

Asunto: Informe Legal Convenio de Administración y Uso del predio Nro. 283508 a favor del GAD SAN ANTONIO DE PICHINCHA. EXP. PRO. 2024-02645.

Señora Doctora

Libia Fernanda Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

Señora Secretaria General:

En relación con el oficio No. GADDMQ-AZLD-2024-3522-O de 03 de septiembre de 2024, suscrito por el Mgs. Byron Eduardo Carrión Almeida, Administrador Zonal La Delicia, mediante el cual remite el expediente para continuar con el proceso de suscripción del Convenio para la Administración y Uso del área total del predio No. 283508 de propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, presento el siguiente informe jurídico:

Competencia

Se emite el presente informe de conformidad con el oficio No. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, acorde acción de personal Nro. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo “Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo”, en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones No. ADMQ 003-2023 de 14 de mayo de 2023 y Nro. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023, suscritas por el señor Alcalde Metropolitano de Quito.

Antecedentes

Mediante Oficio Nro. 0712-2024-GADPRSAP-P-VC de 11 de junio de 2024, la señora Verónica Cevallos B., Presidenta del GAD Parroquial Rural San Antonio de Pichincha, dirigido al Administrador Zonal La Delicia, solicitó: “[...] se suscriba con el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquia Rural de San Antonio de Pichincha, un convenio de uso y administración del predio No. 283508, 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”.

Informes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastro, y Administración Zonal La Delicia.

1. La Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-3727-O de 10 de julio de 2024, remitió el Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2024-0817, suscrito por el Ing. Diego Moncayo, en su parte pertinente informó:

“1. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO:

C.C./R.U.C: 1760003410001

Nombre o razón social: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

1.2. DATOS DEL PREDIO:

Número de predio: 283508

Clave catastral: 1601302001

1.3. DATOS DEL LOTE

Parroquia: San Antonio

Barrio/Sector: Santo Domingo Alto Administración Zonal: La Delicia

2. INFORMACIÓN LEGAL

Otorgante: Nelly Lucía del Cisne Ojeda

Notaria/Notario: 11 - Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo

Fecha de Protocolización: 9/5/1994

Fecha de Inscripción: 21/06/1994

Repertorio: 24206

Forma de adquisición: Venta para evitar expropiación

Nombre Específico: Área Comunal

3. CATEGORÍA

Artículo 417 COOTAD: Bienes de uso público

g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario;

[...] 5. CRITERIO:

Con base en lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite Criterio Favorable para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente, para la suscripción del Convenio de Administración y Uso

6. CONCLUSIÓN

El Municipio de Quito es propietario del predio No. 283508, conforme la información legal proporcionada; considerado como un Bien de Dominio y Uso Público.

6. OBSERVACIONES

El presente Informe de Titularidad y Categoría se realiza con el análisis y la recopilación de información de los datos disponibles hasta la fecha de elaboración del presente; la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se deslinda de cualquier responsabilidad que pudiera derivar de la falta de información adicional relacionada con datos históricos sobre los cuales no se dispone información verificable que no esté reflejada en este documento”.

2. La Dirección Metropolitana de Catastro mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0966-M de 18 de julio de 2024, remite a la Administración Zonal

la Delicia el Informe Técnico No. SHOT-DMC-UGCE-2024-1364 de 15 de julio de 2024, en el cual se señaló lo siguiente:

“[...] DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREAS DE TERRENO:

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q): 4.414,76 m²
ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): 4.045,84 m²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL:

PROPIETARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CLAVE CATASTRAL: 16013-02-001

PREDIO: 283508

RAZON: Según Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro. DMGBI-ATI-2024-0817 de 10 de julio de 2024 de la DMGBI, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del bien inmueble No.283508 adquirido con escritura pública otorgada el nueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, inscrita el veintiuno de junio de mil novecientos noventa y cuatro.

1.3.- UBICACIÓN:

PARROQUIA: SAN ANTONIO
BARRIO/SECTOR: SANTO DOMINGO ALTO
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA: ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
DIRECCIÓN: 13 DE JUNIO

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO (SEGÚN SIREC-Q)

NORTE: Predio Nro. 283727 de Lugmana Farinango Pedro Manuel 31,81 m
Predio Nro. 283719 de Arboleda Páez Blanca Eulalia 30,35 m
SUR: Calle 13 de junio y Calle Reino de Quito 7,24 m
ESTE: Calle Reino de Quito 120,13m
OESTE Calle 13 de junio 123,00m

2.-OBSERVACIONES

* 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”.

3. La Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal La Delicia, con memorando No. GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-1142-M de 28 de agosto de 2024, remite el Informe Técnico favorable No. AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024 de 28 de agosto de 2024, el cual, en su parte pertinente, manifestó:

“[...] DATOS ESPECÍFICOS

Dirección: Calle 13 de Junio y Calle Reino de Quito
Ubicación y Datos del Predio:



Predio No. 283508

Área Solicitada = Total Predio: 4.045,84 m²

Fuente (Gráfico): Mapa predial oficial 2024

En informe Técnico STHV-DMC-UCE-2023-0966, adjunto a Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1364-O, consta lo siguiente:



| 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA. | |
|--|--|
| 1.1.- ÁREAS DE TERRENO: | |
| ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q) | : 4.414,76 m ² |
| ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q) | : 4.045,84 m ² |
| 1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL: | |
| PROPIETARIO | : MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO |
| CLAVE CATASTRAL | : 16013-02-001 |
| PREDIO | : 283508 |
| RAZÓN | : Según Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro.DMGBI-ATI-2024-0817 de 10 de julio de 2024 de la DMGBI, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del bien inmueble No 283508 adquirido con escritura pública otorgada el nueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, inscrita el veintiuno de junio de mil novecientos noventa y cuatro. |
| 1.3.- UBICACIÓN: | |
| PARROQUIA: | : SAN ANTONIO |
| BARRIO/SECTOR | : SANTO DOMINGO ALTO |
| DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA | : ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA |
| DIRECCIÓN | : 13 DE JUNIO |

3.- PLANO ÁREA DE TERRENO SOLICITADA (SEGÚN SIREC-Q):



En Informe Técnico de Titularidad y categoría DMGBI-ATI-2024-0817, adjunto a Oficio Nro. Nro. GADDMQ-DMGBI2024-3727-O, consta lo siguiente:

| 2. INFORMACIÓN LEGAL | | | |
|--|---|---|--|
| Otorgante: | Nelly Lucía del Cisne Ojeda | | |
| Notaria/Notario: | 11 - Doctor Rubén Darío Espinosa Idrobo | | |
| Fecha de Protocolización: | 9/5/1994 | | |
| Fecha de Inscripción: | 21/06/1994 | | |
| Repertorio: | 24206 | | |
| Forma de adquisición: | Venta para evitar expropiación | | |
| Nombre Específico: | Área Comunal | | |
| 3. CATEGORÍA | | | |
| Artículo 417 COOTAD: Bienes de uso público | | g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, canchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; | |
| 5. CRITERIO: | | | |
| Con base en lo expuesto, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles emite Criterio Favorable para que se continúe con el trámite administrativo correspondiente, para la suscripción del Convenio de Administración y Uso | | | |
| 6. CONCLUSIÓN | | | |
| El Municipio de Quito es propietario del predio No. 283508, conforme la información legal proporcionada, considerado como un Bien de Dominio y Uso Público.■ | | | |
| INFORMACIÓN IRM (Consulta) | | | |
| Uso Destinado | EDUCACIÓN | Área según escritura: Área según levantamiento: Área gráfica (Sistema Catastral): | 4.414,76 m2 4.045,84 m2 4.045,84 m2 |
| Fecha inspección: | 14 de junio de 2024 | Estado del predio | 1.- Excelente <input type="checkbox"/> 2.- Bueno <input checked="" type="checkbox"/> 3.- Regular <input type="checkbox"/> 4.- Malo <input type="checkbox"/> |

INSPECCIÓN AL PREDIO

En atención al requerimiento realizado, la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal La Delicia, procedió a realizar la inspección técnica el 26 de agosto de 2024. Luego de inspeccionar el sitio se acudió a las oficinas del GADPR de San Antonio, con la finalidad de obtener información adicional de la Sra. Presidente.

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.

CUADRO DE ÁREAS, LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO SOLICITADO

Según consta en Informe Técnico STHV-DMC-UCE-2023-0966, se tiene los siguientes linderos y área:

| 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 |

[...] PROYECTO

Según consta en oficio No. 0712-2024 GADPRSAP-P-VC, de 11 de junio de 2024, El Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San Antonio de Pichincha, dentro de los presupuestos participativos de la Prefectura de Pichincha tiene contemplado ejecutar la cubierta de la cancha del parque de Santo Domingo, ubicado en las calles 13 de Junio y Reino de Quito, en el predio No. 283508, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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.

CONCLUSIÓN:

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”.

4. La Dirección de Participación Ciudadana de la Administración Zonal La Delicia mediante Informe No. GADDMQ-AZLD-DZPC-018-2024, indicó:

“[...] 3. DESARROLLO.

Una vez realizada la inspección visual el día jueves 29 de agosto de 2024, del predio N° 283508, en la calle 13 de junio, se puede indicar lo siguiente:

- *El predio donde se desarrollan las actividades recreativas y de deportes es accesible al público por la calle 13 de junio.*
- *El acceso peatonal con puerta de malla, que da acceso a los juegos inclusivos, camineras, aparatos de gimnasia, área verde y canchas, cerca del extremo sur y acceso directo a la construcción que ocupa el Centro de Desarrollo Infantil, cerca del extremo norte. Desde la Calle Reino de Quito, acceso peatonal con puerta de malla y rampa que da acceso a los juegos infantiles, construcciones del extremo norte y canchas.*
- *Todo el predio se encuentra cercado, en su mayor parte con muro de mampostería de piedra y cerramiento de malla, y en los extremos sur y noroccidental por las fachadas de las construcciones existentes, cerramiento de bloque en sector de juegos infantiles.*
- *El área que ocupa el Centro de Desarrollo Infantil se encuentra limitado por cerramiento de malla sobre murete de hormigón.*
- *El día miércoles 27 de agosto de 2024, se realizó la invitación (de manera formal, presencial a los diferentes actores sociales) para informar que se llevará a cabo la socialización del pedido de solicitud del Convenio de Administración y uso de las instalaciones deportivas de propiedad municipal “Canchas de la Y de Santo Domingo Alto”.*
- *El objetivo de la reunión es socializar el requerimiento para el uso y administración de un espacio de propiedad del Municipio con la comunidad del barrio y actores sociales del barrio.*
- *La socialización se realiza de manera presencial, siendo las 17:00 del 30 de agosto de 2024, donde asisten líderes barriales de la Parroquia de San*

Antonio de Pichincha y por parte del GAD de San Antonio la señora Presidenta y su equipo de trabajo.

- *Se contó con la presencia de 38 hombres y 47 mujeres, quienes fueron parte de la socialización de la normativa que se debe cumplir con el proceso para realizar un convenio de administración y uso de las instalaciones de las Canchas de la Y.*
- *En cumplimiento del debido proceso de socialización, una vez puesta en conocimiento la normativa vigente sobre el cumplimiento del proceso, se da paso a las intervenciones, y preguntas por parte de los asistentes, y solventando las sus preguntas.*
- *Como último punto se presentó el cronograma de actividades que fue acogido por la comunidad en el cual detallan que el espacio deportivo no es utilizado para un solo deporte sino también se practican actividades como calistenia, danza, básquet, fútbol, y se imparten clases particulares al público en general; adicional se debe indicar la presencia de un Centro de Desarrollo Infantil (CDI) al servicio de la comunidad.*

4. CONCLUSIONES.

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”.*

5. El Arq. Juan Carlos Echeverría Calderón, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas Administración Zonal La Delicia, con oficio No. GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-1160-M de 03 de septiembre de 2024, realiza un alcance al Informe Técnico AZLD-DZHOP-UZGU-169-2024 de 28 de agosto de 2024, en el cual manifestó:

“[...] 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. 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:

| 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 grafica catastral”.

6. El Mgs. José Antonio Saud Sacoto, Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal La Delicia con memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0600-M de 03 de septiembre de 2024, emitió informe legal favorable en el siguiente sentido:

“[...]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.

*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**".*

Además, anexó el “Proyecto de Infraestructura para el Desarrollo Socio - Cultural y Deportivo de la Parroquia de San Antonio de Pichincha”, presentado por la señora Verónica Cevallos, Presidenta del GAD Parroquial Rural San Antonio de Pichincha, el 02 de septiembre de 2024, el cual indica, en su parte pertinente, lo siguiente:

*“[...] 7. **Objetivos del proyecto:***

6.1 Objetivo general

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.

6.2 Objetivos específicos:

✓ *Implementar un espacio comunitario para desarrollo de actividades culturales, sociales y deportivas que genere sentido de pertenencia en la comunidad. ✓ Crear un espacio que la comunidad reconozca como un espacio de esparcimiento y reencuentro.*

✓ *Implementar un espacio seguro donde tanto niños como adultos puedan disfrutar de la infraestructura sin preocupaciones.*

✓ *Crear espacios deportivos que satisfagan las necesidades de la comunidad en cuanto a fútbol, básquet y ecua vóley.*

✓ *Instalar la cubierta en la cancha de uso múltiple en el parque Santo Domingo: Adquirir e instalar equipamiento especializado para la práctica deportiva en el parque Santo Domingo, ofreciendo a adultos y jóvenes un espacio accesible y adecuado para promover la actividad física y la salud.*

✓ *Promover la Participación Activa de la Comunidad: Desarrollar programas de concientización y actividades que incentiven la participación activa de la comunidad en el uso de las nuevas instalaciones, destacando los beneficios para la salud, la cohesión social y el desarrollo personal*

✓ *Fomentar la Inclusión de Personas de Todas las Edades: Diseñar las instalaciones de manera inclusiva, considerando las necesidades de personas de todas las edades y habilidades, para garantizar que los espacios sean accesibles y acogedores para toda la comunidad.*

✓ *Crear Alianzas con Organizaciones Locales: Establecer colaboraciones con organizaciones locales, instituciones educativas y grupos culturales para enriquecer la oferta de actividades recreativas y culturales en los nuevos espacios, fomentando la diversidad y el intercambio cultural.*

✓ *Evaluar el Impacto y Satisfacción de la Comunidad: Realizar evaluaciones periódicas del impacto del proyecto en términos de salud, bienestar y participación comunitaria, recabando feedback de los habitantes para realizar ajustes y mejoras continuas en función de sus necesidades y expectativas.*

✓ *Fomentar la promoción y difusión de la parroquia*

Al cumplir con estos objetivos específicos, se busca lograr una transformación integral en la Parroquia de San Antonio de Pichincha, consolidando un entorno que promueva la salud, la interacción comunitaria y el desarrollo socio-cultural y deportivo.

[...]20. Aspectos financieros del proyecto:

Para la ejecución del proyecto, el área financiera con su tesorera, la Sra. Yadira Pujota será la responsable de certificar que existen todos los recursos financieros para la ejecución de este proyecto.

21. Costos del proyecto:

Para la ejecución del proyecto se ha dividido en tres obras importantes, detalladas a continuación en el siguiente detalle:

| DETALLE | PRESUPUESTO |
|---|--|
| Estudios para la implementación de la cubierta en la cancha de uso múltiple en el parque Santo Domingo. | USD 35.000,00 (treinta y cinco mil 00/100 dólares americanos). |
| Obra de implementación de la cubierta en la cancha de uso múltiple en el parque Santo Domingo | El costo de la obra lo determinará el estudio, en concordancia con los elementos que se implementen. |

22. Fuentes de Financiamiento:

La fuente de financiamiento para la ejecución del proyecto, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial Rural de San Antonio de Pichincha, quien destinará el recurso para la contratación de los estudios para la obra.

Por otro lado, la Prefectura de Pichincha aportará el costo de la obra, de acuerdo se determine en los estudios, la responsabilidad es total hasta la entrega de la cubierta en la cancha de uso múltiple en el parque Santo Domingo.

23. Conclusiones:

- 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.*

24. Recomendaciones:

- Realizar el estudio de viabilidad socio - económica para evaluar la factibilidad y el impacto potencial del proyecto.*
- Garantizar una correcta planificación y ejecución del proyecto, teniendo en cuenta los aspectos técnicos, legales y medioambientales.*
- Realizar un seguimiento continuo del proyecto una vez implementado, evaluando su impacto socio - cultural y la satisfacción de los beneficiarios.*
- Fomentar la participación activa de la comunidad en el proceso, involucrando a la ciudadanía, grupos sociales, culturales, deportivos y otros actores relevantes para el desarrollo del proyecto antes, durante y después.*
- Llevar a cabo una estrategia de promoción del proyecto, utilizando diferentes canales de comunicación como redes sociales, páginas web, medios de comunicación.*
- Establecer canales efectivos de comunicación con la comunidad desde las etapas iniciales del proyecto. La participación activa de los residentes en la toma de*

decisiones y la implementación garantizará que las instalaciones se alineen con las necesidades y expectativas locales.

- Fomentar alianzas estratégicas con instituciones locales, como escuelas, centros de salud o clubes deportivos, para maximizar el impacto del proyecto. Colaboraciones con estas entidades pueden amplificar los beneficios sociales y culturales, así como facilitar programas educativos y de promoción de la salud.
- Desarrollar un plan integral de mantenimiento a largo plazo que incluya presupuestos específicos, cronogramas regulares de inspección y reparación, así como la formación de personal local para realizar tareas básicas de mantenimiento. Esto garantizará la durabilidad y funcionalidad continua de las instalaciones”.

7. Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-3522-O de 03 de septiembre de 2024, el Mgs. Byron Eduardo Carrión Almeida, Administrador de la Zonal La Delicia, remitió a esta Procuraduría Metropolitana, el expediente administrativo y 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, esta Administración Zonal, emite **CRITERIO FAVORABLE** para continuar con el proceso de suscripción del Convenio para la Administración y Uso del área total del predio No. 283508 de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito”.*

8. La Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-5055-O 7 de octubre de 2024, dirigido a la Administración Zonal La Delicia, solicitó:

“[...] se sirva remitir la certificación presupuestaria para la ejecución del Proyecto emitida por el GAD San Antonio de Pichincha, conforme a lo señalado en el numeral 20 del mencionado Proyecto el cual señala textualmente: " 20. Aspectos financieros del proyecto: Para la ejecución del proyecto, el área financiera con su tesorera, la Sra. Yadira Pujota será la responsable de certificar que existen todos los recursos financieros para la ejecución de este proyecto”.

9. El Mgs. Byron Eduardo Carrión Almeida, Administrador Zonal La Delicia con oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2024-4227-O de 21 de octubre de 2024, informó:

“[...] Con oficio No. 1116-2024 GADPRSAP-P-VC de 16 de octubre de 2024, la señora Verónica Cevallos, Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de San Antonio de Pichincha, remite la certificación presupuestaria correspondiente al proyecto "INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO SOCIO CULTURAL Y DEPORTIVO DE LA PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA", destinado a ser financiado mediante el Fondo Rural.

Adjunto a la presente, sírvase encontrar la certificación presupuestaria para la ejecución del Proyecto emitida por el GAD Parroquial San Antonio de Pichincha”.

Marco Jurídico

1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7, establece que es competencia de los gobiernos municipales planificar, construir y

mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley.

2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 8, numeral 6, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde reglamentar el uso de los bienes de dominio público.

3. El artículo 2 de la Ordenanza Metropolitana No. 076-2024 de 3 de junio de 2024, señala:

"Artículo 2.- Sustitúyase el artículo 3927 del Título I, del LIBRO IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

"Artículo 3927.- 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".

4. El artículo 3 de la Ordenanza Metropolitana No. 076 de 3 de junio de 2024, indica:

"Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 3928 del Título I, del LIBRO IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, por el siguiente texto:

"Artículo 3928.- Del Plazo del convenio. - El plazo de 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 no podrá exceder de diez 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 Capítulo".

5. El artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 076 de 3 de junio de 2024, manifiesta:

"Artículo 4.- Sustitúyase el artículo 3929 del Título I, del LIBRO IV.6 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, con el siguiente texto:

"Artículo 3929.- 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."

Análisis y pronunciamiento

De los documentos que constan en el expediente se establece (i) que el predio de propiedad municipal Nro. 283508, con clave catastral No. 16013-02-001, ubicado en el barrio Santo Domingo Alto, calles 13 de Junio y Reino de Quito, parroquia San Antonio, es requerido por el GAD Parroquial Rural de San Antonio de Pichincha, para ejecutar las obras de cubierta de la cancha y el mejoramiento del área de calistenia del parque Santo Domingo, en beneficio de la comunidad; y (ii) la entidad solicitante, está legalmente constituida.

En este contexto, con fundamento en la normativa legal citada, considerando los informes mencionados y observando el procedimiento señalado en el artículo 6 de la Ordenanza No. 076-2024, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, emita su informe para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano para autorizar la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el GAD Parroquial Rural de San Antonio de Pichincha y la Administración Zonal La Delicia, correspondiente al predio Nro. 283508, con clave catastral 16013-02-001, ubicado en el barrio Santo Domingo Alto, calles 13 de Junio y Reino de Quito, parroquia San Antonio, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante memorando Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0966-M de 18 de julio de 2024.

Con relación al proyecto de convenio que adjunta bajo su responsabilidad la Administración Zonal La Delicia, me permito realizar las siguientes observaciones de forma general:

- Revisar la pertinencia de incluir el numeral 2 de la cláusula segunda.
- En la cláusula cuarta del convenio referente al objeto del convenio, se debe incluir el motivo de suscripción del mismo, esto es: ejecutar las obras de

cubierta de la cancha y el mejoramiento del área de calistenia del Parque Santo Domingo, en beneficio de la comunidad.

- Revisar la pertinencia de la cláusula séptima que indica: “*Hacer modificaciones a la infraestructura que afecten a la forma, contenido y ornato de las áreas recreativas, casas barriales y comunales; y, bienes inmuebles de propiedad municipal*”, puesto que la misma sería contraria al objetivo del convenio.
- En la cláusula décima primera corregir el nombre del beneficiario.
- En la cláusula décima quinta, agregar el correo electrónico del beneficiario.

Es preciso indicar que, en caso de errores relacionados a datos y contenidos de los oficios, informes, criterios técnicos, documentos o especificaciones técnicas del predio, redactados en el proyecto de convenio, estos serán de exclusiva responsabilidad de la Administración Zonal.

Cabe señalar que el pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana, expuesto en este informe se refiere a los aspectos jurídicos correspondientes en razón de su competencia. En cuanto al contenido y los aspectos de orden técnico, son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generan.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos

SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

| Acción | Fecha |
|---------------------------------|-----------|
| Elaborado por: Carolina Vásquez | 8/11/2024 |
| Revisado por: Verónica Cáceres | 8/11/2024 |
| Aprobado por: Ana Sofía Reyna | 8/11/2024 |