

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4193-O

Quito, D.M., 27 de septiembre de 2024

Asunto: Remito a su conocimiento el Informe Zonal para convenio de administración y uso del predio 201231 solicitado por Liga Deportiva Barrial "San Sebastián", EXP. PM. Nro. 2024-02288.

Señorita Abogada

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

En su Despacho

Con el fin de avanzar con el proceso de convenio de administración y uso del predio municipal N°201231, esta Administración Zonal, emite el *INFORME ZONAL* previo a la Suscripción del Convenio con la Liga Barrial San Sebastián de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal

Antecedentes.

Requerimiento presentado mediante Oficio N° GADDMQ-AZMS-DAF-SAC-2023-2637-E de 26 de septiembre de 2023 suscrito por el presidente de la Liga Barrial, señor Edwin R. Pita C., solicita la suscripción del convenio de administración y uso del inmueble en el que funciona la Liga Deportiva Barrial San Sebastián.

Oficio LDBSS-P-030, de 26 de julio de 2024, formulado por el señor Bolívar German Valencia Campaña, en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial "SAN SEBASTIAN", en el que solicita la suscripción del convenio

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2665-O de 17 de mayo de 2024 suscrito por el Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con el que *remite el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2024-0276 de 16 de mayo de 2024, con relación a la titularidad de dominio del predio No. 201231* **Informe Favorable.**

Memorando Nro. **GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-122-M** de 06 de marzo de 2024, Director de Gestión Participativa, se remite el Informe de Participación Nro. **003** una vez cumplida con el proceso de socialización establecido en el literal b) del artículo 5 de la Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002, el cual contiene el **INFORME DE PARTICIPACIÓN FAVORABLE** previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso, del área total del predio Nro. 201231

Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-196-M de 05 de marzo de 2024, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas, que informa y remite: "(...) *sírvase encontrar anexo al presente el informe técnico Nro. GU-012-2024 y el plano del levantamiento en formato PDF y DWG, con el fin de dar continuidad al trámite pertinente*"



Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4193-O

Quito, D.M., 27 de septiembre de 2024

INFORME TÉCNICO N° GU-012-2024 POR LA UNIDAD ZONAL DE GESTIÓN URBANA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ

DÍA DE LA INSPECCIÓN AL PREDIO	
Para dar atención a lo solicitado, la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Manuela Sáenz procedió a realizar la inspección técnica visual respectiva el día 26 de enero de 2024.	
-El predio N° 201231 se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha / Cantón Quito / Parroquia Centro Histórico / barrio La Loma entre las calles: Sucre y Vicente Rocafuerte	
-El convenio de administración y uso es por la totalidad del predio 201231 utilizado por la Liga Deportiva Barrial San Sebastián.	
- El área del predio es 6.924,72 según escrituras y 6.985,79 m ² según grafico que incluye:	
<ul style="list-style-type: none"> - 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.	

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-AZMS-2024-4193-O

Quito, D.M., 27 de septiembre de 2024

ESTADO DEL PREDIO				
Una vez realizada la inspección técnica visual del predio N° 201231, se puede indicar lo siguiente:				
Se deberá considerar las observaciones descritas en el Informe de Regulación Metropolitana IRM, las cuales mencionan:				
<ul style="list-style-type: none"> • <i>“Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II”.</i> 				
Adicionalmente se deberá considerar las afectaciones del predio las cuales se encuentran especificadas en el IRM y se enumeran a continuación:				
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
INVENTARIO PRE EXISTENTE	ESPECIAL			Predio dentro del inventario de Patrimonio Cultural Nacional de acuerdo a la Resolución 114-DE-INPC-2020 de fecha 28 de diciembre de 2020. Para cualquier intervención acercarse a la STHV para contar con la asesoría respectiva.
EL TEJAR (Retiro 3.00m del eje)	ESPECIAL		3.00	Los franjes de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de aguas potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado
CONCLUSIONES				
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 m ² .				

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00433-O de 28 de mayo de 2024 suscrito por la Directora Metropolitana de Deportes y Recreación en el que señala: “(...) Con este antecedente esta Dirección de emite el **INFORME TECNICO FAVORABLE** sobre el predio municipal No. 201231, solicitado por la Liga Deportiva Barrial San Sebastián”

A través de Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O de 06 de septiembre de 2024, suscrito por Srta. Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastros señaló “(...)se adjunta el Informe Técnico Actualizado Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1713, emitido por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección, el cual en su parte pertinente menciona: “(...) 3. CRITERIO. - 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 de administración y uso Múltiple de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad del Municipio del Distrito <metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3940, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente”.

En Memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAJ-2024-491-M de 24 de septiembre de 2024 el Abg. Byron Ramiro Cueva Altamirano, Director Zonal de Asesoría Jurídica, informa: “(...)Analizada la normativa establecida para el efecto; y de conformidad con los informes técnicos

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4193-O

Quito, D.M., 27 de septiembre de 2024

emitidos en el expediente EXP. PM. Nro.2024-02288, Oficio N° GADDMQ-AZMS-DAF-SAC-2023-2637-E, Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2665-O, GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-122-M, GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-196-M, Oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00433-O, GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O, 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 Zonal de Asesoría Jurídica, emite **INFORME JURIDICO FAVORABLE**, para la suscripción y entrega mediante Convenio de Administración y Uso, del predio municipal N°201231 con una área de 6.947,97m2 a favor de la LDB San Sebastián”

Normativa Legal

Constitución de la República Del Ecuador

El artículo 226, manda: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

El artículo 264 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador, el cual dispone que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine ley:

“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”

El artículo 229, dispone: “Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público (...)”.

El artículo 233 determina: “Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos (...)”.

Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD

El artículo 417 señala “Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4193-O

Quito, D.M., 27 de septiembre de 2024

administración. Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorias de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieran los literales a) y b);
- 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;
- e) Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;
- f) Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;
- g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,
- h) Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. (Énfasis me pertenece)**

Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad”.

El artículo 416 señala: “Bienes de dominio público.- Son bienes de dominio público, aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 3934 determina: “Objeto. - El presente Capítulo tiene por objeto establecer el procedimiento bajo el cual se suscribirán los Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal en el Distrito Metropolitano de Quito, así como los parámetros generales de control, renovación y revocación de los mismos”.

El artículo 3937 indica: “El Municipio hará uso de las instalaciones y escenarios deportivos entregados en Convenio de Administración y Uso cada vez que lo considere necesario”.

El artículo 3938 establece: “Facultad. - Las organizaciones detalladas dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial y las determinadas en la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, siempre y cuando sean organizaciones legalmente constituidas que sean del sector donde está ubicado el predio municipal, podrán solicitar y suscribir Convenios para la

Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4193-O

Quito, D.M., 27 de septiembre de 2024

Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito”.

El artículo. 3941 determina “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

Resolución ADMQ 024-2024

Artículo 15.- Delegaciones para los Administradores (as) Zonales: Delegar a los(as) Administradores (as) Zonales del GAD DMQ, dentro de la circunscripción territorial a su cargo, las siguientes competencias y atribuciones:

- a) Suscribir, a nombre y representación del GADDMQ, previo el cumplimiento de los requisitos previstos en el régimen jurídico aplicable:
 - i. Actos y contratos que supongan la disposición, custodia o administración de bienes muebles e inmuebles que, se encuentren dentro de su circunscripción territorial;

Conclusión.

Toda vez que esta Administración Zonal ha dado cumplimiento al artículo 3940 del Código Municipal vigente, y analizada la normativa establecida para el efecto; y de conformidad con los informes técnicos emitidos para el expediente EXP. PM. Nro.2024-02288, Oficio N° GADDMQ-AZMS-DAF-SAC-2023-2637-E, **Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2665-O, Favorable; GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-122-M, Favorable; GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-196-M Favorable; Oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00433-O, Favorable; GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O, Favorable; GADDMQ-AZMS-DZAJ-2024-491-M Favorable**, tanto 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 Manuela Sáenz, emite **INFORME ZONAL FAVORABLE**, para la suscripción y entrega mediante Convenio de Administración y Uso, del predio municipal N°201231, mismo que cuenta con una área de 6.947,97m² a favor de la LDB San Sebastián.

A fin de que se sirva disponer la continuación del proceso de convenio de administración y uso, dentro de los anexos digitales envió la propuesta de convenio



Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4193-O

Quito, D.M., 27 de septiembre de 2024

A fin de avanzar con el proceso, remito a su conocimiento y análisis, en word, la propuesta de convenio de administración y uso, del predio que nos ocupa

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Hernan Alejandro Ortiz Díaz
ADMINISTRADOR ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-DZAJ-2024-491-M

Anexos:

- OBSERVACION PROCURADURIA 12-agosto-2024.pdf
- INFORME JURIDICO.pdf
- convenio_26-07-2024.docx
- Acuerdo Ministerial San Sebastian.pdf
- acad-san_sebastian-model_iso_expand_a1_firmado-signed-signed-1.pdf
- 13. GADDMQ-AZMS-2024-3288-O 06 de agosto de 2024.pdf
- 12. INFORME TECNICO Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1257 27 de junio de 2024.pdf
- 11. Informe Legal Nro. CTP-CGT-SP-01-F07-DAJ-07-03-2024 26 de julio de 2024.pdf
- 10. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1140-O 01 de julio de 2024.pdf
- 9. Oficio Nro. LDBSS-P26 18 de junio de 2024.pdf
- 8. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00433-O 28 de mayo de 2024.pdf
- 7. Informe Técnico Nro. DMDR-AFR-CDU-012-2024 22 de mayo de 2024.pdf
- 6.1. DMGBI-ATI-2024-0276.pdf
- 6. GADDMQ-DMGBI-2024-2665-O 17 de mayo de 2024.pdf
- 5. GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-122-M 06 de marzo de 2024.pdf
- 4. GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-196-M 05 de marzo de 2024.pdf
- 3. Informe de Participación Nro. CTP-CGT-SP-01-F03 26 de febrero de 2024.pdf
- 2. INFORME TÉCNICO N° GU-012-2024 05 de febrero de 2024.pdf
- 1. Oficio S-N Liga San Sebastian 26 de septiembre de 2023.pdf
- informe juridico 24-sept-2024.pdf
- catastro ofic 6-sept-2024.pdf
- catastro it modificado 6-sept-2024.pdf
- convenio 24-09 -2024.docx

Copia:

Señora Abogada
Elva Beatriz Sani Garzon
Servidor Municipal 7
ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ - DIRECCION ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA



Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-4193-O

Quito, D.M., 27 de septiembre de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Elva Beatriz Sani Garzon	ebsg	AZMS-DZAJ	2024-09-24	
Aprobado por: Hernan Alejandro Ortiz Díaz	haod	AZMS	2024-09-27	

