



Emitido por la Dirección Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, previo a la Suscripción del Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal, con el Club Universidad Católica, sobre los predios Nro. 274203. Nro. 132958, ubicados en el sector de La Armenia, parroquia Conocoto, de este cantón Quito.

1. Antecedentes.

Mediante Oficio s/n de 09 de marzo de 2022, suscrito por el señor Santiago Andrés Cattani Ubidia, Presidente del Club Universidad Católica, a esa fecha (desempeñando actualmente dicha dignidad el Dr. Pablo Esteban Ortiz García, conforme el registro de Directorio del Club Universidad Católica que se adjunta), mediante el cual solicita la suscripción del convenio de Administración y Uso de Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, de los inmuebles con números de predio 274203 y 132958

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2023-0650-O, de 16 de febrero de 2023, suscrito por el Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta: “(...)Pongo en consideración el informe técnico No. DMGBI-ATI-2023-050 adjunto a la presente, acerca de la titularidad de los predios: No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004 y No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; En este sentido, los predios No. 132958 y No. 274203 son considerados, como: BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO. En virtud de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica (...)”

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00244-O de, 01 de abril de 2024 suscrito por la Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, Directora Metropolitana de Deporte y Recreación - Secretaría de Educación, Recreación y Deporte, remite el Informe Técnico No. DMDR-AFR-CDU-007-2024, constando en la parte pertinente: “(...) En virtud de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso (...)”

A través de Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DZPC-2024-0433-M de 23 de julio de 2024, suscrito por la Mgs. Ivonne Endara Campaña, Directora Zonal de Participación Ciudadana de la AZVCH, remite el Informe Social Nro. DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, el cual contiene INFORME FAVORABLE, a fin de que se continúe con el proceso correspondiente.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0272-IT de 07 de junio de 2024, suscrito por el Ing. César Galarza Mero, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas, remite el Informe Técnico actualizado para el Convenio de Administración y



Uso de los predios 274203 y 132958, en la parte pertinente, dice: “(...) **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES** .- Con base en los antecedentes expuestos y en respuesta a la solicitud de la Dirección Zonal Jurídica, se comunica que esta Dirección emite criterio técnico favorable respecto a la petición de considerar los predios 132958 y 274203 para un Convenio de Uso y Administración, solicitado por el Club Universidad Católica (...)”

A través de Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1383-O de 07 de agosto de 2024, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, manifiesta: “(...) Al respecto, pongo en su conocimiento que, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana, realizó el análisis de la documentación adjunta, en la que consta los Informes Técnicos actualizados; para lo cual se procedió con la actualización de los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 del predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 del predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003 de fecha 07 de agosto del 2024 respectivamente, mismos que se servirán encontrar adjuntos al presente.

Se deja sin efecto los Informes Técnicos Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1274 y Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-12745 emitidos el 03 de julio de 2024 mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1183-O de 07 de julio de 2024 (...).”

Los Informes citados, contienen criterio favorable para la firma del convenio respectivo.

2. Base Legal

Constitución de la República Del Ecuador

Artículo 226, 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.

Artículo 229, “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 (...)”.

Artículo 264 numeral 1 y 2, disponen: Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el

 	DIRECCIÓN ZONAL JURÍDICA	INFORME LEGAL No. GADDMQ-AZVCH- DZAJ-IV-2024-033
	ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS	

fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón

Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD

Artículo 416 “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”.

Artículo 417 “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 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 análogo 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”.



Ordenanza Metropolitana 072-2024 Codificación al Código Municipal para el DistritoMetropolitano de Quito

Artículo 3934 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

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

Artículo 3938.- 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 3941.- 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 La organización afectada podrá solicitar que se aplique la sanción correspondiente.

Artículo 3949.- 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.

 	DIRECCIÓN ZONAL JURÍDICA	INFORME LEGAL No. GADDMQ-AZVCH- DZAJ-IV-2024-033
	ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS	

Artículo 5, “De los Informes de la Administración Zonal: La Administración Zonal correspondiente, tendrá un plazo máximo de 60 días calendario, contados desde la recepción de la solicitud realizada por la organización deportiva, para presentar el Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Espacios Deportivos de Propiedad Municipal a la Procuraduría Metropolitana, para que esta emita el informe legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público con la finalidad de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen previo a la aprobación del Concejo Metropolitano; adjuntando los informes técnicos y legal que corresponde para el proceso de convenios de Administración y Uso

3. Análisis

El Presidente del Club Universidad Católica, solicita la suscripción del convenio de Administración y Uso de Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, identificados con Nros. de predio 132958 y 274203, dichos inmuebles y sus instalaciones funcionan como áreas deportivas cuyo estado de conservación es bueno; los predios en mención no presentan afectaciones por el cruce de oleoductos, poliductos, acueductos, canales, colectores, OCP, ni tampoco están considerados como zona de riesgo; al efecto, se cuenta con los documentos habilitantes como son: Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble No. DMGBI-ATI-2023-050 del 16 de febrero de 2023, emitido por el Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Informe No. DMDR-AFR-CDU-007-2024 de 01 de abril de 2024 emitido por la Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación; Informe Técnico actualizado Nro. GADDMQ-AZVCH-DZHOP-2024-0272-IT de 07 de junio de 2024, suscrito por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas AZVCH; Informe Social N° DZPC-UPC-2024-001 de 23 de julio de 2024, suscrito por la Directora Zonal de Participación Ciudadana; y, los Informes Técnicos No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1513 del predio No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1514 del predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003 de fecha 07 de agosto del 2024, suscritos por el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, de los cuales se determina que los predios 132958 y 274203 cuentan con criterios favorables para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del Club Universidad Católica; convenio que debe ser suscrito sobre la totalidad del área de los dos predios.

Según las disposiciones contenidas tanto en el COOTAD como en el Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito, respecto de los bienes de uso público como canchas y escenarios deportivos, es pertinente la suscripción de convenios de uso y administración.

4. Criterio

Del análisis efectuado y, en virtud de los antecedentes y la normativa legal vigente, se establece que de acuerdo con los Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble, así como de los Informes Técnicos, Social y, de Deportes, los predios descritos cumplen



con las características técnicas y normas legales vigentes para proceder con la suscripción del convenio de Administración y Uso; por lo que, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, para la suscripción del convenio de Administración y Uso de los predios No. 132958 con clave catastral No. 21408-01-004, y predio No. 274203 con clave catastral No. 21408-01-003, de propiedad del GAD del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a favor del Club Universidad Católica.

Atentamente,

Dr. Gabriel Ocampo Andrade
DIRECTOR ZONAL DE ASESORIA JURIDICA DE LA AZVCH

ANEXO: Proyecto de Convenio

Acción	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaborado por: Dr. Jorge Cofre	DZAJ	02-08-2024	
Aprobado por: Dr. Gabriel Ocampo	DZAJ	02-08-2024	