



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

Asunto: Remisión de informes para el Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos predio Nro. 302209

Señor Magíster
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En referencia al SITRA Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0476-E ingresado a esta Administración Zonal el 30 de marzo de 2021, mediante el cual el señor Ángel Montalván solicita el Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos de Propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito, a usted digo:

Adjunto al presente el memorando Nro. GADDMQ-AZC-DAF-2021-0448-M de 13 de abril de 2021, el Director Administrativo Financiero adjuntó *“los informes; No. 005-UBI-2021, No 006-UBI-2021 y No 007-UBI-2021, suscrito por la Unidad de Bienes Inmuebles y revisado por la Dirección Administrativa Financiera de la Administración Zonal Calderón, el mismo que hace referencia a los predios No 302202, 3542540 y 3542543”*.

Dentro del Informe No. 005-UBI-2021, en referencia al Predio No 302202, el responsable de bienes ha indicado *“Una vez revisado los archivos físicos y digitales de la unidad de Bienes Inmuebles, se ha verificado que no existen documentos mediante el cual el predio NO 302202 con Clave Catastral No 13512-01-001, haya sido adquirido por parte de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o si es producto de alguna subdivisión, donación por parte de terceras personas.*

Según ficha catastral y el levantamiento que se realizó por parte de la unidad de Bienes Inmuebles se pudo constatar y verificar que las construcciones arriba



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

detallas se encuentra catastradas en el sistema SIREQ.

Las baterías sanitarias que se encuentran dentro del predio No 302202 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que ha sido destinado como parque comunitario recreacional, son susceptibles de arriendo, para lo cual como una de las gestiones de la unidad de Bienes Inmuebles se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se fije el canon respectivo, para poder ver la factibilidad de dar en arriendo los mismos.

El Centro de Refugio de Emergencias es administrado por la secretaria de Seguridad, sin embargo, en los archivos físicos y digitales de la Administración Zonal Calderón y de la Unidad de Bienes Inmuebles, no existen documentos en la cual se justifique la entrega de que una parte del predio No 302202 a la Secretaría antes mencionada.

Se recomienda generar y dar un mantenimiento general a todo el parque ya que las instalaciones se encuentran en pésimas condiciones.

*Finalmente es preciso mencionar que las tres plataformas existentes dentro del predio No 302202 con clave catastral No 13512-01-001, de propiedad del MDMQ, está considerado por varios años como parque comunitario recreacional, el mismo que se lo reconoce como **'Parque de la Etapa C y D'**".*

Dentro del Informe No. 006-UBI-2021, en referencia al predio No 3542540, el responsable de bienes ha indicado "Una vez revisado los archivos físicos y digitales de la unidad de Bienes Inmuebles, se ha verificado que no existen documentos mediante el cual el predio No 3542540, con Clave Catastral No 13411-44-002, haya sido adquirido por parte de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o si es producto de alguna subdivisión, donación por parte de terceras personas.

Según ficha catastral y el levantamiento que se realizó por parte de la unidad de Bienes Inmuebles se pudo constatar y verificar que las construcciones arriba detallas no se encuentra catastradas en el sistema SIREQ, por tal motivo en la ficha catastral correspondiente consta como área de construcción 0.00 m2



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

En el área que consta en el IRM correspondiente al predio No 3542540, actualmente se encuentra construido tres canchas de básquet en buenas condiciones, graderíos y cerramiento de malla con muro de hormigón.

Se recomienda solicitar a las áreas correspondientes realizar las gestiones pertinentes para que las obras de infraestructura comunitaria sean catastradas y así puedan constar en el IRM y en la ficha catastral respectiva el valor del avalúo real.

Finalmente es preciso mencionar que las tres canchas de básquet y las obras de infraestructura comunitaria, existentes dentro del predio No 3542540 con Clave Catastral No 13411-44-002, de propiedad del MDMQ, están dentro del que por años se ha considerado como ‘Parque Lineal Carapungo’”.

Dentro del Informe No. 007-UBI-2021, en referencia al predio 3542543 el responsable de bienes ha indicado “Una vez revisado los archivos físicos y digitales de la unidad de Bienes Inmuebles, se ha verificado que no existen documentos mediante el cual el predio No 3542543, con Clave Catastral No 13411-44-001, haya sido adquirido por parte de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o si es producto de alguna subdivisión, donación por parte de terceras personas.

Según ficha catastral y el levantamiento que se realizó por parte de la unidad de Bienes Inmuebles se pudo constatar y verificar que las construcciones arriba detallas la mayoría no se encuentra catastradas en el sistema SIREQ, por tal motivo en la ficha catastral correspondiente consta como área de construcción 29.75 m2.

En el área que consta en el IRM correspondiente al predio No 3542543, actualmente se encuentra construido una plaza y una concha acústica, cancha de básquet, cerramiento de mallas, juegos infantiles e inclusivos y baterías sanitarias.

Se recomienda solicitar a las áreas correspondientes realizar las gestiones pertinentes para que las obras de infraestructura comunitaria sean catastradas y así puedan constar en el IRM y en la ficha catastral respectiva el valor del

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

avalúo real.

Las baterías sanitarias que se encuentran dentro del predio No 302202 de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que ha sido destinado como parque comunitario recreacional, son susceptibles de arriendo, para lo cual como una de las gestiones de la unidad de Bienes Inmuebles se solicitó a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se fije el canon respectivo, para poder ver la factibilidad de dar en arriendo los mismos.

Finalmente es preciso mencionar que las obras de infraestructura comunitaria, existentes dentro del predio No 3542543 con Clave Catastral No 13411-44-001, de propiedad del MDMQ, están dentro del que por años se ha considerado como “Parque Lineal Carapungo” en especial la Plaza Cívica de Carapungo en la cual se hacen eventos culturales, artísticos, deportivos, educativos entre otros”.

Así mismo, adjunto el memorando Nro.

GADDMQ-AZCA-DGPD1-2021-0228-M de 17 de mayo de 2021, el Director de Gestión Participativa adjunta informe social, del cual se concluyó “Una vez realizada las inspecciones de campo a los predios que solicita el convenio de uso, se identifica que no es conveniente realizar un convenio en los predios 3.542.715, 3.542.540, 3.542.543 y 302.202 porque no sólo se realiza actividad deportiva; hay actividades como los encuentros culturales, sociales y ferias de emprendimientos que apoyan al desarrollo del sector de Carapungo y la Parroquia de Calderón.

El uso del espacio público debe ser libre para que cada ciudadana/o pueda desarrollar varias actividades sociales, culturales y deportivas, siempre y cuando no afecte la infraestructura y el bienestar de las y los usuarios de estas áreas públicas.

Además, el cuidado, mantenimiento y construcción de nueva infraestructura en el espacio público es competencia de los gobiernos locales; mismos que se comprometen en conservar estos espacios para el disfrute de la ciudadanía”.

Así mismo se recomienda que “Sobre el predio 302.209, se recomienda entregar en convenio de uso a la Liga Barrial de Carapungo, misma que cuenta con la infraestructura necesaria para seguir fomentando el deporte dentro del sector, lo que permitiría que la ciudadanía se integre a través del deporte barrial. Esta



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

entrega debe estar condicionada a presentar un plan de manejo en un marco de normativas para el manejo de espacios públicos de esta índole.

Sobre los predios 3.542.715, 3.542.540, 302.202, se recomienda realizar una intervención y proyectos vinculados con la ciudadanía para realizar varias actividades programadas entre la comunidad; lo cual va a permitir un empoderamiento, cuidado y uso de los espacios públicos. Para esto desde la Administración Zonal se recomienda realizar socializaciones sobre el cuidado del espacio público.

Considerar que en el predio 3.542.543 se está llevando a cabo un proyecto con la Concejala Gissela Chalá para la construcción de la Plaza Jonatás en conjunto con la EPMMOP, lo que permitirá encuentros culturales y sociales; en este sentido, no se puede entregar el predio mediante un convenio.

Además, se toma en cuenta que hay las zonas caninas que se han desarrollado desde la Municipalidad, y donde las y los habitantes del sector asisten con sus mascotas. Realizar un convenio de uso podría descuidar esta zona si no se tiene una experiencia previa en el manejo y cuidado de estos espacios.

*También, se informa que desde la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas a través de la Gerencia de Administración de Parques y Espacios Verdes, con el fin de contribuir al ornato de la ciudad y fomentar la corresponsabilidad social como empresarial en el cuidado de espacios públicos, impulsa el programa “**Quito Adopta**” como un mecanismo para la rehabilitación y mantenimiento de espacios públicos delimitados. Si desde la Liga Barrial de Carapungo existe un interés por el cuidado de los espacios públicos podrían sumarse a este programa impulsado desde la empresa municipal mencionada”.*

Del mismo modo se anexa el memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-1567-M de 17 de junio de 2021, la Directora de Gestión del Territorio ha señalado “*adjunto al presente el informe técnico Nro. AZCA-UTV-016-2021, “CONVENIO DE USO Y ADMINISTRACIÓN DEL PREDIO MUNICIPAL Nro. 302209, UBICADO EN EL BARRIO CARAPUNGO, PAROQUIA CALDERÓN- USO ESTADIO CARAPUNGO”, (...) Con este antecedente la Dirección de Gestión de Territorio ratifica el criterio técnico favorable emitido en el INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-0016-2021, y*



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

solicita a usted autorice a quien corresponda emita el Informe Legal correspondiente”.

Informe Técnico No. AZCA-UTV-016-2021 de 16 de junio de 2020, mediante el cual la Jefa de Territorio y Vivienda ha indicado “(...) *La Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, procede a emitir criterio técnico favorable para la continuación respectiva del trámite en Convenio de Administración y Uso de la superficie total del predio 302209 con clave catastral 13512 19 001 de propiedad municipal a favor de la Liga Barrial Deportiva de Carapungo, que es de 11154.96m2. (Datos técnicos obtenidos según levantamiento topográfico)*

En sesión de 26 de mayo de 2021, la Comisión de Propiedad y Espacio Público “*Conoció el Formato para el Convenio de Administración y Uso de las Instalaciones de los Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal*”.

Se adjunta también, el memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-1749-M de 02 de julio de 2021 Directora de Gestión del Territorio, realiza un alcance al memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2021-1567-M, de 17 de junio de 2021, y ha señalado “(...) *Con este antecedente la Dirección de Gestión de Territorio ratifica el criterio técnico favorable emitido en el INFORME TÉCNICO No. AZCA-UTV-0016-2021, y solicita a usted autorice a quien corresponda emita el Informe Legal correspondiente*”.

Mediante Informe Técnico No. AZCA-UTV-016-2021, la Jefa de Territorio y Vivienda ha concluido “*La Administración Zonal Calderón a través de la Unidad de Territorio y Vivienda, procede a emitir criterio técnico favorable para la continuación respectiva del trámite en Convenio de Administración y Uso de la superficie total del predio 302209, con claves catastral 13512 19 001 de propiedad municipal a favor de la Liga Barrial Deportiva de Carapungo, que es de 11154.96m2. (Datos técnicos obtenidos según levantamiento topográfico).*

Con respecto a los predios 302202, 3542540, 3542543 y 35427115 es desfavorable por ser espacios de usos múltiples en favor de todo el barrio de Carapungo, no solo para el uso de la Liga Barrial”.

Del mismo modo se pone en conocimiento el memorando Nro.



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

GADDMQ-AZC-DAF-2021-1014-M de 05 de julio de 2021, el Director Administrativo Financiero indicó *“En atención a los informes requeridos sobre los predios 302209 y 3542715, al respecto me permito remitir lo solicitado”*.

Con Informe No 010-UBI-2021, el responsable de bienes concluyó *“Una vez revisado los archivos físicos y digitales de la unidad de Bienes Inmuebles, se ha verificado que no existen documentos mediante el cual el predio N°302209, haya sido adquirido por parte de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o si es producto de alguna subdivisión, donación por parte de terceras personas.*

Según ficha catastral y el levantamiento que se realizó por parte de la unidad de Bienes Inmuebles se pudo constatar y verificar que las construcciones arriba detalladas no se encuentra catastradas en el sistema SIREQ, se debería incrementar en el área de construcción la Sede Social.

Finalmente es preciso mencionar que las dos plataformas existentes dentro del predio No302209 con clave catastral No 13512-19-001, de propiedad del MDMQ, está considerado por varios años como Centro Deportivo, el mismo que se lo reconoce como “Estadio de la Liga Barrial de Carapungo”.

Con Informe No 011-UBI-2021, el responsable de bienes concluyó *“Una vez revisado los archivos físicos y digitales de la unidad de Bienes Inmuebles, se ha verificado que no existen documentos mediante el cual el predio No 3542715, con Clave Catastral No 13311-45-001, haya sido adquirido por parte de Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o si es producto de alguna subdivisión, donación por parte de terceras personas.*

Según ficha catastral y el levantamiento que se realizó por parte de la unidad de Bienes Inmuebles se pudo constatar y verificar que las construcciones arriba detalladas se encuentran catastradas en el sistema SIREQ, área del Baño Público, por tal motivo en la ficha catastral correspondiente consta como área de construcción 7,74 m²

En el área que consta en el IRM correspondiente al predio No 3542715, actualmente se encuentra construido una cancha de futbol con césped sintético en mal estado con cerramiento de malla de gran altura con muro de hormigón y piedra pequeño, área de entrenamiento para perros con cerramiento de madera, juegos de jóvenes y niños en buen estado rodeados de un muro de hormigón de baja altura, dos canchas de vóley en buenas condiciones con graderíos y cerramiento con muro de hormigón de baja altura.

Finalmente es preciso mencionar que la cancha de fútbol con césped sintético,



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

las áreas de juegos, las dos canchas de vóley con piso de cemento y las obras de infraestructura comunitaria, existentes dentro del predio No 3542715 con Clave Catastral No 13311-45-001, de propiedad del MDMQ, están dentro del que por años se ha considerado como “Parque de la Juventud de Carapungo”.

Adjunto al presente el memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0268-M de 05 de julio de 2021 el que contiene el criterio legal, de la Directora de Asesoría Legal en el que concluyó *“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 tanto técnica como socialmente se emitió favorabilidad solamente para el convenio de uso de las instalaciones deportivas ubicadas en el predio 302209, se emite criterio legal favorable a fin de que continúe el trámite conforme lo estipulado en la normativa legal pertinente”.*

Con memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGPD1-2021-0469-M de 04 de agosto de 2021, que en cumplimiento con la resolución Administrativa No. SGCTYPC-2021-002, que contiene el Reglamento e Instructivo para la aplicación a los Convenios de administración y uso de las instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal, los mismos que suscribirán las Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito y las Organizaciones deportivas barriales y parroquiales de este Distrito, que en su artículo 5 señala: *“(...) c) Informe de Participación: Contendrá el proceso de socialización realizado entre los miembros de la comunidad del sector, en donde se encuentra ubicado el escenario e instalación deportiva; que consistirá en informar que bien inmueble va a ser entregado a la entidad solicitante y las obligaciones a que éste se compromete”*, informa que se cumplió con la socialización indicada con la comunidad del sector de Carapungo, en la que se informó sobre el pedido de la Liga Barrial Carapungo, representada por el Sr. Ángel Montalván.

Con oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2021-0664-M de 5 agosto 2021, la Administradora Zonal de Calderón remitió a los Directores Metropolitanos de Bienes Inmuebles, Catastros y Deportes los informes técnico, social y legal y solicitó los informes de cada una de las autoridades a quien se dirigió.

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2021-2662-O de 08 de septiembre 2021, el



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

Director Metropolitano de Bienes Inmuebles remitió su informe favorable

Con oficio Nro. GADDMQ-SERD-2021-01345-M de 28 de septiembre de 2021 Director Metropolitano de Deportes remitió su informe favorable.

Con oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0485-O de 24 de febrero de 2022, el Director Metropolitano Catastros remitió su informe favorable.

Por lo señalado, en cumplimiento a lo señalado en el artículo 3499 y 3500 de la Ordenanza 001, se remite todos los informes correspondientes para el convenio de uso de las instalaciones deportivas ubicadas en el predio 302209, así como los documentos que justifican la personería jurídica de la Liga Barrial Carapungo y el borrador de convenio, a fin de que se continúe con el trámite pertinente; ya que de los otros predios solicitados, los informes técnico, social y legal son desfavorables.

Lo que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Ana Maria Sanchez Castillo
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0485-O

Anexos:

- CONVENIO CARAPUNGO.pdf
- informe_social_liga_barrial_carapungo-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZC-DAF-2021-1014-M.pdf
- GADDMQ-AZC-DAF-2021-0448-M.pdf

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

- GADDMQ-AZCA-DGT-2021-1749-M.pdf
- GADDMQ-AZCA-DGPD1-2021-0228-M.pdf
- GADDMQ-AZCA-AJ-2021-0268-M legal.pdf
- NOMBRAMIENTO, ESTATUTOS LIGA BARRIAL CARAPUNGO_compressed.pdf
- PROYECTO DEPORTIVO UTILIZACIÓN DE ÁREAS DEPORTIVAS LIGA DEPORTIVA CARAPUNGO.pdf
- informe_ubi-10-2021-_bienes_inmuebles_-_predio_302209-signed-2-signed.pdf
- GADDMQ-AZCA-DGPD1-2021-0469-M.pdf
- pdf002.pdf
- informe_ubi-007-2021-_bienes_inmuebles_-_predio_3542543-signed-signed.pdf
- informe_ubi-006-2021-_bienes_inmuebles_-_predio_3542540-signed-signed.pdf
- informe_ubi-005-2021-_bienes_inmuebles_-_predio_302202-signed-signed.pdf
- informe_técnico__no16-1.pdf
- ficha_4-signed-signed_(2)-signed.pdf
- ficha_3-signed-signed_(1)-signed.pdf
- ficha_2-signed-signed_(2)-signed.pdf
- ficha_1-signed-signed_(2)-signed.pdf
- carapungo_etapa_d.pdf
- ficha_5-signed-signed_(1)-signed.pdf
- REGISTRO DIRECTORIO DE LIGA DEPORTIVA CARAPUNGO.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0485-O.pdf
- GADDMQ-DMGBI-2021-2662-O.pdf
- 1.1.1_informe_técnico_0284_predio_302209_(2)-signed.pdf
- BORRADOR CONVENIO DE ADMINISTRACION Y USO.docx
- GADDMQ-AZCA-2021-0664-M-1.pdf
- GADDMQ-SERD-2021-01345-M.pdf
- GADDMQ-AZC-DAF-2021-1014-M.pdf
- informe_dmdr-afr-cdu-0049-2021_(liga_carapungo)-signed.pdf

Copia:

Señora Abogada
 Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Subprocuradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN-ASESORIA
JURÍDICA-SUBPROCURADURÍA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Lorena Elizabeth Donoso Rivera	ledr	AZCA-AJ	2022-02-24	
Aprobado por: Ana Maria Sanchez Castillo	amsc	AZCA	2022-03-02	



Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2022-0719-O

Quito, D.M., 02 de marzo de 2022

