



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

Informe No. IC-CPP-2023-034

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, 15 de marzo de 2023, respecto a la autorización para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial “San José” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio Nro. 198115, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia La Magdalena.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS:

2.1 Mediante Oficio s/n de 31 de octubre de 2019, el señor Juan Arias, Presidente de la Liga Barrial “San José”, solicitó “(...) *el convenio de USO DE SUELO, con tan prestigiosa entidad, el complejo está ubicado en las calles, al norte calle Puruhá, al sur calle Cori, al oeste la calle Princesa Toa, y el este colinda con el colegio Amazonas, ya que como reza en el art. 2 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano establece como finalidad del Municipio “Regular el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercer sobre el mismo competencia exclusiva y privativa (...)*”.

2.2 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2406-O, de 30 de junio de 2022, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0114, de 30 de junio de 2022, y señala que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 198115 con clave catastral No. 30604-10-001, por constituir RELLENO DE QUEBRADA, es considerado como bien de dominio y uso público, el predio no se encuentra entregado bajo alguna figura legal, por lo que la 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 LIGA DEPORTIVA BARRIAL SAN JOSÉ.

2.3 El 30 de junio de 2022, con Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01109-M, el Secretario de Educación, Recreación y Deporte, remite el Informe con Código DMDR-AFR-CDU-048-2022, de 30 de junio de 2022, suscrito por el Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, señala que, 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 las calles Princesa Toa Oe2F y Cori Duchicela S10C de la parroquia La Magdalena.

Página 1 de 9

**Secretaría General del
CONCEJO**



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-034

2.4 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-2022-1710-O de 01 de julio de 2022, manifestó:“(…)en base 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-2022-1552 de 01 de julio de 2022, correspondiente al área PARCIAL del Bien Inmueble signado con el predio No. 198115 de clave catastral No. 30604-10-001, registrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que contiene el criterio técnico FAVORABLE, con la finalidad de que continúe con la posible suscripción de “Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano...”

2.5 Mediante Informe Social No. DGPD-28-2022 de 15 de julio 2022, la Lcda. Andrea Katherine Alvarado Rodríguez, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifestó: “CONCLUSIÓN: Luego de la inspección y reunión mantenida con los actores sociales de la Liga y el barrio, se llegó a los siguientes acuerdos:

- El convenio deberá realizarse de forma parcial, en virtud que existen otras organizaciones deportivas en el mismo predio
- La comunidad tendrá derecho a ocupar este espacio deportivo con gratuidad, coordinando previamente con el Administrador de la Liga Deportiva
- Prohibición total de la venta y consumo de licor
- Mantenimiento del complejo deportivo
- Programar los horarios de juego semanales no hasta altas horas de la noche, tomando en cuenta que los vecinos colindantes tienen derecho al descanso
- Permitir el uso de las baterías sanitarias a la comunidad en general
- Permitir el uso de los parqueaderos de igual forma a todos quienes asistan a este espacio de sano esparcimiento

Por lo expuesto y una vez que el Sr. Juan Arias, presidente de la Liga Barrial San José, se compromete a cumplir con los acuerdos detallados, la Dirección de Gestión Participativa se ratifica en el Informe social favorable, para el posible Convenio de Administración y Uso del espacio deportivo, de forma parcial, a favor de la Liga Deportiva Barrial “San José”.

2.6 El Abg. Gabriel Mier Mora, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, mediante Informe Legal No. 208-DJ-2022 de 18 de julio de 2022, en su



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

Informe No. IC-CPP-2023-034

conclusión dice: "(...) 4.- **CONCLUSIÓN:** *Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0215-M de 21 de julio de 2022, suscrito por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite INFORME LEGAL FAVORABLE para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso con la Liga Deportiva Barrial "SAN JOSÉ".*

2.7 Mediante Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0215-M de 21 de julio de 2022, el Arq. Juan Francisco Manosalvas, Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informó: **4.-CONCLUSIONES.** - **4.1.-** *El Convenio hace referencia a la cancha de fútbol, área de estacionamientos y las baterías sanitarias las que se encuentran detalladas en el levantamiento topográfico que se incorpora al expediente. Es necesario poner en su conocimiento que el Convenio de Uso para la liga San José no es sobre la totalidad del inmueble, es sobre el 26.76% de la superficie total del inmueble, adicionalmente existen otros equipamientos que brindan servicio a la comunidad. Motivo por el que está Jefatura emite criterio FAVORABLE para la suscripción del Convenio de Uso (...).*"

2.8 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-1775-O de 22 de julio de 2022, la Abg. Lida Justinne García Arias, Administradora Zonal Eloy Alfaro, 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.*"

2.9 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3569-O de 07 de septiembre 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 la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de estimarlo pertinente, emita su informe y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación para la suscripción del Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial "San José" y la Administración Zonal Eloy Alfaro, correspondiente al predio No. 198115 con clave catastral No. 30604-10-001, ubicado en la Calle Princesa Toa Oe2F y Duchicela, parroquia La Magdalena, de conformidad con los datos técnicos que constan en las ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1710-O, de 01 de julio de 2022.*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-034

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 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."

2.12 Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0298-O de 25 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-2022-3569-O, de fecha 07 de septiembre 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 "San José" y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio Nro. 198115, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia La Magdalena, 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-2022-1710-O de 01 de julio de 2022."*

3. BASE NORMATIVA:

La Constitución de la República del Ecuador, dispone:



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-034

“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 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;”



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-034

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 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.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-034

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.

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, a suscribirse entre la Liga Deportiva



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

Informe No. IC-CPP-2023-034

Barrial "San José" y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio Nro. 198115, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia La Magdalena.

Adicionalmente, para el texto de la Resolución de Concejo Metropolitano y el texto final del Convenio de Administración y Uso, se acogen las observaciones presentadas en las sesiones de Concejo Metropolitano.

5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el miércoles, 15 de marzo 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 "San José" y la Administración Zonal Eloy Alfaro, de forma parcial del predio Nro. 198115, de propiedad municipal, ubicado en la parroquia La Magdalena, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida 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, 15 de marzo 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**

Concejala Blanca Paucar
Miembro de la Comisión

Concejal Diego Carrasco
Miembro de La Comisión



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

Informe No. IC-CPP-2023-034

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 extraordinaria realizada el día miércoles, 15 de marzo de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Diego Carrasco y Blanca Paucar.- total tres votos (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN:, total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). AUSENTES: - total cero (0).

Quito D.M., 15 de marzo de 2023

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

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