



**DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

**INFORME LEGAL No. 002**

**CODIGO:**  
CTP-CGT-SP-01-F07  
Versión 1.0

Emitido por la Dirección Jurídica de la Administración Zonal La Delicia previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal con la Liga Deportiva Barrial “La Josefina”

## 1. Antecedentes.

Mediante Oficio s/n ingresado con documento No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2020-1978-E; y, alcances GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-1734-E, GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2022-0874-E y GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2022-1852-E, suscrito por el presidente de la Liga Deportiva Barrial “La Josefina”, quien solicita la suscripción del convenio de administración y uso del inmueble predio No. 402231 (parcial) a favor de la Liga Deportiva Barrial “La Josefina”.


Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3447-O de 08 de septiembre de 2022 suscrito por la Directora de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles Subrogante, Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín, remitió “(...) el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-195... acerca de la titularidad del predio Nro. 402231 con clave catastral Nro. 13907-16-001, propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (...). En virtud de lo cual, esta Dirección Metropolitana emite CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la Liga Deportiva Barrial “La Josefina”.

A través de Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2022-0431-M de 20 de octubre de 2022, suscrito por el Lcdo. Juan Sebastián Salazar Torres, Director de Gestión Participativa, se remite el Informe de Participación Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-UPGP--007, una vez cumplido con el proceso de socialización establecido en el literal b) del artículo 5 de la Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002, el cual contiene **INFORME FAVORABLE** para la suscripción del convenio solicitado.

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2022-0699-M de 20 de octubre de 2022, suscrito por el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeón, Director de Gestión del Territorio, se remite el Informe Técnico el cual contiene datos de la inspección, detalles técnicos, estado de las instalaciones, áreas y linderos conforme levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda, el cual concluye con **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, para el convenio de de administración y uso del área parcial del predio Nro. 402231 equivalente a **2514.92 m2** según levantamiento topográfico realizado.

A través de Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2583-O de 19 de octubre de 2022, suscrito por el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial - Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda - Dirección Metropolitana de Catastro - Unidad de Catastro Especial, señala: “(...) la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2354 de 19 de octubre de 2022, correspondiente a una parte del área del predio No. 402231 (ÁREA PARCIAL), registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito...Esta Dirección Metropolitana emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de “Convenio para la Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito”.

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-02194-M de 21 de octubre de 2022, suscrito por el Secretario de Educación, Recreación y Deporte Mgs. Luis Alberto Calle Gutiérrez, se

 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA</b>	<b>CODIGO:</b> CTP-CGT-SP-01-F07 Versión 1.0
	<b>INFORME LEGAL No. 002</b>	

remite: “...el informe numerado DMDR-AFR-CDU-124-2022, criterio **favorable.**”, informe en el cual la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, emite: “...informe **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 402231 (parcial)...”

## 2. Base 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 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 3531 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 3534 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 3535 establece: “*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”.*

El artículo 3538 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.”*

El artículo 3546 Señala: “*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*

 <b>Municipio de Quito</b>	<b>DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA</b>	<b>CODIGO:</b> CTP-CGT-SP-01-F07 Versión 1.0
	<b>INFORME LEGAL No. 002</b>	

*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”.*

### **Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002 del 05 de junio de 2021**

El artículo 5 señala: “*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 señalados en Art. IV.6.35 del Código Municipal, y entre estos los que corresponde realizarlos a la propia administración, que son los siguientes: (...) b) Informe Legal: Contendrá el análisis sobre la competencia para la suscripción del convenio, la verificación del predio como propiedad municipal, la constatación de la existencia legal de la entidad beneficiaria y la aptitud legal del solicitante del convenio (...)*”.

### **3. Análisis**

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es dueño y propietario del predio signado con el Nro. 402231 con clave catastral 13907-16-001, por constituir área comunal entregado mediante transferencia de dominio a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito conforme Ordenanza número 3162, de Reconocimiento legal y celebración de escrituras públicas individuales a favor de los poseionarios de los lotes del barrio La Josefina ubicado en la parroquia de Cotocollao, de fecha 06 de junio de 1996, discutida y aprobada en sesiones de 9 de enero de 1996 y 4 de junio de 1996, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de abril de 2019. Dicho inmueble se encuentra ubicado en el barrio La Josefina parroquia Carcelén, lugar en que se encuentra construida un área de equipamiento deportivo que comprende:

*“Dentro del área señalada se verifica una cancha de fútbol, dispuesto a lo largo del predio, 2 canchas de ecuavolley y una estación de baterías sanitarias en mal estado, rodeadas de vegetación natural.*

*Cabe señalar que, el área solicitada por la liga barrial, es PARCIAL, y corresponde únicamente a la cancha de fútbol de tierra cercada para el Convenio de Administración y Uso Parcial del predio mencionado.*

*El equipamiento mencionado se encuentra en buen estado.*

*El predio donde se desarrollan las actividades recreativas y de deportes es completamente accesible y no tiene cerramientos. La cancha de fútbol en tierra, delimitada por cementina blanca, se ubica dentro de la totalidad del predio y contiene dos arcos de fútbol en estructura metálica tubular.*

*La cancha de fútbol, bordeada por áreas verdes y contigua a las canchas de ecuavolley, colindan hacia el lindero este, calle Oe3, con un espacio que contiene árboles con la respectiva descripción de la especie natural.*

*Dicha identificación, de acuerdo al membrete revisado fue desarrollado por Secretaría de Ambiente. Cabe señalar que, de conformidad a la información proporcionada in situ, por parte del representante de ligas, este espacio es cuidado y usado principalmente por los ciudadanos que colindan frente al área en mención.*

*De igual manera, se verificó la existencia de un área descubierta destinada al uso de baterías sanitarias, la misma que se encuentra en estado de deterioro. La construcción genera mala imagen al lugar, y fomenta actividades ilícitas.*

*El predio, no contempla infraestructura complementaria, que promueva el desarrollo de otras actividades deportivas adicionales, a las anteriormente señaladas, y además, se encuentra en una zona residencial en un entorno natural.”, de conformidad con el Informe técnico de la Unidad de Espacio Público AZLD-DGT-UEP-362.*

Se cuenta con el Acuerdo Nro. 0244 de 14 de abril de 2021 suscrito por el abogado Flavio Israel Verdugo Ormaza, Subsecretario de Deporte y Actividad Física, mediante el cual concede personería jurídica y aprueba el Estatuto de la Liga Deportiva Barrial La Josefina.

Mediante Oficio Nro. MD-DAD-2022-0416-OF de 03 de marzo de 2022 de Registro de Directorio de la Liga Deportiva Barrial La Josefina, suscrito por la Dra. Nadya Ximena Rojas Zambrano, Directora de Asuntos Deportivos de la Secretaría del Deporte, del cual se desprende que el señor Segundo Gustavo Armijos González, es el presidente de dicha organización legalmente reconocido por un período de cuatro años, comprendido entre el 27 de noviembre de 2021 hasta el 27 de noviembre de 2025.

En base a la normativa establecida para el efecto; y de conformidad con los informes técnicos emitidos; así como, la verificación sobre la competencia para suscripción del convenio, titularidad sobre el predio municipal, existencia legal de la organización solicitante y representación legal de la misma, esta Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE**, para la suscripción y entrega mediante Convenio para la Administración y Uso, del área parcial del predio Nro. 402231 equivalente a 2514.92 m2 según levantamiento topográfico, remitido con Informe técnico AZLD-DGT-UEP-362 de 12 de octubre de 2022 de la Administración Zonal La Delicia.

#### 4. Anexo:

Se adjunta “Proyecto de Convenio”.

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
<b>Elaborado por:</b>	<b>Mgs. Laura Elizabeth Coello Fernández</b>	Servidora municipal 8	21/10/2022	
<b>Revisado por:</b>	<b>Mgs. Augusta del Pilar García Ayala</b>	Directora Jurídica	21/10/2022	
<b>Aprobado por:</b>	<b>Mgs. Augusta del Pilar García Ayala</b>	Directora Jurídica	21/10/2022	