

## INFORME LEGAL N° 207-DJ-2022

<b>1.- OBJETO TRÁMITE:</b>	CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
<b>2.- SOLICITANTE:</b>	LIGA DEPORTIVA BARRIAL “MARÍA ELENA SALAZAR”
<b>3.- PROPIETARIO:</b>	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
<b>4.- No. DE PREDIO:</b>	169400
<b>5.-CLAVE CATASTRAL:</b>	31806-02-014
<b>6.- PARROQUIA:</b>	LA ARGELIA
<b>7.- BARRIO/URB.:</b>	GUAJALO
<b>8.- FECHA:</b>	18 de julio del 2022

Revisados los documentos constantes en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M de 13 de julio de 2022, suscrito por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, mediante el cual remite el expediente en digital y el Informe Técnico Favorable, respecto a la factibilidad de realizar el Convenio de Administración y Uso de escenarios deportivos, con la Liga Deportiva Barrial “María Elena Salazar”, se desprende lo siguiente:

### ANTECEDENTES:

Oficio S/N formulado por el Sr. Freddy Eduardo Loya Perugachi, presidente de la Liga Deportiva Barrial María Elena Salazar, solicita la suscripción del CONVENIO PARA LA ADMINISTRACION Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, del inmueble ubicado en la calle Borbón, calle Oe2 y calle S28F, con clave catastral Nro. 31806-02-014, número de predio 169400, barrio Guajalo, parroquia La Argelia.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-2021-0191-M de 29 de junio de 2021, suscrito por la Mgs. Andrea Katherine Alvarado Rodríguez, Directora de Gestión Participativa del Desarrollo de la Administración Zonal Eloy Alfaro, en el que se remite el Informe Social favorable Nro. AZEA-DGPD-016-2021, para continuar con el proceso de suscripción del Convenio.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-2486-O de 6 de julio de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, en el que se remite el Informe Técnico DMGBI-ATI-2022-0123 de 6 de julio del 2022, el mismo que en su parte pertinente manifiesta “(...) *esta Dirección Metropolitano emite CRITERIO FAVORABLE para que se continúe con el trámite para la suscripción del Convenio de Administración y Uso a favor de la LIGA MARIA ELENA SALAZAR*”.

Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-1780-O de 9 de julio de 2022, suscrito por el Jefe de la Unidad de Catastros Especial, en el que se remite el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-1513 de 23 de junio de 2022, el mismo que en su parte pertinente manifiesta “(...) *criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastros, 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*”.

Memorando No. GADDMQ-SERD-2022-01210-M de 12 de julio de 2022, suscrito por el Secretario de Educación, Recreación y Deporte, en el que se remite el Informe Técnico favorable con código DMDR-AFR-CDU-052-2022 de 07 de julio de 2022, en el que se concluye: “(...) se emite informe **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 169400, ubicado en la calle Borbón S28F y calle Oe2 de la parroquia La Argelia (...)”.

Memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M de 13 de julio de 2022, suscrito por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, el mismo que en su parte pertinente manifiesta “(...) la Unidad de Territorio y Vivienda, una vez recibidos los informes correspondientes de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de catastro, la Dirección de Deportes, Unidad de Proyectos, Unidad de Obras Públicas y la Dirección de Gestión participativa de esta Administración Zonal, emite criterio técnico **FAVORABLE** para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio de propiedad Municipal Nro. 169400, ubicado en el barrio Guajaló, parroquia La Argelia, a favor de la liga "María Elena Salazar" (...)”.

## **2.- BASE LEGAL:**

### **2.1 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 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 (...)”.

### **2.2 Código Civil:**

El artículo 2077, menciona: “Comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso”.

### **2.3 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”.

El artículo 460, reza: “Forma de los contratos.- Todo contrato que tenga por objeto la venta, donación, permuta, comodato, hipoteca o arrendamiento de bienes raíces de los gobiernos autónomos descentralizados se realizará a través de escritura pública; y, los de venta, trueque o prenda de bienes muebles, podrán hacerse por contrato privado al igual que las prórrogas de los plazos en los arrendamientos (...)”.

#### **2.4 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:**

El artículo 3485, manifiesta: “Inmuebles destinados a actividades deportivas.- Los contratos de comodato de inmuebles destinados a actividades deportivas serán sometidos a una reglamentación especial, mediante la cual se evite la privatización del local deportivo y su uso sea compartido con los moradores del sector. Las condiciones para la ocupación del inmueble serán elaboradas de mutuo acuerdo entre el beneficiario del contrato y los representantes legales del barrio”.

El artículo 3486, señala: “El Concejo Metropolitano podrá autorizar la celebración de “CONVENIOS DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO”, conjuntamente suscritos con: ligas parroquiales, barriales, comités pro mejoras, juntas parroquiales y organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva.

*Cuando se trate de áreas suscribirá, también estos convenios la Dirección Metropolitana de Deportes”.*

*El artículo 3487, determina: “El plazo de los convenios de administración y uso múltiple de las áreas recreativas, casas barriales y comunales no podrá exceder de cinco años, el cual podrá ser renovado o no, según el buen uso y mantenimiento del área, las condiciones del convenio y el trámite previsto en el presente Título”.*

*El artículo 3488, señala: “Previa a la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales se requerirá que los beneficiarios presenten una solicitud ante la Administración Zonal correspondiente. Con la solicitud se deberá acreditar la personería jurídica, la representación legal y/o representación o nombramiento de la organización a la que pertenece, documentos que se adjuntará al pedido”.*

*El artículo 3489, indica: “La Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, previo a emitir su informe, conocerá el informe de la Administración Zonal, mismo que se elaborará en coordinación con la Dirección Metropolitana de Deportes, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Dirección Metropolitana de Catastro, este informe técnico, determinará los linderos, superficie, ubicación, estado actual del área recreativa, casas barriales y comunales, evaluación del proyecto a desarrollarse en forma detallada, el financiamiento presentado por los interesados y la factibilidad de celebrar o no el convenio.*

*La Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público de considerarlo necesario solicitará también informe legal a la Procuraduría Metropolitana. La Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, luego de analizada la solicitud, emitirá el informe respectivo para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, quien autorizará la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales”.*

*El artículo 3490, manda: “La suscripción del convenio se efectuará ante la Administración Zonal correspondiente, quien llevará un registro de los mismos y remitirá una copia para conocimiento y registro de este acuerdo a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, a la Dirección Metropolitana de Deportes y a la Dirección Metropolitana de Catastro.*

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

*El artículo 3491, establece: “Los espacios recreativos que se entreguen mediante el Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas no podrán ser destinados o utilizados en propósitos diferentes al acordado en el convenio.*

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

*El artículo 3493, 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 3496, 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 3497, 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 3499, indica: *“De los informes.- Las administraciones zonales, una vez admitida la solicitud, se encargarán de recopilar la siguiente información: (...) 2. Informe técnico, legal y de participación de la Administración Zonal con el detalle de inspección respectivo. (...)”.*

El artículo 3498 ut supra, dispone: *“Requisitos.- Los requisitos que la Organización beneficiaria del Convenio deberá presentar son:*

- 1. Solicitud suscrita por el representante legal del interesado mediante oficio presentado a la respectiva Administración Zonal, determinando las áreas deportivas y anexas al ámbito deportivo que solicita.*
- 2. Copia del Acuerdo Ministerial que certifique que la Organización está legalmente constituida.*
- 3. Documento debidamente certificado que avale que la directiva que solicita la suscripción del Convenio de Uso está en funciones y es reconocida por el correspondiente órgano regulador.*
- 4. Copias de cédula y papeleta de votación del representante legal de la organización.*
- 5. En el caso de renovación, además de los 4 requisitos anteriores, se deberá presentar, certificados de no adeudar a ninguna empresa ni institución municipal, y estar al día en el pago de servicios básicos o copia del convenio de pago suscrito.*
- 6. Copia del estatuto de la organización”.*

## **2.5.- Resolución de Alcaldía No. A0009 de 23 de agosto de 2013:**

Mediante la cual se dispone la aplicación obligatoria de la Guía de Regulación del Registro, Seguimiento y Custodia de Convenios en el Distrito Metropolitano de Quito.

## **2.6.- Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002:**

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:**

De acuerdo a los antecedentes expuestos, se evidencia que el predio No. 169400, es de propiedad municipal y se encuentra ubicado en la Administración Zonal Eloy Alfaro, de acuerdo a lo manifestado por la Dirección Metropolitana de Catastros, así como los demás informes técnicos determinados en el Código Municipal, por lo que se ha observado el procedimiento establecido en dicho instrumento y una vez aprobado por el Concejo Metropolitano, le corresponde a esta administración zonal suscribir el convenio respectivo.

La Liga Deportiva Barrial María Elena Salazar es filial a la Unión de Ligas Independientes de Quito. Por su naturaleza, es una entidad de derecho privado con finalidad pública o social, sin fines de lucro, con personería jurídica otorgada mediante Acuerdo Ministerial No. 1608 del 11 de septiembre de 2013, emitido por el Ministerio del Deporte, reconocida dentro de la estructura del Sistema Deportivo Nacional, ajena a toda actividad política y religiosa de acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador y la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación.

Mediante Oficio No. SD-DAD-2019-1052 de 20 de mayo de 2019, emitido por el Abg. José Eduardo Monge Simbaña, Director de Asuntos Deportivos de la Secretaría del Deporte, se señala que con fecha y bajo registro Nro. 2019-05-20-434-SECRETARIA DEL DEPORTE-DAD, queda registrado el Directorio de la Liga Deportiva Barrial “María Elena Salazar”, entidad que aprobó sus estatutos mediante Acuerdo Nro. 1608 de 11 de septiembre de 2014

Además, se indica que el Directorio electo en Asamblea General de Elecciones de 14 de marzo de 2019, para el período de CUATRO AÑOS, comprendido entre el 14 de marzo de 2019, hasta el 14 de marzo de 2023, según el tiempo estipulado en el artículo 29 del Estatuto del Estatuto vigente del Organismo Deportivo; se encuentra presidido por LOYA PERUGACHI FREDDYE EDUARDO. Razón por la cual se han observado los requisitos y procedimientos prescritos en el régimen jurídico aplicable.

#### 4.- CONCLUSIÓN:

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0202-M de 13 de julio de 2022, suscrito por el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso con la Liga Deportiva Barrial “MARIA ELENA SALAZAR”.

El mérito y oportunidad de la suscripción y ejecución de la decisión que se tome en este caso será responsabilidad de las autoridades municipales competentes. La Dirección de Asesoría Jurídica únicamente se pronuncia sobre los aspectos procedimentales y legales con el propósito de facilitar elementos de opinión o juicio para la formación de la voluntad administrativa, por lo que se recuerda que el presente informe tiene un alcance estrictamente jurídico y el pronunciamiento que se emite se lo hace en función de las normas legales vigentes; razón por la cual, esta Dirección no efectúa un análisis de orden técnico, operativo ni financiero de la documentación remitida, por no corresponder a nuestras competencias.

Atentamente,

Abg. Gabriel Mier Mora  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Mgs. Patricia Pombosa	DJ	2022-07-14	