

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3465-O

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2022

**Asunto:** Informe de titularidad de predio 692397 - Liga Deportiva Barrial Plan Victoria

Señor Arquitecto  
Juan Gabriel Guerrero Camposano  
**Administrador Zonal**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE**  
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, en atención al oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-3725-O de 01 de septiembre de 2022, donde expone y solicita que:

*"A través del presente, respecto al Convenio de Administración y Uso de la Liga Deportiva Barrial Plan Victoria, me permito mencionar que mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0690-O de 24 de febrero de 2022 suscrito por el Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, se remitió el informe técnico DMGBI-ATI-2022-0043, en el cual se menciona "(...) En vista de lo cual, esta Dirección Metropolitana emite el **INFORME FAVORABLE** para que se continúe con el trámite de Convenio de Administración y Uso solicitado por el Presidente de la Liga Deportiva Barrial "**PLAN VICTORIA**" (...)", sin embargo a usted comunico y solicito:*

1.- La Procuraduría Metropolitana remite Oficio Nro. GADDMQ-PM-2022-3054-O de fecha 04 de agosto de 2022, suscrito por el Mgs. Paul Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos de la Procuraduría Metropolitana, relacionado al trámite de Convenio para la Administración y Uso de Escenarios Deportivos Municipales, relacionado con el predio No. 171811, a favor de la Liga Deportiva Barrial 4 de Agosto, **caso similar a este trámite** realizó las observaciones más relevantes entre las que se encuentra lo relacionado a:

- i) La Titularidad del dominio, por cuanto, se establece la existencia tanto de una escritura de compraventa como una resolución de lotización; (Lo resaltado me pertenece)
- ii) El informe de la Dirección Metropolitana de Catastro y ficha adjunta;
- iii) El informe de la de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;
- iv) Informes técnicos y legal de la Administración Zonal;
- v) La superficie establecida en informes y catastral.

2.- El predio 692397 se encuentra ubicado en el barrio Plan Victoria, parroquia Guamaní, no existe planos aprobados y tampoco transferencia de dominio de áreas verdes.

3.- En el oficio antes citado, emitido por la DMGBI no hace referencia la titularidad de dominio del predio antes referido, requisito indispensable para continuar con el trámite de convenio de administración y uso de escenarios deportivos de propiedad municipal de conformidad a lo establecido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3465-O

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2022

4.- En varios oficios relacionados con el tema, se ha enviado como respuesta desde la DMGBI, que hasta la presente fecha no se ha procedido a transferir mediante escritura pública las áreas verdes y/o comunales que se describen en el plano, por lo que es de propiedad del Municipio Metropolitano de Quito conforme el art. 417 del COOTAD.

Al respecto, los parques, plazas, mercados y demás espacios considerados en los diferentes literales del artículo 417 del COOTAD se consideran bienes de dominio público y de uso público, debiendo tomar en cuenta que aquellos enunciados en los literales f) y g) se incluirán de igual forma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad, lo cual se verifica a través de la ordenanza de aprobación del barrio, urbanización, etc.; o, escritura de transferencia de dominio de las áreas verdes debidamente inscritos, los cuales constituyen título de dominio.

Por lo expuesto, en cumplimiento a lo establecido en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito referente a los informes necesarios para los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito, solicito se sirva actualizar el Informe Técnico correspondiente al predio 692397 (área total), de conformidad al formato establecido en el Manual del Procedimiento y se determine con exactitud la titularidad del predio, debiendo recordar que la titularidad sobre bienes inmuebles se demuestra únicamente con los títulos de dominio, siendo para el caso de áreas verdes, la escritura de transferencia de dominio debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad o la Ordenanza de Aprobación del barrio debidamente inscrita, si así lo determinara su texto, los cuales en el caso que nos atañe, no han sido remitidos.

Cabe señalar que, los informes deben contener la documentación de respaldo que permita verificar su contenido, así como el criterio favorable o desfavorable, en virtud de lo establecido en la norma citada.

Por lo expuesto y por tratarse de trámites apremiantes en cuanto a su despacho, comedidamente solicito emitir el Informe Técnico respectivo de manera urgente, a fin de continuar con la tramitación del correspondiente convenio".

Para los fines pertinentes, me permito remitir el Informe Técnico No. DMGBI-ATI-2022-0198 de 08 de septiembre de 2022, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. 692397 con clave catastral 33410-30-002, en el cual se está detallando que:

### "3.2 DATOS LEGALES (TITULARIDAD)

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es propietario del predio No. 692397 con clave catastral No. 33410-30-002, por ser **ÁREA VERDE del ASENTAMIENTO LA VICTORIA DE GUAMANI** de acuerdo a la Ordenanza No. 3077 de 10 de marzo de 1994, protocolizada mediante escritura pública el 18 de mayo de 1994 ante el Notario Décimo Octavo, Dr. Enrique Díaz Ballesteros e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de junio de 1994.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3465-O

Quito, D.M., 09 de septiembre de 2022

### 3.3 CATEGORÍA

*De acuerdo a la revisión de la documentación y el Sistema de Planificación y Administración de Recursos Institucionales (SIPARI) con los que cuenta la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 692397 es considerado, como: TERRENOS Y EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS ADMINISTRACIÓN USO PÚBLICO / BIENES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO".*

En vista de lo actual, esta Dirección Metropolitana emite **CRITERIO FAVORABLE** para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la **LIGA DEPORTIVA BARRIAL PLAN VICTORIA**.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

#### *Documento firmado electrónicamente*

Mgs. Karla Fabiana Ortega Espín  
**DIRECTORA METROPOLITANA, SUBROGANTE**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

Referencias:

- GADDMQ-AZQ-2022-3725-O

Anexos:

- GADDMQ-DMGBI-2022-0690-O.pdf
- informe\_tecnico\_no.0043\_predio\_692397-signed.pdf
- 23109 - 08777 - PROPIEDAD - 1994 (1).pdf
- ORD-3077.pdf
- INFORME\_TECNICO\_No.0198\_692397-signed-signed.pdf

Copia:

Señor Tecnólogo  
Francisco Leonidas Herrera Yambay  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA TÉCNICA**

Señora  
Janneth Patricia Cañas Pavon  
**Servidor Municipal 7**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES**

**Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3465-O**

**Quito, D.M., 09 de septiembre de 2022**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Francisco Leonidas Herrera Yambay	flhy	DMGBI-AT	2022-09-08	
Revisado por: Daniela Alejandra Duque Cifuentes	dd	DMGBI-AT	2022-09-08	
Aprobado por: Karla Fabiana Ortega Espín	ko	DMGBI	2022-09-09	

