

 Municipio de Quito	DIRECCIÓN JURÍDICA DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA	CODIGO: CTP-CGT-SP-01-F07 Versión 1.0
	INFORME LEGAL Nro. 005	

Emitido por la Dirección Jurídica de la Administración Zonal previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal con la Liga Deportiva Barrial Carcelén.

1. Antecedentes.

Mediante oficio s/n de 10 de enero de 2020, ingresada a esta Administración con documento Nro. GADDMQ-AZLD-DSC-SG-2020-0185-E de 11 de enero de 2020, suscrito por el señor Juan Carlos Ocles presidente de la Liga Deportiva Barrial Carcelén, solicita la suscripción del convenio de administración y uso del inmueble en el que funciona la Liga Deportiva Barrial Carcelén.

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3396-O de 06 de septiembre de 2022 suscrito por el Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, mediante el cual remite “(...) *el Informe Técnico actualizado No. DMGBI-ATI 2022-0189 de 05 de septiembre de 2022, con relación a la titularidad de dominio y ocupación del predio No. 0254986, con todos los justificativos de titularidad de dominio. 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 “CARCELÉN”**.*

A través de Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-2022-0428-M de 20 de octubre de 2022, suscrito por el Lic. Juan Sebastián Salazar Torres, Director de Gestión Participativa del Desarrollo, se remite el Informe de Participación Nro. GADDMQ-AZLD-DGPD-UGP-003, una vez cumplida con el proceso de socialización establecido en el literal b) del artículo 5 de la Resolución Nro. SGCTYPC-2021-002, el cual contiene **INFORME FAVORABLE** para la suscripción del convenio solicitado.

Con Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2022-0695-M de 20 de octubre de 2022, suscrito por el Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeón, Director de Gestión del Territorio, se remite el Informe Técnico el cual contiene datos de la inspección, detalles técnicos, estado de las instalaciones, áreas y linderos conforme levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda, el cual concluye con **INFORME TECNICO FAVORABLE**, para el convenio de de administración y uso del área **total** del predio Nro. **254986** equivalente a **9154.82 m2** según levantamiento topográfico realizado.

A través de Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2590-O de 20 de octubre de 2022 suscrito por Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial-Funcionario Directivo 7, Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda- Dirección Metropolitana de Catastro- Unidad de Catastro Especial señala “(...) *La Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda dentro del ámbito de sus competencias y atribuciones, procede a emitir el Informe Técnico Nro. STHV-DMC-UCE-2022-2364 de 20 de octubre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble signado con predio No. 254986, que se encuentra registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito(...)*”. “(...) *Esta Dirección Metropolitana emite criterio técnico **FAVORABLE** en base a las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se continúe con el proceso de “Convenio para la Administración y Uso de las Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (...)*”.

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-02223-M de 25 de octubre de 2022, suscrito por el Secretario de Educación, Recreación y Deporte “(...) remite el informe signado DMDR-AFR-CDU-129-2022, con criterio favorable (...)” en el cual la Directora Metropolitana de Deporte y Recreación emite: “(...) informe **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 254986(...)”.

2. Base Legal

Constitución de la República Del Ecuador

El artículo 226, manda: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

El artículo 264 numeral 7 de la Constitución de la República del Ecuador, el cual dispone que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine ley:

“Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la Ley”

El artículo 229, dispone: “Serán servidoras o servidores públicos todas las personas que en cualquier forma o a cualquier título trabajen, presten servicios o ejerzan un cargo, función o dignidad dentro del sector público (...)”.

El artículo 233 determina: “Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos (...)”.

Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, COOTAD

El artículo 417 señala “Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público:

- a) Las calles, avenidas, puentes, pasajes y demás vías de comunicación y circulación;
- b) Las plazas, parques y demás espacios destinados a la recreación u ornato público y promoción turística;
- c) Las aceras que formen parte integrante de las calles y plazas y demás elementos y superficies accesorias de las vías de comunicación o espacios públicos a que se refieran los literales a) y b);

- d) *Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;*
- e) *Las superficies obtenidas por rellenos de quebradas con sus taludes;*
- f) *Las fuentes ornamentales de agua destinadas a empleo inmediato de los particulares o al ornato público;*
- g) *Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; y,*
- h) *Los demás bienes que en razón de su uso o destino cumplen una función semejante a los citados en los literales precedentes, y los demás que ponga el Estado bajo el dominio de los gobiernos autónomos descentralizados. Aunque se encuentren en urbanizaciones particulares y no exista documento de transferencia de tales bienes al gobierno autónomo descentralizado, por parte de los propietarios, los bienes citados en este artículo, se considerarán de uso y dominio público. (Énfasis me pertenece)***

Los bienes considerados en los literales f) y g) se incluirán en esta norma, siempre y cuando hayan sido parte del porcentaje que obligatoriamente deben dejar los urbanizadores en beneficio de la comunidad”.

El artículo 416 señala: *“Bienes de dominio público.- Son bienes de dominio público, aquellos cuya función es la prestación de servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.*

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición”.

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito

El artículo 3531 determina: *“Objeto. - El presente Capítulo tiene por objeto establecer el procedimiento bajo el cual se suscribirán los Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal en el Distrito Metropolitano de Quito, así como los parámetros generales de control, renovación y revocación de los mismos”.*

El artículo 3534 indica: *“El Municipio hará uso de las instalaciones y escenarios deportivos entregados en Convenio de Administración y Uso cada vez que lo considere necesario”.*

El artículo 3535 establece: *“Facultad. - Las organizaciones detalladas dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial determinadas en el artículo 96 de la Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, podrán solicitar y suscribir Convenios para la Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito siempre y cuando sean organizaciones legalmente constituidas”.*

El artículo. 3538 determina *“Plazos del procedimiento. -La Administración Zonal tendrá un plazo máximo de 60 días calendario para presentar el Convenio para la Administración y Uso a Procuraduría Metropolitana, para que se emita el informe legal para conocimiento de la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público con la finalidad de que emita su dictamen previo a la aprobación del Concejo Metropolitano. Una vez aprobado por el Concejo Metropolitano el Convenio de Administración y Uso, la Administración Zonal correspondiente será la responsable de suscribir el Convenio con el beneficiario y de entregar el predio al mismo. Los trámites administrativos previos a la aprobación del Concejo Metropolitano no podrán exceder de 90 días. En caso de incumplimiento de los plazos para el procedimiento*

establecidos en la presente normativa, se aplicarán las sanciones administrativas que correspondan en conformidad con la normativa vigente.

La organización afectada podrá solicitar que se aplique la sanción correspondiente.”

El artículo. 3546 Señala: *“El plazo de los Convenios de Administración y Uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal no podrá exceder de diez años, el cual podrá ser renovado o no, considerando el uso adecuado y mantenimiento del área por parte del beneficiario, el cumplimiento de las condiciones del convenio, de los requisitos y obligaciones previstas en el presente Capítulo. De ser necesario para los intereses municipales el plazo podrá terminar, de forma unilateral, antes del plazo establecido en cada instrumento y las mejoras introducidas dentro del predio irán en beneficio del propietario”.*

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

El artículo 5 señala: *“De los Informes de la Administración Zonal: La Administración Zonal correspondiente, tendrá un plazo máximo de 60 días calendario, contados desde la recepción de la solicitud realizada por la organización deportiva, para presentar el Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones y Espacios Deportivos de Propiedad Municipal a la Procuraduría Metropolitana, para que esta emita el informe legal para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público con la finalidad de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen previo a la aprobación del Concejo Metropolitano; adjuntando los informes señalados en Art. IV.6.35 del Código Municipal, y entre estos los que corresponde realizarlos a la propia administración, que son los siguientes: (...) **b) Informe Legal:** Contendrá el análisis sobre la competencia para la suscripción del convenio, la verificación del predio como propiedad municipal, la constatación de la existencia legal de la entidad beneficiaria y la aptitud legal del solicitante del convenio (...)”.*

3. Análisis

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito es dueño y propietario del predio signado con el Nro. 254986 con clave catastral 13608-04-081, adquirido por constituir parte del Área Comunal de la Urbanización Carcelén, transferida por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, según escritura otorgada el 16 de agosto de 1982, ante el Notario Doctor Antonio Vaca, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de septiembre de 1982 (Ordenanza Nro. 1934), y reforma de escritura pública otorgada el 11 de junio de 1982, ante el Notario Doctor Jorge Machado, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de septiembre de 1982 (Ordenanza Nro. 2183) (Actas de inscripción del Registro de la Propiedad de las Ordenanzas Nro. 1934 y 2183). Dicho inmueble se encuentra ubicado en el barrio Carcelén Bev, parroquia Carcelén, lugar en que se encuentra construida un área de equipamiento deportivo que comprende *“(...) Dentro del área señalada se verifica una cancha de fútbol, dispuesta a lo largo del predio, área de dirección técnica, graderío, camerinos, estaciones de baterías sanitarias, oficinas y salón multiuso, las cuales se encuentran en buen estado. La existencia de: una cancha de fútbol de césped natural, delimitada con cementina blanca, dos arcos de estructura metálica tubular con red, la cancha antes mencionada cuenta con cerramiento perimetral de malla de alambre galvanizado. El área de dirección técnica dispuesta en el costado de la cancha, tiene tres cubiertas de policarbonato con estructura metálica, un graderío de ladrillo cubierto con galvanumen metálico, también existen, construcciones de un piso con mampostería de ladrillo, donde funcionan las siguientes áreas: un salón multiuso y una garita ubicada en el acceso principal. Adicionalmente, existe una construcción de dos pisos con mampostería de ladrillo y cubierta de zinc, en las cuales funcionan las siguientes áreas: baterías sanitarias ubicadas en la primera planta y el salón multiuso con*

las oficinas en planta alta, esta edificación se ubica en el lindero norte del predio. Se constató también, la existencia de una edificación de dos pisos con mampostería de ladrillo, en la cual funcionan las siguientes áreas: primera planta camerinos; y en la segunda planta una terraza cubierta con galvalumen metálico. El predio, contempla infraestructuras que están en constante uso de la comunidad y promueven el desarrollo de actividades deportivas en el sector. (...)” de conformidad con el informe técnico AZLD-DGT-UEP-350 de la Unidad de Espacio Público.

Se cuenta con el Acuerdo Ministerial Nro. 0030 de 02 de febrero de 2022 suscrito por María Belén Aguirre Crespo Subsecretaría de Deporte y Actividad Física del Ministerio del Deporte, en el que aprueba reforma de estatuto y personería jurídica a la Liga Deportiva Barrial Carcelén.

Mediante Oficio Nro. MD-DAD-2022-0826-OF de 20 de abril de 2022 de Registro de Directorio de la Liga Deportiva Barrial Carcelén, suscrito por Dra. Nadya Ximena Rojas Zambrano, Directora de Asuntos Deportivos del Ministerio del Deporte, del cual se desprende que el señor Juan Carlos Ocles Gudiño, es el presidente de dicha organización legalmente reconocido por un período de cuatro años, comprendido entre el 08 de marzo de 2022 hasta el 08 de marzo de 2026.

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 del predio Nro. 254986 equivalente a 9154.82 m2 según levantamiento topográfico remitido con informe técnico AZLD-DGT-UEP-350 de 18 de octubre de 2022 de la administración Zonal La Delicia.

4. Anexo:

Si el criterio es favorable se deberá remitir a la Procuraduría con el “Proyecto de Convenio”.

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaborado por:	Abg. Sandra Salgado	Servidor Municipal 9	26/10/2022	
Revisado por:	Mgs. Augusta del Pilar Garcia	Directora Jurídica	26/10/2022	
Aprobado por:	Mgs. Augusta del Pilar Garcia	Directora Jurídica	26/10/2022	