

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3970-O

Quito, D.M., 12 de agosto de 2024

Asunto: Convenio de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de Propiedad Municipal con la Liga Deportiva Barrial "San Sebastián", predio 201231 EXP. PM. Nro. 2024-02288.

Señor Magíster
Hernan Alejandro Ortiz Díaz
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ
En su Despacho

De mi consideración:

En atención a su oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-3288-O de 06 de agosto de 2024, mediante el cual remite a la Procuraduría Metropolitana los documentos habilitantes para la celebración del convenio de administración y uso del predio Nro. 201231 a favor de la Liga Barrial "San Sebastián", a usted manifiesto:

De la revisión de los documentos que forman parte del expediente administrativo, se realiza las siguientes observaciones:

1. El Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Manuela Sáenz, Ingeniero Alex Wladimir Bonilla, mediante Informe Técnico Nro. GU-012-2024 de 05 de febrero de 2024, estableció los siguientes datos técnicos del predio **Nro. 201231**:

Uso Destinado	Residencial Urbano 2	Área de escritura (IRM):	6.924,72 m ² GLOBAL
Fecha inspección:	26/enero/2024	Estado del predio	1.- Excelente <input type="checkbox"/> 2.- Bueno <input checked="" type="checkbox"/>

CUADROS DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO

Según el levantamiento topográfico adjunto los linderos del predio N° 201231 son:

Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Pasaje Público	61.51	m
Lindero Sur	Calle Cumandá	63.62	m
Lindero Este	Calle Cumandá	95.84	m
Lindero Oeste	Calle Caspicara	73.22	m
	Consejo Gubernativo de bienes Arquidiocesanos de Quito	8.37	M
	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	21.01	m
Superficie		6947.971	m2

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3970-O

Quito, D.M., 12 de agosto de 2024

CONCLUSIONES
<p>La Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Manuela Sáenz de conformidad a lo previsto en el artículo 3527 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° 201231 de propiedad municipal de la superficie TOTAL correspondiente a un área según levantamiento de 6947.971 m².</p>

2. Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2665-O de 17 de mayo de 2024, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico de Titularidad Nro. DMGBI-ATI-2024-0276 de 16 mayo de 2024, el cual respecto a la forma de adquisición señaló “(...) *Disposición del Código Orgánico de Organización Territorial (...)*” y en cuanto a la Categoría manifiesta “(...) *Artículo 417 COOTAD: Bines de uso Público d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas (...)*”.

3. Mediante Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1257 de 27 de junio de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión Catastral Especial, estableció los siguientes datos técnicos del predio **Nro. 201231**

1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA	
1.1.- ÁREA DE TERRENO:	
ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) :	6924,72 m ²
ÁREA DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO :	6947,97 m ²
1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:	
PROPIETARIO :	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CLAVE CATASTRAL :	20201-13-027
PREDIO :	201231
RAZÓN :	Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro. DMGBI-ATI-2024-0276, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el inmueble es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a la disposición del Código Orgánico De Organización Territorial COOTAD, Artículo 417, Bienes de uso público: d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas.

El Abogado Byron Ramiro Cueva, Director Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante informe legal Nro. CTP-CGT-SP-01-F07-DAJ-07-03-2024 de 26 de julio de 2024, indicó lo siguiente:

“(...) 3. *Análisis*

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3970-O

Quito, D.M., 12 de agosto de 2024

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es dueño y propietario del predio signado con el Nro. 201231 con clave catastral 20201 13 027 001., adquirido mediante art. 417 letra d) del COOTAD, Dicho inmueble se encuentra ubicado en el barrio La Loma parroquia Centro Histórico, lugar en que se encuentra construida un área de equipamiento deportivo que comprende El área del predio es 6.924,72 según escrituras y 6.985,79 m² según grafico que incluye: Cancha fútbol sintético, Graderío cubierto, Bar y bodega en Graderío, Construcciones menores desarrolladas en dos plantas con: batería sanitaria diferenciadas para hombres y mujeres, vestidores en planta baja y alta con duchas, oficinas en planta alta, Boletería (en el ingreso al predio), Sala de reunión con baño y oficina. Construcción menor con bodega, baño, cocina, Parqueaderos, Existe luminarias dirigidas a la cancha, Existe un talud en lindero Oeste por el desnivel topográfico, El predio se encuentra delimitado por un cerramiento de malla, Cuenta con tablero electrónico y vallas publicitarias, Existe únicamente una puerta secundaria para el ingreso al parqueadero, Actualmente el inmueble es de uso público. El predio se encuentra en buen estado, sin embargo, existe un espacio bajo el graderío que requiere mantenimiento para su uso como bodegas.

Se cuenta con el Acuerdo Nro.0158 de 29 de abril de 2016 suscrito por el señor Xavier Mauricio Enderica Salgado, Ministro del Deporte, en el que aprueba la reforma de estatutos de la Liga Deportiva Barrial San Sebastián, la cual adquirió su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial Nro. 0158.

Mediante Oficio Nro. MD-DAD-2024-1220-O de 08 de julio de 2024 de Registro de Directorio de la Liga Deportiva Barrial San Sebastián, suscrito por el Mgs. Daniel Augusto Arboleda Villacreses Director de Asuntos Deportivos de la Secretaría del Deporte, del cual se desprende que el señor Bolívar German Valencia Campaña, es el presidente de dicha organización legalmente reconocido por un período de dos años, comprendido entre el 12 de febrero de 2023 hasta el 12 de febrero de 2025.

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 área total/ parcial del predio Nro.201231equivalente a 6.924,72m² según levantamiento topográfico remitido mediante Memorando N° GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-196-M 05 de marzo de 2024 por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la administración Zonal Manuela Sáenz (...)"

En este contexto, el Informe Técnico de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, el Informe Legal de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro, señalan que el predio Nro. 201231 tiene un área de escritura de 6.924,72 m², sin embargo, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bines Inmuebles señala que este predio es de propiedad Municipal por disposición del Código Orgánico de Organización Territorial, por lo que solicito comedamente se aclaren los informes, es decir si existe o no escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3970-O

Quito, D.M., 12 de agosto de 2024

En el caso de que exista la escritura, me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro, distan en el área señalada en los informes técnicos y legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, por lo tanto, solicito comedidamente se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total del predio Nro. 201231.

De igual forma, el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en su Informe Técnico Nro. GU-012-20424 de 05 de febrero de 2024, emitió criterio favorable para la entrega total del predio correspondiente a un área de 6.947,91 m², mientras que el Director Zonal de Asesoría Jurídica emitió informe legal favorable para el área total de 6.924,72.

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano tomen una decisión debidamente sustentada, se devuelve el expediente virtual del presente caso, a fin de que se analicen y verifiquen las observaciones planteadas en el presente oficio.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y
OCUPACIÓN DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-2024-3288-O

Anexos:

- 1. Oficio S-N Liga San Sebastian 26 de septiembre de 2023.pdf
- 2. INFORME TÉCNICO N° GU-012-2024 05 de febrero de 2024.pdf
- 3. Informe de Participación Nro. CTP-CGT-SP-01-F03 26 de febrero de 2024.pdf
- 4. GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-196-M 05 de marzo de 2024.pdf
- 5. GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-122-M 06 de marzo de 2024.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2024-2665-O 17 de mayo de 2024.pdf
- 6.1. DMGBI-ATI-2024-0276.pdf
- 7. Informe Técnico Nro. DMDR-AFR-CDU-012-2024 22 de mayo de 2024.pdf
- 8. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00433-O 28 de mayo de 2024.pdf
- 9. Oficio Nro. LDBSS-P26 18 de junio de 2024.pdf
- 10. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1140-O 01 de julio de 2024.pdf
- 11. Informe Legal Nro. CTP-CGT-SP-01-F07-DAJ-07-03-2024 26 de julio de 2024.pdf
- 12. INFORME TECNICO Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1257 27 de junio de 2024.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3970-O

Quito, D.M., 12 de agosto de 2024

- 13. GADDMQ-AZMS-2024-3288-O 06 de agosto de 2024.pdf
- acad-san_sebastian-model_iso_expand_a1_firmado-signed-signed-1.pdf
- Acuerdo Ministerial San Sebastian.pdf
- convenio_26-07-2024.docx

Copia:

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señor Abogado
David Alejandro Castellanos Moretta
Servidor Municipal 11 - Analista Jurídico
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
**PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: David Alejandro Castellanos Moretta	dacm	PM-SAGUOS	2024-08-08	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-08-08	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-08-12	

