



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2024

PARA: Sr. Mgs. Byron Eduardo Carrión Almeida
Administrador Zonal La Delicia
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

ASUNTO: Informe legal para convenio de administración y uso del predio No. 283508 a favor del GAD Parroquial San Antonio de Pichincha

INFORME LEGAL

Emitido por la Dirección Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunes y Bienes Inmuebles de Función al Servicio Comunitario del Distrito Metropolitano Quito con el “GAD Parroquial San Antonio de Pichincha”.

1.- ANTECEDENTES

1.1.- Con fecha 24 de abril de 2023, el Consejo Nacional Electoral de la República del Ecuador, confiere a la señora Amparo Verónica Cevallos Benalcázar, la credencial de Presidente de la Junta Parroquial San Antonio del cantón Quito, para cumplir sus funciones para el periodo 2023-2027 de conformidad a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador y la ley.

1.2.- Mediante oficio No. 0712-2024 GADPRSAP-P-VC de 11 de junio de 2024, ingresado con documento No. GADDMQ-AZLD-DZAF-SG-2024-2562-E, la señora Verónica Cevallos, Presidenta del “GAD Parroquial San Antonio de Pichincha”, solicita a la ADMINISTRACIÓN ZONAL, el convenio de administración y uso del predio No. 283508 en los siguientes términos “(...) que nos permita ejecutar las obras de cubierta de la cancha y el mejoramiento del área de calistenia del Parque Santo Domingo, en beneficio de nuestra comunidad (...)”. El GAD Parroquial adjunta proyecto que tiene como objetivo: “Realizar la implementación de la cubierta en la cancha de uso múltiple en el parque Santo Domingo, para convertirlo en un punto de encuentro socio cultural, mejorando la perspectiva en la mente de los parroquianos sobre el deporte, generando desarrollo social, cultural y artístico, así también, desarrollar un entorno socio-cultural y deportivo inclusivo y sostenible en la Parroquia de San Antonio de Pichincha mediante la implementación de infraestructuras comunitarias, con el propósito de promover la salud, la convivencia y el bienestar integral de sus habitantes, fomentando un estilo de vida activo y contribuyendo al fortalecimiento de la identidad local.”; y, concluye: “(...) La ejecución de este proyecto contribuirá significativamente al bienestar de la comunidad de San Antonio de Pichincha al proporcionar espacios seguros y atractivos para el desarrollo socio-cultural y deportivo. La creación de espacios públicos revitalizados promoverá la interacción social y la cohesión comunitaria. La implementación de la cubierta en la cancha de uso múltiple en el parque Santo Domingo incentivará a los adultos y jóvenes a participar en actividades físicas y deportivas. Esto no solo contribuirá a la salud individual, sino que también promoverá la adopción de hábitos activos y la prevención de enfermedades relacionadas con la inactividad. La ejecución de este proyecto garantizará la creación de espacios sostenibles y seguros. Con el uso de materiales duraderos, iluminación eficiente y medidas de seguridad adecuadas, se establecerán instalaciones que perdurarán en el tiempo y se convertirán en un activo duradero para la comunidad. El proyecto tiene como objetivo brindar un espacio para esparcimiento y desarrollo de las actividades sociales, culturales y deportivas.”

1.3.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3727-O de 10 de julio de 2024, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite el informe técnico No. DMGBI-ATI-2024-0817, correspondiente a la titularidad y categoría favorable para la suscripción de convenio de administración y uso

**Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M****Quito, D.M., 03 de septiembre de 2024**

del predio del predio Nro. 283508, con clave catastral No. 1601302001, ubicado en el Barrio Santo Domingo Alto de la parroquia San Antonio, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirido mediante escritura de venta para evitar expropiación debidamente protocolizada el 09 de mayo de 1994 ante el notario décimo primero, doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, e inscrita en el registro de la propiedad el 21 de junio de 1994 con repertorio No. 24206, emite Criterio Favorable para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente, para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor del "GAD Parroquial San Antonio de Pichincha."

1.4.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0966-O de 18 de julio de 2024, suscrito por la Ing. Adriana Moreira García, Directora Metropolitana de Catastro Subrogante, la cual manifiesta "(...) *El presente informe técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal La Delicia mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-2705-O de 11 de julio de 2024, sobre el ÁREA TOTAL del predio No. 283508 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Los datos técnicos del inmueble que constan en el presente informe técnico: identificación catastral, ubicación área, dimensiones y linderos fueron tomados del sistema catastral SIREC-Q a la fecha. Este informe técnico es netamente de carácter informativo no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio Nro. 283508.*"

1.5.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-1142-M de 28 de agosto de 2024, el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas, emite el informe técnico Nro. AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024 de 28 de agosto de 2024, en el cual se señala: "(...) *El predio se ubica en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia San Antonio, Barrio/Sector Santo Domingo Alto, calles 13 de Junio y Reino de Quito. El GADPR San Antonio de Pichincha solicita la totalidad del predio de propiedad municipal, en convenio de Administración y Uso. El predio tiene en su interior varias construcciones, así como áreas de canchas, camineras, área verde, juegos infantiles y juegos inclusivos. Lo observado en la Inspección, e información proporcionada por Sra. Presidente del GADPR San Antonio, se resume más adelante en el ítem ESTADO Y USO ACTUAL DEL PREDIO, y se documenta con el anexo de fotografías. En el mismo predio, con los recursos otorgados por el Municipio de Quito, en el marco del Fondo de Desarrollo rural el GADPR San Antonio tiene planificado el mejoramiento del área de calistenia que funciona en dicho parque, enmarcado en el eje Infraestructura para el Desarrollo Socio – Cultural y Deportivo de la parroquia San Antonio de Pichincha. En mesa de trabajo realizada el viernes 23 de agosto de 2024 en el Despacho del Sr. Concejal Ángel Vega, con la participación de funcionarios y servidores municipales de la Administración Zonal La Delicia, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastro, Presidente y Técnico del GADPR de San Antonio y Funcionarios del GAD Provincial de Pichincha, se indicó que el GAD Provincial tiene listos los diseños y la asignación presupuestaria para la construcción de la cubierta de la cancha, para lo cual requiere con urgencia que el GAD Parroquial Rural de San Antonio sea beneficiario del Convenio de Administración y Uso del predio No. 283508. Según la información gráfica de los sistemas catastrales, el predio no se encuentra sobre relleno de quebrada. A excepción de las áreas utilizadas por el Centro de Desarrollo Infantil -CDI-, que se encontró funcionando, en la inspección efectuada, las demás instalaciones del parque estuvieron cerradas. Existe subutilización del bien considerado de dominio y uso público, pues estaría siendo utilizado únicamente en ciertas horas y por grupos determinados de personas que realizan una actividad específica; sin que exista acceso permanente para todo el público. Las construcciones e instalaciones existentes se están deteriorando sin uso; por lo tanto, se considera conveniente la entrega al GADPR de San Antonio, bajo la figura de Convenio de Administración y Uso Total del Predio, a efecto de que pueda realizar las mejoras mencionadas con los fondos indicados en la solicitud y, el parque pueda ser utilizado por toda la comunidad. Adicionalmente el Municipio Metropolitano de Quito tendría el control de este espacio público a través del Administrador del Convenio. El presente informe técnico se ha desarrollado acorde a lo establecido en el Art. 3930 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, determinando ubicación, superficie, linderos, estado actual del área recreativa, y evaluación del proyecto, en base a los informes técnicos de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, solicitud del GADPR de San Antonio de Pichincha e inspección de campo. Por lo mencionado en el presente informe, la Unidad Zonal de Gestión Urbana emite criterio técnico FACTIBLE para la celebración del Convenio.*"

**Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M****Quito, D.M., 03 de septiembre de 2024**

6.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZPC-2024-0855-M de 02 de septiembre de 2024, el Abg. Carlos Eduardo Carrera Añazco, Director Zonal de Participación Ciudadana (E), emite el informe social Nro. 018-2024, que concluye "(...) *La implementación de una zona de libre esparcimiento en San Antonio de Pichincha es una propuesta altamente viable, ya que promueve la integración y participación de la ciudadanía en actividades recreativas fuera de su vida cotidiana. Este espacio ofrecerá una oportunidad para que los residentes se reúnan y practiquen diferentes deportes y actividades de manera inclusiva, sin discriminación alguna. Una zona deportiva debe diseñarse como una estructura social que fomente la inclusión, permitiendo que todos los residentes del barrio y de áreas circundantes puedan participar sin distinción de etnia, género o condición física. En vista de los beneficios esperados y de la importancia de asegurar que esta zona se gestione adecuadamente para el beneficio de la comunidad, la Dirección Zonal de Participación Ciudadana emite un criterio social favorable para que el bien municipal identificado con el número de predio 283508 sea objeto de un convenio de administración y uso en favor del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Antonio de Pichincha.*"

7.- Con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-1160-M de 03 de septiembre de 2024, el Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas, en alcance al Informe Técnico AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024 de 28 de agosto de 2024 emitido con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-1142-M de 28 de agosto de 2024, aclara lo siguiente: "*En mesa de trabajo realizada el viernes 23 de agosto de 2024 en el Despacho del Sr. Concejal Ángel Vega, al momento de definir el plazo para la emisión de los informes de la Administración Zonal, el Delegado de la Unidad Zonal de Gestión Urbana, manifestó que la dicha Unidad no podía establecer un plazo porque dependía de la disponibilidad del Técnico responsable de los levantamientos topográficos que es uno solo para toda la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas; ante lo cual la Delegada de la Unidad de Gestión de Catastro Especial manifestó que para estos casos en los que el pedido es del total del área del predio y el predio ya está catastrado a nombre del Municipio de Quito y se dispone de la información legal respecto de la titularidad del predio, se había acordado que no se requiere de levantamiento planimétrico. En razón del antecedente indicado, el Informe Técnico AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024 se elaboró en base a la información del Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2023-0966, adjunto a Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1364-O, y del Informe Técnico de Titularidad y categoría DMGBI-ATI-2024-0817, adjunto a Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3727-O. En el desarrollo del Informe Técnico AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024 constan las capturas de pantalla de Áreas de Terreno, Identificación Catastral, Ubicación y Plano área de terreno solicitada (Según SIREC-Q) del Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2023-0966 e información legal, categoría criterio y conclusión del Informe Técnico de Titularidad y categoría DMGBI-ATI-2024-0817. En el mismo Informe Técnico AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024, en la sección ESTADO USO ACTUAL DEL PREDIO SOLICITADO, se deja constancia que el plano del predio que aparece con la ubicación y tamaño de las construcciones existentes, el perímetro es según el SIREC-Q y plano LOTE_LA_DELICIA_CLAVE_BRA, es decir respetando la información gráfica catastral, y son las construcciones interiores corresponden a información del GAD Provincial de Pichincha, proporcionada por el GAPR San Antonio. En la inspección de campo se verificó el tipo de construcción, el uso y el estado actual.*

En el Cuadro de Áreas, Linderos y colindantes, igualmente consta la información tomada del Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2023-0966, así:



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2024

PREDIO	LINDEROS	DESCRIPCIÓN	LONGITUD (m)
283508	Norte	Predio No. 283727 de Lugmana Farinango Pedro Manuel	31.81
		Predio No. 283719 de Arboleda Páez Blanca Eulalia	30.35
ÁREA (SIREC-Q)	Sur	Calle 13 de Junio y Calle Reino de Quito	7.24
Escritura: 4,414.76 m ²	Este	Calle Reino de Quito	120.13
Gráfica: 4,045.84 m ²	Oeste	Calle 13 de Junio	123.00

En el cuadro constan tanto el área gráfica como de escritura, aclarando que el área gráfica es la que se debe tomar en cuenta para la entrega del bien inmueble en convenio de uso, ya que esa es el área que se encuentra graficada y catastrada, los linderos señalados que delimitan el área son los que permiten establecer dicha área. En consecuencia, el área solicitada, correspondiente a la totalidad del predio es de 4.045,84 m², en base al área gráfica catastral.”

2.- BASE LEGAL

Constitución de la República del Ecuador

1.- El artículo 66 numeral 8 dispone: “(...) *El derecho a practicar, conservar, cambiar, profesar en público o en privado, su religión o sus creencias, y a difundirlas individual o colectivamente, con las restricciones que impone el respeto a los derechos. El Estado protegerá la práctica religiosa voluntaria, así como la expresión de quienes no profesan religión alguna, y favorecerá un ambiente de pluralidad y tolerancia (...).*”

2.- 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.*”

3.- 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.*”

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD

1.- El artículo 54 literal q) señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal “*q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón.*”

2.- El artículo 415 dispone que son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

3.- El artículo 416 describe a los bienes de dominio público como 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,



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2024

no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

4.- El artículo 417 establece que son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Constituyen bienes de uso público, entre otros: (...) "g) *Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario*" (...) e) *Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes* (...)."

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

1.- El artículo 3927 establece que: "*De los Convenios de Administración y Uso Múltiple.- El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito podrá suscribir CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES Y BIENES INMUEBLES DE FUNCIÓN AL SERVICIO COMUNITARIO DEL DISTRITO METROPOLITANO QUITO con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales y organizaciones de la comunidad que impulsen iniciativas de carácter social, cultural, ambiental, entre otras, siempre y cuando sean organizaciones legalmente constituidas, que sean del sector donde está ubicado el predio municipal, previa autorización del Pleno Concejo Metropolitano. Estos convenios establecerán de manera expresa las obligaciones que se contraen entre las partes, así como las responsabilidades del administrador del convenio para garantizar la disponibilidad y acceso a los bienes inmuebles solicitados por parte de la comunidad para su uso. Excepcionalmente, podrá autorizarse la entrega de este tipo de bienes municipales y bajo esta figura, a favor de entidades y empresas públicas y organizaciones sin finalidad de lucro que no se encuentren domiciliadas en el sector del predio de su interés, siempre que para el efecto se cuente con un informe de socialización favorable de la Administración Zonal correspondiente, al tratarse de bienes de dominio público, únicamente se podrá otorgar en convenio a las entidades y empresas públicas.*"

2.- El artículo 3928 determina que: "*El plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, casas barriales y comunales no podrá exceder de cinco años, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente Título.*"

3.- El artículo 3929 dispone que: "*De las solicitud y requisitos.- Las personas determinadas en el artículo 3927 de este Capítulo que deseen suscribir los CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES Y BIENES INMUEBLES DE FUNCIÓN AL SERVICIO COMUNITARIO DEL DISTRITO METROPOLITANO QUITO, deberán presentar ante la Administración Zonal competente, una solicitud adjuntando los documentos que acrediten la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenece, junto con los demás documentos de sustento del proyecto o iniciativa de carácter social, cultural, ambiental, entre otras que se pretenda realizar en el espacio.*"

4.- El artículo 3930 señala "*Con la solicitud, la administración zonal correspondiente en el término máximo de 08 días solicitará los siguientes informes:*

1. *Informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles que certifique la titularidad y categoría del predio.*
2. *Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro que contenga la información técnica correspondiente. Estos informes deberán ser remitidos a la Administración Zonal correspondiente en un término máximo de 15 días a partir de recibida la solicitud de elaboración de informes.*"

5.- El artículo 3930.1 indica: "*Una vez obtenidos todos los informes anteriores, la Administración Zonal correspondiente elaborará los informes técnico, social y legal, los cuales deberán ser emitidos en un término no mayor a 30 días y contendrán lo siguiente:*



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2024

a) *Informe Técnico:* Incluirá la descripción precisa del bien municipal, detallando su ubicación, linderos, área específica, número de predio, clave catastral, estado de los elementos constructivos existentes; el destino del bien inmueble; y cualquier otra especificación relevante para identificar plenamente el bien objeto del convenio.

b) *Informe Social:* Describirá el proceso de socialización llevado a cabo entre los miembros de la comunidad del sector donde se ubica el escenario o instalación deportiva, detallando la información sobre el bien inmueble que será entregado a la entidad solicitante y las obligaciones que esta asume.

c) *Informe Legal:* Analizará la competencia para la suscripción del convenio, verificará la condición de propiedad municipal del predio, constatará la existencia legal de la entidad beneficiaria y evaluará la aptitud legal del solicitante del convenio.”

6.- El artículo 3930.2 señala: “La Administración Zonal correspondiente deberá remitir todos los informes junto con su respectiva documentación de respaldo que permita verificar su contenido, así como el borrador del convenio, a la Procuraduría Metropolitana. Esta Entidad revisará todo el expediente y emitirá, en el término de 15 días de recibido el expediente, su informe que contendrá un criterio legal favorable o desfavorable y lo remitirá a la Comisión competente en materia de Propiedad y Espacio Público para la continuación del trámite correspondiente.”

7.- El artículo 3930.3 manifiesta: “La comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, tras analizar el expediente remitido por la Procuraduría Metropolitana, emitirá el informe respectivo para conocimiento y resolución por parte del Pleno Concejo Metropolitano, mismo que, de ser el caso, autorizará la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunes y bienes inmuebles de propiedad municipal con función al servicio comunitario del Distrito Metropolitano de Quito.”

8.- El artículo 3930.4 señala: “La Secretaría General notificará la resolución adoptada por el Pleno del Concejo Metropolitano a la Administración Zonal correspondiente y a la entidad solicitante para la suscripción del respectivo convenio.”

9.- El artículo 3931 manifiesta: “La suscripción del convenio se efectuará ante la Administración Zonal correspondiente, quien llevará un registro de los mismos y remitirá una copia para conocimiento y registro de este acuerdo a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Dirección Metropolitana de Deportes y a la Dirección Metropolitana de Catastro.

El seguimiento, control y cumplimiento de estos convenios, corresponde a la Administración Zonal en donde se encuentre localizada el área recreativa, con quien se suscribirá el mismo.”

10.- El artículo 3932 indica: “Los espacios recreativos que se entreguen mediante el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunes y bienes inmuebles de propiedad municipal con función al servicio comunitario del Distrito Metropolitano de Quito no podrán ser destinados o utilizados en propósitos diferentes al acordado en el convenio.

En caso de mal uso y/o deterioro de las instalaciones entregadas o incumplimiento de lo estipulado en el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunes y bienes inmuebles de propiedad municipal con función al servicio comunitario del Distrito Metropolitano de Quito, la Administración Zonal respectiva informará de este particular a la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público para que se adopten los correctivos del caso o se dé por terminado el convenio.”

11.- El artículo 3933 señala “De existir controversias en la administración y uso de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunes y bienes inmuebles de propiedad municipal con función al servicio comunitario



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2024

del Distrito Metropolitano de Quito, la Administración Zonal correspondiente las pondrá en consideración de la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, quien elevará su dictamen para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.”

Reglamento General para la Administración, Utilización, Manejo y Control de los Bienes e Inventarios del Sector Público

1.- El artículo 7, indica que: *“Este reglamento rige para todos los servidores/as y las personas que, en cualquier forma o a cualquier título, trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad en el sector público; así como para las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos, de conformidad a lo señalado en la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, en lo que fuere aplicable, a cuyo cargo se encuentre la administración, custodia, uso y cuidado de los bienes e inventarios del Estado”. Por tanto, no habrá servidor/a o persona alguna que por razón de su cargo, función o jerarquía se encuentre exento/a del cumplimiento de las disposiciones del presente reglamento, de conformidad a lo previsto en el artículo 233 de la Constitución de la República del Ecuador.”*

Resolución Nro. SGCTYPC-2023-0003-R, de 10 de abril de 2021

La Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana expide, mediante Resolución Nro. SGCTYPC-2023-0003-R de 10 de abril de 2021, resuelve aprobar el “Manual de Gestión de Convenios para la Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitano de Quito”, el cual, deberá ser aplicado de manera obligatoria por las Administraciones Zonales.

3.- ANÁLISIS

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es dueño y propietario del predio signado con el Nro. **283508**, con clave catastral No. 1601302001, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirido mediante escritura de venta para evitar expropiación debidamente protocolizada el 09 de mayo de 1994 ante el notario décimo primero, doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo, e inscrita en el registro de la propiedad el 21 de junio de 1994. Dicho inmueble se encuentra ubicado en el Barrio Santo Domingo Alto de la parroquia San Antonio, el predio tiene en su interior varias construcciones, así como áreas de canchas, camineras, área verde, juegos infantiles y juegos inclusivos. Lo observado en la Inspección e información proporcionada por la señora Presidente del GADPR San Antonio, en el mismo predio, con los recursos otorgados por el Municipio de Quito en el marco del Fondo de Desarrollo Rural, tiene planificado el mejoramiento del área de calistenia que funciona en dicho parque, enmarcado en el eje Infraestructura para el Desarrollo Socio – Cultural y Deportivo de la parroquia San Antonio de Pichincha.

Según la información gráfica de los sistemas catastrales, el predio no se encuentra sobre relleno de quebrada. A excepción de las áreas utilizadas por el Centro de Desarrollo Infantil -CDI-, que se encontró funcionando en la inspección efectuada, las demás instalaciones del parque estuvieron cerradas. Existe subutilización del bien considerado de dominio y uso público, pues estaría siendo utilizado únicamente en ciertas horas y por grupos determinados de personas que realizan una actividad específica, sin que exista acceso permanente para todo el público. Las construcciones e instalaciones existentes se están deteriorando sin uso; por lo tanto, se considera conveniente la entrega al GADPR de San Antonio, bajo la figura de Convenio de Administración y Uso Total del Predio, a efecto de que pueda realizar las mejoras mencionadas con los fondos indicados en la solicitud y el parque pueda ser utilizado por toda la comunidad.

Se cuenta con la credencial de la señora Amparo Verónica Cevallos Benalcázar, Presidente de la Junta Parroquial San Antonio del cantón Quito, para cumplir sus funciones para el periodo 2023-2027, conferida por el Consejo Nacional Electoral de la República del Ecuador, con fecha 24 de abril de 2023.



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M

Quito, D.M., 03 de septiembre de 2024

En base a la normativa establecida para el efecto y de conformidad con los informes técnicos emitidos; así como, de la verificación sobre la competencia para suscripción del convenio y titularidad sobre el predio municipal, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para la suscripción y entrega mediante Convenio para la Administración y Uso del área total del predio Nro. 283508 equivalente a **4.045,84 m²**, en base al área gráfica catastral, remitido con informe técnico No. AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024 por parte de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas.

4.- ANEXO

Se adjunta Proyecto de Convenio.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Antonio Saud Sacoto
DIRECTOR ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DZPC-2024-0855-M

Anexos:

- AZLD2468-2024_0001.pdf
- INFORME TECNICO No. AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024-signed-signed.pdf
- GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0966-M-1 oficio SHOT predio 283508.pdf
- informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-1364-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZLD-2024-2705-O.pdf
- informe_tecnico_no.dmgbi-at-0817_predio_283508-signed-signed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2024-3727-O-1 Oficio de la Dirección de Bienes Inmuebles predio 283508.pdf
- GADDMQ-AZLD-2024-2458-O.pdf
- INFORME SOCIAL PREDIO N° 283508-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-1160-M-1 ALCANCE al informe AZLD-DZHOP-169-2024.pdf

Copia:

Srta. Mgs. Ingrid Rafaela Castillo Rodriguez
Servidor Municipal 10
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Ingrid Rafaela Castillo Rodriguez	ircr	AZLD-DZAJ	2024-09-03	
Aprobado por: José Antonio Saud Sacoto	jass	AZLD-DZAJ	2024-09-03	

