



INFORME LEGAL N° 228-DJ-2023

1.- OBJETO TRÁMITE:	CONVENIO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO MULTIPLE DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
2.- SOLICITANTE:	FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO"
3.- PROPIETARIO:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
4.- No. DE PREDIO:	3745564
5.-CLAVE CATASTRAL:	30503 08 020
6.- PARROQUIA:	LA MAGDALENA
7.- BARRIO/URB.:	VILLAFLOA
8.- FECHA:	20 de julio del 2023

En atención al oficio No. GADDMQ-PM-2023-3059-M, suscrito por el Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, mediante el cual solicitó que se actualice el Informe Legal, respecto a la factibilidad de realizar el Convenio de Uso Múltiple con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO", se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante Acuerdo Ministerial No. 012 de 09 de enero del 2018, el Ministerio de Inclusión Económica y Social, otorgó la personería jurídica a la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

Mediante Oficio No. MTO-FPPD-012-2021, de 28 de junio del 2021, la Presidenta de ese entonces de la Fundación Para Personas con Discapacidades Margarita Tamayo, solicitó el Convenio para la Administración y Uso Múltiple del predio No. 3745564, ubicado en la Av. Rodrigo de Chávez, Barrio la Villafloa, Parroquia La Magdalena, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, adjuntando todos los requisitos previstos en la normativa vigente, los mismos que han sido verificados por la Administración Zonal.

Mediante oficio No. MIES-CGAJ-DOS-2022-0320-O, de 04 de marzo de 2022, suscrito por el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, se certificó que el registro del directorio de la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO", está vigente desde el 06 de febrero de 2022, hasta el 06 de febrero de 2024.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-2021-0287-M, de 30 de agosto del 2021, la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, remitió el Informe Social Favorable No. DGPD-35-2021, de 13 de agosto del 2021, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-3312-O, de 31 de agosto del 2022, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, remitió el Informe Técnico Favorable No. DMGBI-ATI-2022-0184, de 30 de agosto del 2022, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

En el mencionado informe técnico se señala que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario del predio No. 3745564, por ser considerado como RELLENO DE QUEBRADA, conforme lo establecido en los literales d) y e) del artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Mediante memorando No. GADDMQ-SERD-2022-01989-M de 27 de septiembre del 2022, el Secretario de Educación, Recreación y Deporte, remitió el Informe Técnico Favorable No. DMDR-AFR-CDU-106-2022, de 27 de septiembre del 2022, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

Mediante oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2556-O, de 17 de octubre del 2022, el Jefe de la Unidad de Catastro Especial, remitió el Informe Técnico Favorable No. STHV-DMC-UCE-2022-2288, de 17 de octubre del 2022, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2022-0344-M, de 19 de octubre de 2022, el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, remite el expediente y su informe técnico favorable No. COM-DGT-UTV-002, de 3 de octubre del 2022, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

Mediante Informe No. 361-DJ-2022, de 26 de octubre del 2022, la Dirección de Asesoría Jurídica emitió Informe Legal Favorable, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la Fundación para Personas Con Discapacidades "Margarita Tamayo", considerando que se han recopilado los informes de las Direcciones



Metropolitano de Catastros, Bienes Inmuebles, Deportes y Recreación, así como el informe técnico y de participación de la Administración Zonal, establecidos en el artículo 3527 del Código Municipal cumpliendo con el procedimiento previsto en el régimen jurídico metropolitano.

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-2768-O, de 27 de octubre del 2022, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió el expediente referente al Convenio de Administración y Uso de la Fundación para Personas con Discapacidades "Margarita Tamayo", ubicada en el predio Nro. 3745564.

Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2023-0116-O, de 12 de enero del 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, devolvió el expediente, realizando varias observaciones al Informe Social.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGP-2023-0016-M, de 17 de enero del 2023, la Directora de Gestión Participativa del Desarrollo, remitió el Informe Social Favorable No. DGPD-02-2023, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

Mediante Oficio No. FPPD-001-2023, de 14 de febrero del 2023, el señor Wilfrido Tandazo Román, Presidente de la Fundación Para Personas con Discapacidades "Margarita Tamayo", solicitó el Convenio para la Administración y Uso Múltiple del predio No. 3745564, ubicado en la Av. Rodrigo de Chávez, Barrio la Villaflores, Parroquia La Magdalena, de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha.

Mediante memorando No. GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0048-M, de 16 de febrero del 2023, el Responsable de la Unidad de Territorio y Vivienda de la Administración Zonal, remitió la solicitud de convenio por parte de la Fundación incluyendo el financiamiento y proyecto y el Informe Social actualizado No. DGPD-02-2023, anexo al Memorando Nro. GADDMQ-AZEA-DGP-2023-0016-M, de 17 de enero de 2023, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-0914-O, de 11 de abril de 2023, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió el expediente referente al Convenio de Administración y Uso de la Fundación para Personas con Discapacidades "Margarita Tamayo", ubicada en el predio Nro. 3745564.

Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2023-2067-O, de 12 de mayo del 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, devolvió el expediente, solicitando que se actualice el Informe Legal.

Mediante Informe No. 191-DJ-2023, de 13 de julio del 2023, la Dirección de Asesoría Jurídica, emitió Informe Legal Favorable, para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple, con la Fundación para Personas Con Discapacidades "Margarita Tamayo", considerando que se han recopilado los informes de las Direcciones Metropolitano de Catastros, Bienes Inmuebles, Deportes y Recreación, así como el informe técnico y de participación de la Administración Zonal, establecidos en el artículo 3862 del Código Municipal, cumpliendo con el procedimiento previsto en el régimen jurídico metropolitano.

Mediante oficio No. GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1472-O, de 14 de junio de 2023, la Administración Zonal Eloy Alfaro, remitió el expediente para la suscripción del Convenio de Administración y Uso con la Fundación para Personas con Discapacidades "Margarita Tamayo", ubicada en el predio Nro. 3745564.

Mediante Oficio No. GADDMQ-PM-2023-3059-O, de 12 de julio del 2023, el Dr. Iván Fernando Paredes García, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, devolvió el expediente, solicitando que se actualice el Informe Legal.

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 (...)".



Los numerales 1 y 7 del artículo 264, establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

"1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

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 (...)"

2.2 Código Orgánico De Organización Territorial, Autonomía Y Descentralización, COOTAD:

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 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.

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".

2.3 Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

Artículo 3859.- 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.

Artículo 3860.- 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.

Artículo 3861.- 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.

Artículo 3862.- 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.

Artículo 3863.- 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.

2.4.- 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.

3.- ANÁLISIS:

De acuerdo a los antecedentes expuestos, se evidencia que el predio No. 3745564, es de propiedad municipal y se encuentra ubicado en la Administración Zonal Eloy Alfaro, de acuerdo a lo manifestado por las Direcciones Metropolitanas de Gestión de Bienes Inmuebles y Catastro, 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 Fundación para Personas con Discapacidades "MARGARITA TAMAYO", es una entidad de derecho privado con finalidad pública o social, sin fines de lucro, con personería jurídica otorgada mediante Acuerdo Ministerial No. 012 de 09 de enero del 2018, emitido por el Ministerio de Inclusión Económica y Social, ajena a toda actividad política y religiosa de acuerdo a la Constitución de la República del Ecuador y la Ley.

Mediante oficio No. MIES-CGAJ-DOS-2022-0320-O de 04 de marzo de 2022, suscrito por el Ministerio de Inclusión Económica y Social MIES, se certificó que el registro del directorio de la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO", está vigente desde el 06 de febrero de 2022, hasta el 06 de febrero de 2024 y se encuentra presidido por el señor WILFRIDO EFRAÍN TANDAZO ROMÁN, razón por la cual se han observado los requisitos y procedimientos prescritos en el régimen jurídico aplicable.

4.- CONCLUSIÓN:

Con sustento en todo lo expuesto, la Dirección de Asesoría Jurídica emite **INFORME LEGAL FAVORABLE** para que se suscriba el Convenio de Administración y Uso Múltiple TOTAL con la FUNDACIÓN PARA PERSONAS CON DISCAPACIDADES "MARGARITA TAMAYO".

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. Mónica Alexandra Flores Granda
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	2023-07-20	e