



Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-1272-O

Quito, D.M., 30 de octubre de 2024

**Asunto:** Informe No. IC-CPP-2024-045 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Señora Magíster  
Maria Fernanda Racines Corredores  
**Alcaldesa Metropolitana, Subrogante**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con lo previsto en la letra a) del artículo 43 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito tengo a bien remitir el Informe No. IC-CPP-2024-045 debatido y aprobado en la sesión No. 022 - Extraordinaria de fecha 30 de octubre de 2024 emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que el Concejo Metropolitano de Quito, conozca y resuelva sobre **LA AUTORIZACIÓN DEL CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DE INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS, A SUSCRIBIRSE ENTRE LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL “SAN SEBASTIÁN” Y LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ, DE FORMA TOTAL DEL PREDIO NRO. 201231, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 20201-13-027, UBICADO EN LAS CALLE CASPICARA, PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS QUE CONSTAN EN EL INFORME TÉCNICO SHOT-DMC-UGCE -2024-1713 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024, REMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.**

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Sr. Angel Vega  
**CONCEJAL METROPOLITANO**  
**DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL**



*Ángel Vega*

CONCEJAL METROPOLITANO DE QUITO

Oficio Nro. GADDMQ-DC-VA-2024-1272-O

Quito, D.M., 30 de octubre de 2024

Copia:

Pabel Muñoz López  
**Alcalde Metropolitano**  
**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Señorita Abogada  
Diana Carolina Toapanta Lotero  
**Secretaria de Comisión**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Señor Ingeniero  
Marco David Loaiza Ochoa  
**Servidor Municipal 8**  
**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: DIANA CAROLINA TOAPANTA LOTERO	dt	SGCM	2024-10-30	
Aprobado por: Angel Vega	av	DC-VA	2024-10-30	



Firmado electrónicamente por:  
**ANGEL VEGA**



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO**  
**-EJE TERRITORIAL-**

**Informe No. IC-CPP-2024-045**

**INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO CONOZCA Y RESUELVA SOBRE LA AUTORIZACIÓN DEL CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DE INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS, A SUSCRIBIRSE ENTRE LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL "SAN SEBASTIÁN" Y LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ, DE FORMA TOTAL DEL PREDIO NRO. 201231, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 20201-13-027, UBICADO EN LAS CALLE CASPICARA, PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS QUE CONSTAN EN EL INFORME TÉCNICO SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024, REMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.**

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN:**

Ángel Vega- Presidente de la Comisión

Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión

Darío Cahueñas- Integrante de la Comisión

**Quito, Distrito Metropolitano, 30 de octubre de 2024**

## 1. OBJETO DEL INFORME

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito el informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que resuelva sobre **LA AUTORIZACIÓN DEL CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DE INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS, A SUSCRIBIRSE ENTRE LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL "SAN SEBASTIÁN" Y LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ, DE FORMA TOTAL DEL PREDIO NRO. 201231, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 20201-13-027, UBICADO EN LAS CALLE CASPICARA, PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS QUE CONSTAN EN EL INFORME TÉCNICO SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024, REMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.**

## 2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1.- A través del documento AZMS-DAF-SAC-2023-2637-E de fecha 26 de septiembre de 2023, el señor Edwin Pita en su calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial "San Sebastián", solicita en su parte pertinente:

*"(...) Una vez que hemos legalizado lo requerido por el área de coordinación solicito de la manera más encarecida se sirva a designar fecha y hora para iniciar la mesa de trabajo prevista para el proceso de firma del Convenio de Uso y Administración de nuestro complejo. (...)".*

2.2.- Mediante Informe Técnico Nro. GU-012-2024 de 05 de febrero de 2024, el Ing. Alex Bonilla Solano, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en lo pertinente informó:

*"(...) DATOS ESPECÍFICOS*

<b>Uso Destinado</b>	Residencial Urbano 2	<b>Área de escritura (IRM):</b>	6.924,72 m <sup>2</sup> GLOBAL
<b>Fecha inspección:</b>	26/enero/2024	<b>Estado del predio</b>	1.- Excelente <input type="checkbox"/> 2.- Bueno <input checked="" type="checkbox"/>

### CUADRO DE ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO

CUADROS DE ÁREAS Y LINDEROS DEL PREDIO			
Según el levantamiento topográfico adjunto los linderos del predio N° 201231 son:			
Datos Técnicos	Detalle	Medidas	Unidades
Lindero Norte	Pasaje Público	61.51	m
Lindero Sur	Calle Cumandá	63.62	m
Lindero Este	Calle Cumandá	95.84	m
Lindero Oeste	Calle Caspicara	73.22	m
	Consejo Gubernativo de bienes Arquidiocesanos de Quito	8.37	M
	Municipio del Distrito Metropolitano de Quito	21.01	m
<b>Superficie</b>		<b>6947.971</b>	<b>m2</b>

## CONCLUSIONES

*La Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Manuela Sáenz de conformidad a lo previsto en el artículo 3527 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el INFORME TÉCNICO FAVORABLE, previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio N° 201231 de propiedad municipal de la superficie **TOTAL** correspondiente a un área según levantamiento de 6947.971 m2 (...)*”.

2.3.- Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-122-M de 06 de marzo de 2024, el Mgs. Roberto David Carpio Rubio, Director Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remitió el informe de participación Nro. 003 que señala:

### “(…) 4. CONCLUSIONES

*El contar con una zona deportiva que integre a la comunidad en el barrio de la Loma, San Marcos y San Sebastián, es una propuesta viable porque permite la participación e inclusión de la ciudadanía del barrio en otra actividad fuera de su vida cotidiana donde se pueden reunir y practicar deporte de manera inclusiva, sin discriminación.*

*Una zona deportiva de la Loma, San Marcos y San Sebastián, debe plantearse como una estructura social e inclusiva donde todos los moradores del barrio puedan participar sin discriminación alguna por su etnia, género y/o condición física.*

*Los y las moradores y dirigentes participaron en la socialización convocada el 25 de 2023, del 2023, decidieron de forma democrática **LA PERTINENCIA** del*

*pedido de la Liga Deportiva Barrial san Sebastián, para la administración y uso del predio N°201231.*

*La directiva barrial solicita a la liga deportiva que se informe de las actividades que se van a realizar en la cancha y llegar acuerdos para el cuidado, mantenimiento y uso de los espacios deportivos.*

*De conformidad a lo previsto en el artículo 3859 del Código Municipal para el Distrito Metropolitanos de Quito, esta Dirección de Gestión Participativa, emite INFORME DE PARTICIPACIÓN FAVORABLE previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso, del área total del predio Nro. 201231 (...)"*

**2.4.-** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2024-0276 de 15 mayo de 2024, suscrito por los señores Francisco Leonidas Herrera Yambay y Roberto Alejandro Masache Poveda, en su parte pertinente señaló:

***"(...) 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. 201231, conforme la información legal proporcionada; considerado como un Bien de Dominio y Uso Público(...)"*

**2.5.-** Mediante Informe Técnico Código Nro. DMDR-AFR-CDU-012-2024 de 22 de mayo de 2024, la Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, en su parte pertinente, manifestó:

***"(...) 3. CONCLUSIONES***

*Es importante tomar en cuenta los informes realizados por parte de la Administración Zonal, así como la socialización realizada con la comunidad, dado que ellos son el vínculo para determinar la pertinencia de dar continuidad con el pedido.*

*Tras examinar detenidamente la documentación presentada y recopilar la información necesaria, tomando en cuenta los respectivos informes técnicos emitidos por parte de las entidades municipales según su competencia, se evidencia que el predio N° 201231 es de propiedad municipal por lo tanto y de conformidad con las disposiciones establecidas en el Código Municipal vigente, ésta Dirección emite un informe **FAVORABLE** para dar continuidad al proceso correspondiente para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal No. 201231, identificado con clave catastral número 20201 13 027 001. Este predio, ubicado en el barrio la Loma, parroquia Centro Histórico, cuenta con el respaldo y la aprobación de esta Dirección en lo que respecta a nuestras atribuciones, y se ajusta a lo estipulado en el **CAPÍTULO III CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, conforme a lo establecido en la normativa vigente (...)*".

**2.6.-** Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00433-O de fecha 28 de mayo de 2024, la Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón en su calidad de Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, informa al señor Mgs. Hernan Alejandro Ortiz Díaz, en su calidad de Administrador Zonal de la Administración Zonal Manuela Sáenz lo siguiente:

*"(...) Con estos antecedentes, se procede a enviar el informe No. DMDR-AFR-CDU-012-2024, en el cual consta el criterio **FAVORABLE**, sobre el **CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, a favor del predio No. 201231, solicitado por la Liga Deportiva Barrial San Sebastián. (...)"*.

**2.7.-** El Abg. Byron Ramiro Cueva Altamirano, Director Jurídico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Informe Legal Nro. CTP-CGT-SP-01-F07-DAJ-07-03-2024 de 26 de julio de 2024, en su parte pertinente manifestó:

*"(...) 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 total/ parcial del predio Nro.201231 equivalente a 6.924,72m2 según levantamiento topográfico*

remitido mediante Memorando N° GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-196-M 05 de marzo de 2024 por el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la administración Zonal Manuela Sáenz (...)"

2.8.- La Ing. Andrea Pardo, en su calidad de Directora Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1140-O de 01 de julio de 2024, remitió el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1257, el cual determina los siguientes datos técnicos:

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

**PROPIETARIO:** MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

**CLAVE CATASTRAL:** 20201-13-027

**PREDIO:** 201231

**RAZÓN:**

*Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro. DMGBI-ATI-2024-0276, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el inmueble es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a la disposición el Código Orgánico De Organización Territorial COOTAD, Artículo 417, Bienes de uso público: d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas.*

1.2.- UBICACIÓN:

**PARROQUIA:** CENTRO HISTORICO

**BARRIO/SECTOR:** LA LOMA

**DEPENDENCIA:** ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ

**ADMINISTRATIVA**

**DIRECCIÓN:** 592 CASPICARA

[...] 2.- OBSERVACIONES

\* El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal Manuela Sáenz mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-2476-O de 18 de junio de 2024, sobre la TOTALIDAD del predio No. 201231 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con una superficie de 6947,97 m2 conforme a levantamiento planimétrico presentado.

\* Plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento planimétrico e Informe Técnico Nro. GU-012-2024 realizado por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitido adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-2476-O.

\* Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.

\*Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 201231.

### 3.- CRITERIO

*Se emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio para la Administración y Uso Múltiple de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3940, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente (...)*”.

2.9.- Mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-3288-O de 06 de agosto de 2024, el Mgs. Hernán Alejandro Ortíz Díaz, Administrador Zonal Manuela Sáenz, manifestó:

*“(...) con la finalidad de avanzar con el proceso de Convenio de Administración y Uso del predio municipal Nro.201231 solicitado por la Liga Deportiva San Sebastián; toda vez que la Dirección Jurídica Zonal, ha emitido el informe Jurídico Nro. CTP-CGT-SP-01-F07- DAJ-07- 03-2024, **favorable**, en virtud del cual esta Administración Zonal Manuela Sáenz emite CRITERIO FAVORABLE para que continúe el proceso y en observancia al Art. 3940 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, esta Administración Zonal Manuela Sáenz, remite todos los documentos habilitantes, recuperados y emitidos, que se han actuado para el proceso y anexa en digital la propuesta de convenio (...)*”.

**2.10.-** Mediante documento Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3970-O de fecha 12 de agosto de 2024, la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos en calidad de Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, perteneciente a la Procuraduría Metropolitana, indica al Administrador Zonal de Manuela Sáenz lo siguiente: “

*(...) En este contexto, el Informe Técnico de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas, el Informe Legal de la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Manuela Sáenz y el Informe Técnico de la Dirección Metropolitana de Catastro, señalan que el predio Nro. 201231 tiene un área de escritura de 6.924,72 m<sup>2</sup>, sin embargo, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles señala que este predio es de propiedad Municipal por disposición del Código Orgánico de Organización Territorial, por lo que solicito comedidamente se aclaren los informes, es decir si existe o no escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.*

*En el caso de que exista la escritura, me permito indicar que la ficha técnica de la Dirección Metropolitana de Catastro, distan en el área señalada en los informes técnicos y legal de la Administración Zonal Manuela Sáenz, por lo tanto, solicito comedidamente se realicen las gestiones que sean necesarias entre dependencias con el fin de revisar y de ser el caso rectificar o emitir una nueva ficha técnica, a fin de que exista concordancia con el levantamiento planímetro en cuanto al área total del predio Nro. 201231. De igual forma, el Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Manuela Sáenz, en su Informe Técnico Nro. GU-012-20424 de 05 de febrero de 2024, emitió criterio favorable para la entrega total del predio correspondiente a un área de 6.947,91 m<sup>2</sup>, mientras que el Director Zonal de Asesoría Jurídica emitió informe legal favorable para el área total de 6.924,72. Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana previo a emitir el criterio legal correspondiente, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público y posteriormente el Concejo Metropolitano tomen una decisión debidamente sustentada, se devuelve el expediente virtual del presente caso, a fin de que se analicen y verifiquen las observaciones planteadas en el presente oficio.  
(...)*”

**2.11.-** La Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O de 06 de septiembre de 2024, adjunta el Informe Técnico Actualizado Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1713, emitido por la Unidad de Gestión de Catastro Especial, el cual informa lo siguiente:

**“(...) 1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA**

1. ÁREA DE TERRENO:

ÁREA GRÁFICA (SIREC-Q): 6947,97 m<sup>2</sup>  
ÁREA DE LEVANTAMIENTO: 6947,97 m<sup>2</sup>  
PLANIMETRICO

1.1.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL O REFERENCIAS:

**PROPIETARIO:** MUNICIPIO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

**CLAVE CATASTRAL:** 20201-13-027

**PREDIO:** 201231

*Informe de Titularidad y Categoría del Bien Inmueble Nro. DMGBI-ATI-2024-0276, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el inmueble es de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme a la disposición del Código Orgánico De Organización Territorial COOTAD, Artículo 417, Bienes de uso público: d) Las quebradas quebradas sus de con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas*

**RAZÓN:**

1.2.- UBICACIÓN:

**PARROQUIA:** CENTRO HISTORICO

**BARRIO/SECTOR:** LA LOMA

**DEPENDENCIA**

**ADMINISTRATIVA:** ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ

**DIRECCIÓN:** 592 CASPICARA

1.3.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA:

**NORTE:** PASAJE PÚBLICO 61,51 m.

**SUR:** CALLE CUMANDÁ 63,62 m.

**ESTE:** CALLE CUMANDÁ 95,84 m.

OESTE: CALLE CASPICARA 73,22 m.  
CONSEJO  
GUBERNATIVO DE  
BIENES  
ARQUIDIOCESANOS  
DE QUITO 8,37 m.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 21,01 m.

## 2.- OBSERVACIONES

\* El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal Manuela Sáenz mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-2476-O de 18 de junio de 2024, sobre la TOTALIDAD del predio No. 201231 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con una superficie de 6947,97 m<sup>2</sup> conforme a levantamiento planimétrico presentado y en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-3551-O de 21 de agosto de 2024.

\* Plano con área, linderos y dimensiones según levantamiento planimétrico e Informe Técnico Nro. GU-012-2024 realizado por la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitido adjunto en los anexos del oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-2476-O.

\* Ubicación conforme número de predio y archivos (gráfico - alfanumérico) del sistema catastral SIREC-Q a la fecha.

\*Este informe es únicamente de carácter técnico informativo, no otorga convenio ni administración de uso total o parcial del predio No. 201231.

Se concluye que la Unidad de Gestión de Catastro Especial deja insubsistente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1257 emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1140-O de 01 de julio de 2024. 3.- CRITERIO

Se emite criterio técnico **FAVORABLE** en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio para la Administración y Uso Múltiple de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3940, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente (...)."

**2.12.-** El Abg. Byron Ramiro Cueva Altamirano, Director Jurídico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAJ-2024-491-M de 24 de septiembre de 2024, concluyó lo siguiente:

*“(…) Analizada la normativa establecida para el efecto; y de conformidad con los informes técnicos emitidos en el expediente EXP. PM. Nro.2024-02288, Oficio N° GADDMQ-AZMS-DAF-SAC-2023-2637-E, Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2665-O, GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-122-M, GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-196-M, Oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00433-O, GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O, así como, la verificación sobre la competencia para suscripción del convenio, titularidad sobre el predio municipal, existencia legal de la organización solicitante y representación legal de la misma, esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica, emite **INFORME JURIDICO FAVORABLE**, para la suscripción y entrega mediante Convenio de Administración y Uso, del predio municipal N°201231 con una área de 6.947,97m2 a favor de la LDB San Sebastián (…)”.*

**2.13.-** Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-909-M de 27 de septiembre de 2024, el Ing. Alex Bonilla Solano, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remitió la actualización del Informe Técnico No. GU-012-2024 de 27 de septiembre de 2024, el cual señala lo siguiente:

*“(…) **CONCLUSIONES***

*La Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Manuela Sáenz de conformidad a lo previsto en el artículo 3527 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el **INFORME TÉCNICO FAVORABLE**, previo a la suscripción del Convenio para la Administración y Uso del predio N° 201231 de propiedad municipal de la superficie **TOTAL** correspondiente a un área según levantamiento de 6947.97 m2 (…)”.*

**2.14.-** Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0872-M de 01 de octubre de 2024, el Mgs. Hernán Alejandro Ortíz Díaz, Administrador Zonal Manuela Sáenz, concluyó lo siguiente:

*“(…) Por haber dado cumplimiento a los artículos 3934, 3935, 3936, 3939 3940 del Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente, analizada la normativa establecida para el efecto; de conformidad con los informes técnicos emitidos dentro del expediente EXP. PM. Nro.2024-02288, y comprobada la competencia para suscripción del convenio, titularidad sobre el predio municipal,*

*existencia legal de la organización solicitante y representación legal de la misma, esta **Administración Zonal** emite **INFORME JURIDICO FAVORABLE**, para la suscripción y entrega mediante Convenio de Administración y Uso, del predio municipal N°201231 con una área de 6.947,97m<sup>2</sup> a favor de la LDB San Sebastián. (...)*”.

**2.15.-** A través del Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-5219-O de fecha 16 de octubre de 2024, la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos en calidad de Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, perteneciente a la Procuraduría Metropolitana, menciona:

*“(...) De los documentos que constan en el expediente se establece que (i) en el predio de propiedad municipal Nro. 201231, con clave catastral Nro. 20201-13-027, ubicado en la calle Caspicara, parroquia Centro Histórico, se encuentra construido y funcionando un escenario deportivo, el mismo que es requerido en Convenio de Administración y Uso, por la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián”; y, (ii) la organización deportiva barrial solicitante, se encuentra legalmente constituida.*

*En este contexto, con los antecedentes y fundamentos jurídicos expuestos, considerando que la aprobación de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es competencia del Concejo Metropolitano de Quito, de conformidad con el procedimiento señalado en el artículo 3949 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen favorable y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, DE FORMA TOTAL DEL PREDIO NRO. 201231, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 20201-13-027, UBICADO EN LAS CALLE CASPICARA, PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, de conformidad con los datos técnicos que constan en el informe técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 de 05 de septiembre de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O de 06 de septiembre de 2024.(...)”.*

**2.23.-** Mediante sumilla inserta dentro del documento **GADDMQ-PM-2024-5219-O**, el concejal Ángel Vega, en calidad de presidente de la comisión requiere:

*“(...) realizar el proyecto de informe [...], de conformidad al artículo 67.16.”*

**2.24.-** Por disposición del señor Concejal Ángel Vega, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, la Secretaría General del Concejo Metropolitano convocó a la sesión No. 022 Extraordinaria de 30 de octubre de 2024 de la comisión en mención, en la que se incluyó como cuarto punto del orden del día la **“Conocimiento del proyecto de informe de resolución, respecto al Convenio de Administración y Uso del escenario Deportivo Municipal, predio Nro. 201231, requerido por la Liga Deportiva Barrial "San Sebastián"; y resolución al respecto.”**, resolvió:

*“Aprobar el proyecto de Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito resuelva sobre **LA AUTORIZACIÓN DEL CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DE INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS, A SUSCRIBIRSE ENTRE LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL “SAN SEBASTIÁN” Y LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ, DE FORMA TOTAL DEL PREDIO NRO. 201231, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 20201-13-027, UBICADO EN LAS CALLE CASPICARA, PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS QUE CONSTAN EN EL INFORME TÉCNICO SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024, REMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.***

*Se autoriza a la Secretaria de la Comisión para que realice los cambios de forma, reenumeración y de técnica legislativa que se requieran al Informe tratado.”*

### **3. BASE NORMATIVA:**

**La Constitución de la República del Ecuador dispone:**

*“Art. 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.”*

*“Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*

*“Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad,*

*equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.*

*“Art. 240 Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”;*

*“Art. 264.- Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 7. 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”.*

*“Art. 266.- Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.*

### **El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) señala:**

*“Art. 7.- Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.*

*El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley (...).”*

*“Art. 84.- Funciones. - Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”.*

*“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

(...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)"

**"Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.-** El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello."

**"Art. 415.- Clases de bienes.-** 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."

### **El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone:**

**"Artículo 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.-** Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento."

**"Art. 31.- Ámbito de las comisiones. -** Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos. [...] **3.- Eje territorial** [...] **e) Comisión de Propiedad y Espacio Público:** Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también **revisará e informará** al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes."

**"Artículo 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes. -** Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a) Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;”.

*“Artículo 67.16.- Expedientes e informes. - Los proyectos de informe de los proyectos de ordenanzas o resoluciones serán elaborados por la Secretaría General del Concejo, por solicitud del presidente o presidenta de la comisión y se deberán adjuntar a la convocatoria de sesión, para su correspondiente revisión, inclusión de observaciones, aprobación y suscripción.*

*Una vez aprobado, las concejalas y concejales no podrán retener un expediente o informe para su suscripción por más de 48 horas, salvo fuerza mayor debidamente comprobada y justificada ante el presidente o presidenta de la comisión.*

*En caso de presentarse informe de minoría, este deberá ser redactado por el o los proponentes del informe y una vez suscrito, será puesto en conocimiento de la Secretaría del Concejo”.*

*“Artículo 67.17.- Contenido de los informes.- Los informes contendrán el nombre de la comisión, fecha, miembros de la comisión, objeto, el detalle de los antecedentes, la relación cronológica de los hechos, el fundamento jurídico y técnico, resumen de las observaciones presentadas por las y los concejales y por la ciudadanía, análisis y razonamiento realizado por los miembros de la comisión, las recomendaciones y conclusiones, resolución y certificación de la votación, nombre y firma de las y los concejalas que suscriben el informe, que servirán de base para que el Concejo o el alcalde o alcaldesa tomen una decisión”.*

#### **4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:**

Tras analizar los informes contenidos en el expediente remitido por la Procuraduría Metropolitana, la Comisión de Propiedad y Espacio Público constató que se cumplen los requisitos técnicos y legales necesarios para que el Concejo Metropolitano de Quito autorice la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, DE FORMA TOTAL DEL PREDIO NRO. 201231, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 20201-13-027, UBICADO EN LAS CALLE CASPICARA, PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, de conformidad con los datos técnicos que constan en el informe técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 de 05 de septiembre de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O de 06 de septiembre de 2024.

Durante la Sesión Extraordinaria No. 022 de la Comisión de Deporte y Recreación realizada el 30 de octubre de 2024, en el tratamiento del cuarto punto del Orden del Día, el mismo que ha establecido: *“Conocimiento del proyecto de informe de resolución, respecto al Convenio de Administración y Uso del escenario Deportivo Municipal, predio Nro. 201231, requerido por la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián”; y resolución al respecto.”*; se tiene:

El presidente de la Comisión señor Concejal Ángel Vega, invita al delegado de la Administración Zonal Manuela Saenz, Abg. Byron Ramiro Cueva Altamirano en su calidad de Director Zonal de Asesoría Jurídica a realizar la exposición correspondiente en razón al tema tratado en donde menciona de manera breve lo sucedido mediante el siguiente orden de documentos, oficio número 2637-E del 26 de septiembre del 2023, suscrito por el presidente de la Liga Barrial, Edwin Pita, en el que solicita la suscripción del convenio de administración y uso del inmueble en el que funciona la Liga Deportiva Barrial San Sebastián.

Oficio nro, 030 del 26 de julio de 2024, formulado por Bolívar Germán Valencia en calidad de presidente de la Liga Barrial San Sebastián, en el que solicita la suscripción del convenio.

Oficio nro. 2665-O del 17 de mayo de 2024, suscrito por el director del Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, ingeniero Carlos Diepes, en el que remite el informe técnico número 0276 del 16 de mayo de 2024, con relación a la titularidad del dominio del predio 2012-31, acogiéndose al criterio del artículo 417 del COOTAD.

A través del memorando número AZMS 2024-122-M del 6 de marzo de 2024, suscrito por el magíster Roberto Carpio, Director de Gestión Participativa de la Administración Zonal, se remite el informe de participación número 003, una vez cumplido con el proceso de socialización, y se establece que se emite el informe de participación favorable previo a la suscripción del convenio de la Administración y uso del área del predio 2012-31.

Mediante oficio número 004331 de 28 de mayo de 2024, la Directora Metropolitana de Deportes y Recreación, magíster Fernanda Yepes, señala, con este antecedente, esta dirección emite el informe técnico favorable para el convenio de la Administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito a favor del predio 2012-31 solicitado por la Liga Deportiva Barrial San Sebastián.

A través del oficio número SHOD DMC 2024-1800-O de 6 de septiembre de 2024, la ingeniera Andrea Pardo, directora metropolitana de Catastros, señala que se adjunta el informe técnico actualizado número 1713 emitido por la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta dirección, el cual, en su parte pertinente, menciona y concluye lo siguiente. Se emite criterio técnico favorable en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastros para que se continúe

con el proceso del convenio de la Administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad del municipio de Quito, conforme al artículo 3940 del Código Municipal.

A continuación, tenemos el memorando número AZMS de la Dirección Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zona Manuela Saenz, número 909-M de 27 de septiembre de 2024, que informa y remite de acuerdo al oficio número 1800-0 de 6 de septiembre de 2024, se solicita la actualización del informe técnico con las nuevas áreas cargadas en el informe de regulación metropolitana IRM, que permite informar que luego de revisar la información desprendida del informe de regulación metropolitana actualizado del predio número 2012-31, se realiza la correspondiente actualización del informe técnico número 012-2024 solicitado por la Dirección de Asesoría Jurídica. Informe técnico de la Unidad Zonal de Gestión Urbana de la Administración Zonal Manuela Saenz, que en su parte pertinente menciona. Emito informe técnico favorable previo a la suscripción del convenio para la administración de uso del predio número 2012-31 de propiedad municipal de la superficie total, correspondiente a un área de levantamiento realizado por la Administración Zonal por 6.947.971 metros cuadrados.

La Dirección Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Manuela Saenz, mediante memorando número 497-M de 30 de septiembre de 2024 que en su parte medular informa esta Dirección Zonal de Asesoría Jurídica emite informe jurídico favorable para la suscripción y entrega mediante convenio de administración y uso del predio municipal número 2012-31 con un área de 6.947.97 metros cuadrados a favor de la Liga Deportiva Barrial San Sebastián.

A continuación tenemos la conclusión del informe zonal que como ustedes bien conocen consolida todos los informes tanto de la Administración Zonal, el informe técnico, el informe de participación, el informe jurídico, el informe de catastros, el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros, el informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y emite su informe jurídico favorable la Administración Zonal para la suscripción y entrega mediante convenio de administración y uso del predio municipal 2012-31 con un área de 6.947.97 metros cuadrados a favor de la Liga Deportiva Barrial San Sebastián. Documento emitido el 1 de octubre de 2024 mediante memorando número AZMS 2024-0872-M.

Finalizada la exposición el señor presidente de la Comisión Ángel Vega, otorga la palabra a la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación quien menciona principalmente:

Específicamente que en en la Liga San Sebastián, se tiene un presupuesto de 254.757 dólares con ocho centavos. Indicando que se ha efectuado un

mejoramiento y cambio de césped sintético de la cancha de fútbol, un mejoramiento de los cerramientos que ya estaban existentes, pero no tenían buenas condiciones, un mejoramiento de los camerinos ubicados en la parte baja de la tribuna, entre varios otros.

Posterior a aquello, el señor Concejal miembro de la comisión Dario Cahueñas procede a dar su voto positivo a la moción presentada, así como también el señor presidente de la comisión Ángel Vega, sin efectuar ninguna observación, por lo que queda aprobado lo proyectado e indicado en la sesión.

## 5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:

En el marco de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, concluyó acoger los informes técnicos y legales emitidos respecto al Convenio de Administración y Uso Múltiple; y, recomienda que el Concejo Metropolitano resuelva autorizar la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, DE FORMA TOTAL DEL PREDIO NRO. 201231, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 20201-13-027, UBICADO EN LAS CALLE CASPICARA, PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO, de conformidad con los datos técnicos que constan en el informe técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 de 05 de septiembre de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O de 06 de septiembre de 2024

Esta Comisión, no se pronuncia respecto del contenido de la documentación en lo que refiere a cuestiones de orden técnico, los mismos que son de exclusiva responsabilidad de las unidades correspondientes y de los servidores que suscriben tales documentos.

## 6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, en la sesión Extraordinaria No. 022, realizada el miércoles 30 de octubre de 2024, después de revisar detenidamente el expediente, decide acoger los informes técnicos y legales y procede a:

Aprobar el proyecto de Informe de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para que mediante resolución del Concejo Metropolitano de Quito resuelva sobre **LA AUTORIZACIÓN DEL CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO DE INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS, A SUSCRIBIRSE ENTRE LA LIGA DEPORTIVA BARRIAL “SAN SEBASTIÁN” Y LA ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SÁENZ, DE FORMA TOTAL DEL PREDIO NRO. 201231, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 20201-13-027,**

**UBICADO EN LAS CALLE CASPICARA, PARROQUIA CENTRO HISTÓRICO , DE CONFORMIDAD CON LOS DATOS TÉCNICOS QUE CONSTAN EN EL INFORME TÉCNICO SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 DE 05 DE SEPTIEMBRE DE 2024, REMITIDO POR LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO.**

Se autoriza a la Secretaria de la Comisión para que realice los cambios de forma, reenumeración y de técnica legislativa que se requieran al Informe tratado.

## **7. PONENTE DEL INFOME**

El Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, Concejal Metropolitano Ángel Vega, será el ponente del presente Informe de Comisión.

## **8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME**

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos el miércoles 30 de octubre de 2024, para lo que suscriben el presente documento.



Firmado electrónicamente por:

ANGEL VEGA .

**Ángel Vega**

**Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público**



Firmado electrónicamente por:

DARIO JAVIER  
CAHUEÑAS APUNTE

**Dario Cahueñas**

**Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**

## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, me permito certificar lo siguiente:

### CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión No. 022 - extraordinaria realizada el miércoles 30 de octubre de 2024, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: **Ángel Vega, Héctor Cueva y Darío Cahueñas**; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: DOS (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: UNO (1).**

No.	CONCEJAL	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----	----
2	Dario Cahueñas	1	----	----	----	----
3	Héctor Cueva	---	----	----	----	1
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Quito D.M., 30 de octubre de 2024



Firmado electrónicamente por:  
DIANA CAROLINA  
TOAPANTA LOTERO

Abg. Diana Toapanta Lotero

**Funcionaria Delegada a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.**



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, en adelante Constitución, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”*;
- Que**, el artículo 264 de la Constitución determina que será competencia exclusiva de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“(...) 7. 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”*;
- Que**, la Constitución en su artículo 266 manda: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que**, los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en adelante “COOTAD”, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)”*;
- Que**, el artículo 323 del COOTAD establece: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”*;



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

**Que,** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;

**Que,** el artículo 416 del COOTAD 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”;*

**Que,** el artículo 417 del COOTAD dispone que: *“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,*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

*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.*

*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”;*

**Que,** el numeral 1, del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina, como finalidad, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: *“regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones”;*

**Que,** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en adelante Código Municipal, en su artículo 3934, establece que: *“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”;*

**Que,** el Código Municipal en el literal j) del artículo 3936 establece: *“j. Convenio de administración y uso. - Es un acuerdo por el cual la Administración Municipal entregará para su uso y administración las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal a favor del beneficiario”;*

**Que,** el Código Municipal en su artículo 3938 manda: *“Facultad.- Las organizaciones detalladas dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial y las determinadas en la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, siempre y cuando sean organizaciones legalmente constituidas que sean del sector donde está ubicado el predio municipal, podrán solicitar y suscribir Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito.*

*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. (...))’;*



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

**Que,** el Código Municipal en su artículo 3940 dispone: *“De los informes.- Las administraciones zonales, una vez admitida la solicitud, se encargarán de recopilar la siguiente información:*

- 1. Informe de la Dirección Metropolitana de Catastro que indique la razón del predio, información técnica e historia de la propiedad.*
- 2. Informe técnico, legal y de participación de la Administración Zonal con el detalle de inspección respectivo.*
- 3. Informe técnico a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.*
- 4. Informe técnico de la Dirección Metropolitana de Deportes y Recreación.*

*Todos los informes solicitados deben contar con criterio favorable o desfavorable.*

*Una vez recopilados los informes, la Administración Zonal correspondiente elaborará el proyecto de Convenio de Administración y Uso a suscribirse con el beneficiario’’;*

**Que,** el Código Municipal en su artículo 3941 menciona: *“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.’’;*

**Que,** con oficio S/N de 26 de septiembre de 2023, el señor Edwin Pita, Presidente de la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián”, solicitó a la Administración Zonal Manuela Sáenz se autorice el Convenio de Administración y Uso del lote 22 clave catastral 40303, ubicado en la calle Álvaro de Cevallos s/n y Guatemala , perteneciente a la Zona Centro, parroquia San Juan para destinarlo a la práctica y organización del deporte en beneficio de la



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

comunidad y demás habitantes del Distrito Metropolitano de Quito;

- Que,** mediante Informe Técnico Nro. GU-012-2024 de 05 de febrero de 2024, el Ing. Alex Bonilla Solano, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Manuela Sáenz, emite informe técnico favorable;
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZPC-2024-122-M de 06 de marzo de 2024, el Mgs. Roberto David Carpio Rubio, Director Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remitió el informe de participación favorable;
- Que,** la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Informe de Titularidad y Categoría No. DMGBI-ATI-2024-0276 de 15 mayo de 2024, suscrito por los señores Francisco Leonidas Herrera Yambay y Roberto Alejandro Masache Poveda, emite informe favorable;
- Que,** la Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, mediante Informe Técnico Código Nro. DMDR-AFR-CDU-012-2024 de 22 de mayo de 2024, emite informe favorable;
- Que,** la Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1140-O de 01 de julio de 2024, remitió el informe técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1257, el cual contiene los datos técnicos y criterio favorable;
- Que,** el Abg. Byron Ramiro Cueva Altamirano, Director Jurídico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante Informe Legal Nro. CTP-CGT-SP-01-F07-DAJ-07-03-2024 de 26 de julio de 2024, emite criterio favorable;



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- Que,** mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-3288-O de 06 de agosto de 2024, el Mgs. Hernán Alejandro Ortíz Díaz, Administrador Zonal Manuela Sáenz, manifestó criterio favorable;
- Que,** La Ing. Andrea Pardo, Directora Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O de 06 de septiembre de 2024, adjunta el Informe Técnico Actualizado Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1713, emitido por la Unidad de Gestión de Catastro, mismo que expresa: *'' \* El presente Informe Técnico se elabora en atención al requerimiento presentado por la Administración Zonal Manuela Saenz mediante oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-2476-O de 18 de junio de 2024, sobre la TOTALIDAD del predio No. 201231 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con una superficie de 6947,97 m2 conforme a levantamiento planimétrico presentado y en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2024-3551-O de 21 de agosto de 2024. (...) Se concluye que la Unidad de Gestión de Catastro Especial deja insubsistente el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-1257 emitido mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1140-O de 01 de julio de 2024. Se emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio para la Administración y Uso Múltiple de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3940, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente [...]''*;
- Que,** el Abg. Byron Ramiro Cueva Altamirano, Director Jurídico de la Administración Zonal Manuela Sáenz, mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZAJ-2024-491-M de 24 de septiembre de 2024, emite informe jurídico favorable;
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-DZHOP-2024-909-M de 27 de septiembre de 2024, el Ing. Alex Bonilla Solano, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas de la Administración Zonal Manuela Sáenz, remitió la actualización del Informe Técnico No. GU-012-2024 de 27 de septiembre de 2024, emite informe técnico favorable;
- Que,** mediante memorando Nro. GADDMQ-AZMS-2024-0872-M de 01 de octubre de 2024, el Mgs. Hernán Alejandro Ortíz Díaz, Administrador Zonal Manuela Sáenz, emite informe favorable;
- Que,** con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-5219-O de 16 de octubre de 2024, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen favorable y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial "San Sebastián" y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma total del predio Nro. 201231, con clave catastral Nro. 20201-13-027, ubicado en las calle Caspicara, parroquia Centro Histórico, de conformidad con los datos técnicos que constan en el informe técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 de 05 de septiembre de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O de 06 de septiembre de 2024;

**Que,** la Comisión de Propiedad y Espacio Público aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-XXXXX de XXXXX de XXXXX de 2024, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XXXXXXX de XXXXXX de 2024, analizó el informe No. IC-CPP-2024-XXXXXX, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y,

**En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,**



## RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

### RESUELVE:

**Artículo 1.-** Autorizar la suscripción del Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, entre la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián” y la Administración Zonal Manuela Sáenz, de forma total del predio municipal Nro. 201231, ubicado en las calle Caspicara, parroquia Centro Histórico, de conformidad con los datos técnicos que constan en el informe técnico SHOT-DMC-UGCE-2024-1713 de 05 de septiembre de 2024, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-1800-O de 06 de septiembre de 2024;

**Artículo 2.-** Los informes presentados para la aprobación de esta Resolución son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que emitieron los mismos; salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o error. En caso de comprobarse ocultación o falsedad en los levantamientos planímetros, datos o documentos, será de exclusiva responsabilidad de quienes los emitieron.

**Disposición General Primera.** - En caso de que la Administración Zonal Manuela Sáenz, constate un error dentro del contenido del convenio o de la resolución, presentará a la Comisión de Propiedad y espacio Público, una propuesta modificatoria o derogatoria de la presente Resolución.

**Disposición General Segunda.** - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal Manuela Sáenz y a la Secretaría de Educación, Recreación y Deporte, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

**Disposición Transitoria Primera.** - Para la suscripción del convenio, la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián”, en el término máximo de quince días contados desde la aprobación de la presente resolución, deberá remitir a la Administración Zonal Manuela Sáenz, el registro del Directorio vigente certificado por la autoridad competente.

**Disposición Transitoria Segunda.** - La Administración Zonal Manuela Sáenz, en el término máximo de treinta días contados desde la aprobación de la presente resolución, deberá suscribir el Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, con la Liga Deportiva Barrial “San Sebastián”, e informar de este particular a la Secretaria General de Coordinación Territorial, Gobernabilidad y Participación y a la Secretaría General del Concejo Metropolitano.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

**Disposición Final.** - La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano.** - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

**Lo certifico.** - Distrito Metropolitano de Quito, el

Dra. Libia Rivas Ordóñez

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**