

Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M

Quito, D.M., 02 de febrero de 2024

PARA: Sr. Mgs. David Fabián Paz Viera
Administrador Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

ASUNTO: Criterio Legal convenio de administración y uso parcial del predio Nro. 589656

En referencia al oficio Nro. GADDMQ-AZC-DMFVA-2023-0769-E, ingresado a esta Administración Zonal el 11 de septiembre de 2023, mediante el cual la señora Nubia Estrella Moreira Solórzano, en su calidad de Presidenta de la Corporación Renovación Calderón, solicita un convenio de administración y uso parcial del predio Nro. 589656. Al respecto, a usted digo:

ANTECEDENTES:

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2023-0307-M de 29 de septiembre de 2023, se solicitó los informes técnico y social del pedido realizado con documento SITRA Nro. GADDMQ-AZC-DMFVA-2023-0769-E, ingresado a esta Administración Zonal el 11 de septiembre de 2023, mediante el cual la señora Nubia Estrella Moreira Solórzano, en su calidad de Presidenta de la Corporación Renovación Calderón, solicita un convenio de administración y uso del predio Nro. 589656.

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGPD-2023-1149-M de 30 de noviembre de 2023, la Directora de Gestión Participativa adjunta informe social, del cual se concluyó “(...) *Al respecto me permito adjuntar el informe social del predio 589656 solicitado por la Corporación Renovación Calderón*”.

El Informe Social suscrito por la Directora de Gestión Participativa, concluyó “*Una vez culminada la socialización en Casa Somos sobre el pedido de Uso y Administración del predio Municipal, según el análisis técnico se emite criterio FAVORABLE para el Convenio de Administración y Uso del predio No. 589656 de propiedad municipal solicitado por la Corporación Calderón*”.

Con oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2023-00715-O de 14 de diciembre de 2023, la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, indicó “*Con estos antecedentes, se procede a enviar el informe No. DMDR-AFR-CDU-023-2023, en el cual consta el criterio FAVORABLE, sobre el CONVENIO DE ADMINISTRACIÓN Y USO MÚLTIPLE DE ÁREAS RECREATIVAS, CASAS BARRIALES Y COMUNALES DEL DISTRITO METROPOLITANO, a favor del predio No. 589656, se encuentra ubicado en la calle María Duchicela y pasaje Pinar del Valle, en el barrio Paredes de la parroquia de Calderón, que es solicitado por la Corporación Renovación Calderón*”.

Con Informe Técnico Nro. AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002 de 22 de enero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión Urbana concluyó “*En base a las descripciones técnicas realizadas en el presente informe, la Unidad de Territorio y Vivienda de esta Administración Zonal Calderón, procede a emitir criterio técnico FAVORABLE para la continuación respectiva del trámite en Suscripción de Convenio de Uso y Administración del predio No. 589656 con clave catastral 1331605032, sin construcciones existentes; a favor de la CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN. El área PARCIAL factible a entregarse es de 969.52 m2, una vez descontada el área de la afectación existente de 198,27 m2, producto del trazado vial de la calle Nor-Oeste aprobado por Resolución C 114 del 15 de febrero de 2013*”.

Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M**Quito, D.M., 02 de febrero de 2024**

Con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0222-O de 31 de enero de 2024, el Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló *“Por lo expuesto y conforme a la normativa legal citada, la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. SHOT-DMC-UGCE-2024-0218, correspondiente al área parcial del predio No. 589656, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.*

La Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, emite criterio técnico FAVORABLE en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de Convenio de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunes del Distrito Metropolitano, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3859, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente”.

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 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 dice: *“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 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”.*

CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD

El artículo 417 establece: *“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*

Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M

Quito, D.M., 02 de febrero de 2024

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.*

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 (...).”*

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

El artículo 3859, 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”.

Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M

Quito, D.M., 02 de febrero de 2024

El artículo 3860, establece: “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 3861, dice: “Previo 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”.

RESOLUCIÓN Nro. SGCTYPC-2023-0003-R (30 abril 2023), en la que se aprobó el “Manual de Gestión de Convenios para la Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitano de Quito” que consta como Anexo 1 de esta Resolución”.

En la actividad 15 del referido manual indica: “Se analizan los documentos técnicos y legales que sustentan la suscripción del convenio, y se elabora el informe legal. (...) Informe Legal de la Administración Zonal”.

CONCLUSIÓN:

En virtud de los antecedentes y la normativa legal indicada, esta Dirección de Asesoría Legal de la Administración Zonal de Calderón del I. Municipio de Quito, de acuerdo a lo señalado en los informes arriba detallados, en los cuales se emitió favorabilidad para el convenio de administración y uso parcial del predio N° **589656**, y una vez revisada la documentación presentada por la **CORPORACIÓN RENOVACIÓN CALDERÓN** cuenta con personería jurídica, y directiva vigente; por lo que, se emite criterio legal favorable a fin de que continúe el trámite conforme lo estipulado en la normativa legal pertinente.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera
DIRECTORA ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0222-O

Anexos:

- INFORME TÉCNICO Nro AZC-DZHOP-UGU-CAU-2024-002.pdf
- GADDMQ-AZCA-2023-4356-O.pdf
- irm_589656.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-AZC-DZAJ-2024-0039-M

Quito, D.M., 02 de febrero de 2024

- image_212.pdf
- GADDMQ-AZCA-DGT-2023-1056-M-OK.pdf
- informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0148-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZC-2024-0009-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2693-O-2.pdf
- informe_tecnico_no.0242_589656-signed-signed.pdf
- INFORME SOCIAL CORPORACIÓN CALDERÓN FINAL.pdf
- FINAL A1 Layout1-signed.pdf
- FINAL A1.dwg
- GADDMQ-AZC-2024-0193-O.pdf
- informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0218-signed-signed-signed.pdf

Copia:

Sra. Monica Elizabeth Mena Paez

Servidora Municipal 2

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORIA JURÍDICA

Sra. Mgs. Jessica Isabel Castillo Rodriguez

Directora Zonal de Hábitat y Obras Públicas

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS

Sr. Lcdo. Fausto Javier Cañar Sánchez

Director Zonal De Participación Ciudadana

ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN - DIRECCIÓN ZONAL DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

