Convenio de Administración y Uso del escenario deportivo a favor de la Liga Deportiva Barrial "Indo Rock".*

2.5 Mediante Informe Técnico No. DGT-UTV-016 de 31 de agosto de 2022, el Arq. Juan Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en lo pertinente indicó: *"CONCLUSIONES: La Unidad de Territorio y Vivienda, de la administración Zonal Eloy Alfaro 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 de propiedad, el mismo que se entregara de forma parcial con una superficie de 2294.59 m2 del predio No. 198115, que corresponde al 15.56% de la totalidad del inmueble."*

2.6 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2162-O de 1 de septiembre de 2022, la Abg. Lida Justinne García Arias, Administradora de la Zonal Eloy Alfaro a esa fecha,



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-014

manifestó: *“Con base en 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.”*

2.7 El Abg. Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Legal No. 272-DJ-2022 de 1 de septiembre de 2022, en su parte pertinente dice: *“CONCLUSIÓN: Con sustento en todo lo expuesto, la Dirección de Asesoría Jurídica emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso PARCIAL con la Liga Deportiva Barrial “Indor Rock”.*

2.8 El Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2155 de 23 de septiembre de 2022 de la Dirección Metropolitana de Catastro, que contiene los datos técnicos del predio 198115, establece que el área parcial requerida es de 2.294,59 m², comprendida dentro de los siguientes linderos: Norte: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en 36,50 m; Sur: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en 33,42 m; Este: Propiedad Particular en 65,60 m; y, Oeste: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en 65,70 m.

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-2022-2400-O de 28 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, procedo a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2155 de 23 de septiembre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 198115, clave catastral No. 30604-10-001, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente y se 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.*



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

Informe No. IC-CPP-2023-014

Por lo que se deja insubsistente el informe técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-1758 de 09 de agosto de 2022, emitido mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022 2036-O de 09 de agosto de 2022."

2.10 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.

2.11 La Abg. Nataly Patricia Avilés Pastás, Administradora de la Zonal Eloy Alfaro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2733-O de 25 de octubre de 2022, en alcance al Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2162-O, una vez que se socializado el formato del convenio por parte de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, remite adjunto el borrador de convenio, con la finalidad de que se continúe con el trámite respectivo.

2.12 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-4467-O de 02 de noviembre de 2022, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, 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 Indor Rock y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio No. 198115, con clave catastral No. 30604-10-001, ubicado en el Barrio/Sector La Magdalena, Parroquia La Magdalena, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2155 de 23 de septiembre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2400-O de 28 de septiembre de 2022."*

2.13 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*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-014

de Propiedad y Espacio Público; a la Secretaría 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.”

2.14 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0275-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-PM-2022-4467-O de 2 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 Indor Rock y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio No. 198115, con clave catastral No. 30604-10-001, ubicado en el Barrio/Sector La Magdalena, Parroquia La Magdalena, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2155 de 23 de septiembre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2400-O de 28 de septiembre 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”.



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

Informe No. IC-CPP-2023-014

“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 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 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”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-014

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 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.



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

Informe No. IC-CPP-2023-014

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.

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 Indor Rock y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio No. 198115, ubicado en la Parroquia La Magdalena.

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 Indor Rock y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio No. 198115, ubicado en el Barrio/Sector La Magdalena, Parroquia La Magdalena, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro.



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

Informe No. IC-CPP-2023-014

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:

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