



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 240 de la Constitución de República del Ecuador, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. (...)”*;
- Que** el artículo 264 de la Constitución, determina que será competencia exclusiva de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“(...) 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”*;
- Que** la Constitución en su artículo 266, determina: *“Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables a los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias (...)”*;
- Que** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establecen como atribuciones del Concejo Metropolitano: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)”*;
- Que** el artículo 323 del COOTAD establece: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello. (...)”*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

- Que** el artículo 326 del COOTAD determina que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados, conformarán comisiones de trabajo las que emitirán conclusiones y recomendaciones que serán consideradas como base para la discusión y aprobación de sus decisiones;
- Que** el artículo 416 del COOTAD 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”;*
- Que** el artículo 417 del COOTAD señala que: *“Bienes de uso público. - Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. (...) Constituyen bienes de uso público: (...) g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario; (...)”;*
- Que** el artículo 67 del Código Orgánico Administrativo establece que: *“El ejercicio de las competencias asignadas a los órganos o entidades administrativos incluye, no solo lo expresamente definido en la ley, sino todo aquello que sea necesario para el cumplimiento de sus funciones”;*
- Que** el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su artículo 3859, establece que: *“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. (...)”;*
- Que** el Código Municipal en su artículo 3863, señala que: *“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.”;*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

- Que** el Código Municipal en su artículo 3864, establece que: *“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.”;*
- Que** el Código Municipal en su artículo 3865, dispone que: *“De existir controversias en la administración y uso de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales, la Administración Zonal correspondiente las pondrá en consideración de la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, quien elevará su dictamen para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.”;*
- Que** mediante Resolución C008-2021 de 02 febrero 2021, el Concejo Metropolitano autorizó la suscripción del convenio de administración y uso del área de 3291.94 m², del predio Nro. 320052;
- Que** a los 03 días del mes de marzo de 2021, la Administradora Zonal Calderón y el señor Byron Vicente Encalada Saravia, en su calidad de Presidente y Representante Legal del Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro, suscribieron el Convenio de Administración y Uso Múltiple de la casa barrial y áreas comunales, en adelante “Convenio”, correspondiente a 3.291,94 m², del predio Nro. 320052, ubicado en el sector de Carapungo entre la calle: Río Cayambe y Neptalí y Godoy, para el desarrollo de las actividades y proyectos contenidos en el Plan de trabajo presentado por el Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro, con un plazo de 5 años;
- Que** de acuerdo con la Cláusula Cuarta del Convenio, referente a las Obligaciones de las partes, en el numeral 4.2, el Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro se obliga a: *“(…) g) Presentar a la Administración Zonal Calderón informes semestrales de las actividades realizadas en el ámbito económico y social. h) Utilizar el bien objeto del presente convenio solo para actividades en favor de la comunidad de Carapungo o de la zona.”;*
- Que** según la Cláusula Quinta del Convenio, referente al Uso y destino del bien inmueble, en el numeral 5.3 se estipula lo siguiente: *“El bien entregado en calidad de*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

Administración y Uso es exclusivamente para que el Comité Pro Mejoras 'Carapungo Libre y Seguro' le dé el destino apropiado conforme a su naturaleza y al objeto de este convenio.";

- Que** de conformidad con la Cláusula Duodécima del Convenio, en relación a la Terminación del convenio, se mencionan las causas por las cuales se producirá la misma, según el numeral 4, la terminación puede ocurrir por declaración unilateral de 'El Municipio' debido al incumplimiento de las obligaciones convenidas en el presente instrumento;
- Que** mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2022-0131-M de 11 de noviembre de 2022 la Administración Zonal Calderón remite una recomendación relacionada con el Incumplimiento de Convenio de Administración y Uso Casa Comunal de Carapungo y señala: *"(...) De acuerdo a lo antes citado, debo manifestar que se ha incumplido con las condiciones establecidas en el Convenio de Administración y Uso, para los fines establecidos por el Comité Pro Mejoras "Carapungo Libre y Seguro", por lo que recomiendo se dé por terminado el Convenio de Administración y Uso del Predio N° 320052, Clave Catastral N° 13411-12-001-001, denominada Casa Comunal de Carapungo.";*
- Que** con Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-3884-O de 18 de noviembre de 2022, la Administración Zonal Calderón solicita al Lcdo. Byron Vicente Encalada Saravia, Presidente del Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro que: *"(...) emita su informe de descargo en un plazo máximo de 3 días, sobre la actividad realizada en la Casa Comunal de Carapungo y el no conceder en buenos términos el respectivo permiso a la comunidad de Carapungo para que haga uso del predio de acuerdo a lo estipulado en el Convenio de Administración y Uso firmado el 03 de marzo del 2021";*
- Que** mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0107-M de 31 de mayo de 2023 suscrito por el Lcdo. Hernán Almeida Clavijo, funcionario de la Unidad Administrativa de Bienes Muebles, Dirección Administrativa y Financiera de la Administración Zonal Calderón, recomienda: *"(...) la aplicación del Art. 3864.- del Código Municipal...";*
- Que** mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-1981-O de 31 de mayo de 2023, el Mgs. Selso Remigio Rodríguez Fuentes, en calidad de Administrador Zonal encargado de la Administración Zonal Calderón dentro de su petición manifiesta: *"(...) se proceda con lo establecido en el segundo inciso del artículo 3864 de la Ordenanza 001, el que estipula que "la Administración Zonal respectiva informará de este particular a la Comisión*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

competente en materia de propiedad municipal y espacio público para que se adopten los correctivos del caso o se dé por terminado el convenio”;

Que con Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2023-0226-M de 14 de junio de 2023, la Administración Zonal Calderón manifiesta: *“(…) que al Sr. Lic. Byron Vicente Encalada Saravia, Presidente del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, desde que inicio con el presente convenio se le ha solicitado los respectivos informes económicos y sociales de las actividades que desempeña para la comunidad de manera semestral, en vista de los reclamos de los moradores de Carapungo al realizar el informe semestral de las actividades realizadas el Lic. Encalada no ha presentado documentos de respaldo hasta la fecha sobre su función en el presente convenio…”;*

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2213-O de 23 de junio de 2023, el Mgs. David Fabián Paz Viera, Administrador Zonal Calderón, dentro de su petición manifiesta: *“(…) Por lo señalado, solicito que en función de las justificaciones arriba señaladas se proceda con lo establecido en el segundo inciso del artículo 3864 de la Ordenanza 001, el que estipula que “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”;*

Que mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2023-0324-M de 6 de julio del 2023, la Administración Zonal Calderón remite un informe técnico, elaborado en base a los documentos proporcionados por el representante del comité que se encuentra a cargo de la casa comunal, en dicho informe, dentro de su parte pertinente señala: *“(…) Por lo tanto al realizar un análisis de los documentos presentados y el cuadro Excel adjunto, se verifica que no existe un buen manejo del dinero que se recauda por concepto de Parquederos, Local del Veterinario, Local del Odontólogo, Sala de Velaciones y Salón Principal, por lo que no hay documentos de los ingresos y no se reflejan en los informes mensuales, no se puede verificar si la información es real ya que solo se emiten recibos para los pagos, no se aclara la situación de un préstamo realizado y un pago a los préstamos, sin que existan documentos de respaldo, por lo tanto no se puede constatar que exista un manejo adecuado de la Casa Barrial de Carapungo, ya que no pueden cobrar ningún valor a favor de los responsables del Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, no pueden utilizar los valores de los ingresos por ningún concepto ya que el servicio a la comunidad es ad-honorem”;*

Que con Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAJ-2023-0214-M de 18 de julio del 2023 la Abg. Lorena Elizabeth Donoso Rivera Subprocuradora Zonal de la Administración Zonal Calderón dentro de su conclusión señala: *“(…) Por lo señalado, al haberse*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

evidenciado en tres informes por parte del administrador de convenio de la Administración Zonal de Calderón un manejo inadecuado de la casa barrial y áreas comunales correspondiente a 3.291,94 m², del predio No. 320052, y al establecer la normativa municipal que “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...”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2023-2460-O de 19 de julio del 2023 la Administración Zonal Calderón, remite un nuevo informe sobre incumplimiento de Convenio de Administración y Uso Múltiple de las Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales, correspondiente a 3.291,94 m², del predio Nro. 320052; en su parte pertinente señala: “(...) Por lo señalado, solicito que en función de las justificaciones arriba señaladas se proceda con lo establecido en el segundo inciso del artículo 3864 de la Ordenanza 001, el que estipula que “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”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-3636-O de 24 de agosto de 2023 la Procuraduría Metropolitana en su parte pertinente señala: “(...) a pesar que de los informes emitidos por la Administración Calderón, se ha evidenciado el mal uso de las instalaciones entregadas al Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro, mediante convenio de administración y uso, es necesario que se incluya un informe en el cual se detallen los movimientos económicos que realiza el Comité Pro Mejoras Carapungo Libre y Seguro y su concordancia con el plan de trabajo presentado antes de la firma del mencionado convenio. Una vez que la Comisión competente en materia de propiedad municipal y espacio público, reciba el informe debidamente motivado de la Administración Zonal Calderón, deberá proceder con lo que en derecho corresponda.”;

Que con Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2023-0664-M de 6 de octubre de 2023 la Administración Zonal Calderón señala: “(...) De la revisión efectuada a la documentación, el Administrador del Convenio de Uso de la Casa Barrial Carapungo, identifica que en lo correspondiente a lo económico, hay inconsistencia en la información, debido a la falta de documentación, lo que impide realizar un análisis más minucioso de las actividades económicas descritas en los Balances presentados; se identifica que existe un préstamo sin determinarse el origen con quien fue adquirido si fue realizado con alguna institución financiera o con algún particular, no existe la tabla de amortización de la



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

obligación adquirida, no presentan los estados bancarios de los movimientos económicos, faltan las conciliaciones bancarias, no informan documentadamente los ingresos registrados en los estados financieros, etc. Por lo expuesto, con Oficio No. GADDMAQ-AZCA-DAF-UA-2023-0006-O del 27 de septiembre de 2023 el administrador del convenio solicitó la documentación faltante que se requiere con la finalidad de presentar el informe económico de las actividades realizadas en la Casa Barrial de Carapungo, razón por la que se está en la espera de que hagan llegar a la Administración Zonal de Calderón la información requerida, a la vez Por lo expuesto, con Oficio No. GADDMAQ-AZCA-DAF-UA-2023-0006-O del 27 de septiembre de 2023 el administrador del convenio solicitó la documentación faltante que se requiere con la finalidad de presentar el informe económico de las actividades realizadas en la Casa Barrial de Carapungo, razón por la que se está en la espera de que hagan llegar a la Administración Zonal de Calderón la información requerida, a la vez”;

Que mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DAF-UA-2023-0220-M de 13 de octubre de 2023, el Lic. Fernando Almeida Clavijo, Servidor Municipal y Administrador del Convenio de Administración y Uso de la Casa Barrial de Carapungo, dentro de su recomendación manifiesta: “(...) Con los antecedentes expuestos, salvo su mejor criterio sugiero que la Comisión de Propiedad y Espacio Público del Concejo Metropolitano, en el marco de sus competencias determine en base al informe presentado, si se mantiene o se da por terminado el Convenio de Administración y Uso de la Casa Barrial de Carapungo, suscrito con el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro”, considerando la cláusula IV numeral 4.2 literales g) y h).”;

Que mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4758-O de 6 de noviembre de 2023 y Memorando Nro. GADDMQ-PM-2023-4385-M de 29 de noviembre de 2023, la Procuraduría Metropolitana dentro de su análisis y pronunciamiento señala: “(...) El Código Municipal establece que en el 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 Comunes, la Administración Zonal respectiva informará de este particular a la Comisión de Propiedad y Espacio Público con el fin de que se adopten los correctivos del caso o se dé por terminado el convenio. En este contexto, el conocimiento, análisis, tratamiento y decisión respecto al informe de la Administración Zonal corresponde a la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y, la instrumentalización, aplicación y ejecución de su decisión (adopción de correctivos o terminación del convenio) a la Administración Zonal en el ámbito de sus atribuciones otorgadas en la normativa señalada, en el acto decisorio del Concejo Metropolitano mediante el cual autorizó la celebración del convenio y en el propio convenio.”;



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

Que una vez analizados los informes emitidos por la Administración Zonal Calderón, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria Nro. 012 celebrada el 30 de noviembre de 2023, emitió el Informe Nro. IC-CPP-2023-068, para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 16 de enero de 2023, analizó el informe Nro. Informe No. IC-CPP-2023-068, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y,

En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Dejar sin efecto la Resolución Nro. C008-2021 de 02 de febrero de 2021, emitida por el Concejo Metropolitano de Quito, misma que autorizaba la suscripción del Convenio de Administración y Uso Múltiple entre el Comité Pro Mejoras “Carapungo Libre y Seguro” y la Administración Zonal Calderón, referente al área de 3.291,94 m² del predio de propiedad municipal Nro. 320052, ubicado en la parroquia Calderón.

Artículo 2.- Disponer que la Administración Zonal Calderón dé por terminado, debido a incumplimiento, el convenio de administración y uso suscrito el 03 de marzo de 2021.

Artículo 3.- Disponer que la Administración Zonal Calderón entre en inmediata posesión del predio Nro. 320052 y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad de acuerdo al régimen jurídico aplicable.

DISPOSICIONES GENERALES:

Primera. - Comuníquese al interesado, a la Administración Zonal correspondiente, a fin de que se continúe con los trámites de ley.

Segunda. - La presente resolución se aprueba con base a los informes que son de exclusiva responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben y realizan.



RESOLUCIÓN No. CDMQ-005-2024

Disposición Final. - Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación

Dado y firmado en la ciudad de San Francisco de Quito, a los dieciséis días del mes de enero de 2024.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 19 de enero de 2024.

Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en la sesión pública No. 046 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el 16 de enero de 2024; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 19 de enero de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 19 de enero de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO