



## COMISI3N DE PROPIEDAD Y ESPACIO P3BLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-040

### 1. OBJETO:

El presente instrumento tiene por objeto poner en conocimiento del Alcalde Metropolitano y del Concejo Metropolitano de Quito, el Informe emitido por la Comisi3n de Propiedad y Espacio P3blico, el mi3rcoles, 15 de marzo de 2023, respeto a la autorizaci3n para la suscripci3n del Convenio de Administraci3n y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial "San Jos3 de Guaman3" y la Administraci3n Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 187011, ubicado en las calles Raymundo Santacruz s/n y R3o Alamb3, parroquia Turubamba.

### 2. ANTECEDENTES E INFORMES T3CNICOS:

2.1 Mediante Oficio S/N de 14 de septiembre de 2020, la se1ora Mar3a del Carmen Ortiz Espinoza, en calidad de Presidenta de la Liga Deportiva Barrial "San Jos3 de Guaman3" solicito a la Administradora Zonal de Quitumbe, la suscripci3n de un convenio de administraci3n y uso de las instalaciones, escenarios deportivos y dem3s equipamiento del predio No. 187011 de propiedad municipal a favor de la Liga Barrial San Jos3 de Guaman3.

2.2 Mediante Informe T3cnico No. AZQ-DGT-UTV-IT- 2022-108 de 21 de julio de 2022, la Ing. Erika Lascano, Directora de gesti3n del Territorio de la Administraci3n Zonal Quitumbe, en lo pertinente inform3: *"CONCLUSIONES: La Unidad de Territorio y Vivienda, de la administraci3n Zonal Quitumbe de conformidad a lo previsto en el art3culo 3499 del C3digo Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, emite el INFORME T3CNICO FAVORABLE, previo a la suscripci3n del Convenio para la Administraci3n y Uso del predio N3 187011 de propiedad municipal de la superficie PARCIAL del predio N3 187011.*

*El 3rea parcial del predio Nro. 187011, que ser3 destinada al Convenio de administraci3n y Uso es de 9901.60 m2 (datos t3cnicos obtenidos del levantamiento topogr3fico realizado por la Unidad de Territorio y Vivienda)".*

2.3 El 29 de agosto de 2022, con Memorando Nro. GADDMQ-SERD-2022-01639-M, el Secretario de Educaci3n, Recreaci3n y Deporte, remite el Informe C3digo No. DMDR-AFR-CDU-094-2022, de 28 de agosto de 2022, suscrito por el Director Metropolitano de Deporte y Recreaci3n, en el que se1ala: *"CONCLUSIONES: Con base al an3lisis de la documentaci3n presentada y la informaci3n obtenida, conforme lo dispuesto en el numeral 4 del art3culo 3499 del C3digo Municipal vigente, se emite informe FAVORABLE para continuar con*

P3gina 1 de 9

Secretar3a General del  
**CONCEJO**



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-040

*el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 187011, ubicado en las calles Raymundo Santacruz s/n y Río Alambí de la parroquia Turubamba, en cumplimiento a lo dispuesto en el CAPÍTULO III DE LOS CONVENIOS DE LOS CONVENIOS PARA LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LAS INSTALACIONES Y ESCENARIOS DEPORTIVOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO”*

2.4 El Director de Gestión Participativa para el Desarrollo de la Administración Zonal Quitumbe, Santiago Morales, mediante Informe de Participación No. 3 de 31 de agosto de 2022, en su parte pertinente, manifestó: “(...) De conformidad a lo previsto en el artículo 3499 del Código Municipal para el Distrito Metropolitanos de Quito, esta Dirección de Gestión Participativa, emite INFORME DE PARTICIPACIÓN FAVORABLE, previo a la suscripción del Convenio de Administración y Uso, del área total del predio Nro. 18701”.

2.5 La Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante Resolución No. 019-CPP-2022, emitida en sesión ordinaria No. 080, realizada el 05 de octubre de 2022, resolvió encargar a la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, la elaboración del borrador del Convenio de Administración y Uso de instalaciones y escenarios deportivos, estableciendo que el texto del borrador de convenio, será presentado en una mesa de trabajo para consideración de las demás dependencias correspondientes.

2.6 El Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz, Director de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-3994-O de 18 de octubre del 2022, remitió el informe técnico No. DMGBI-ATI-2022-239, mediante el cual señaló: “CONCLUSIONES: El predio No. 187011 con clave catastral 33007-13-001, catastrado a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es de propiedad municipal, cuyo origen de dominio es por constituir área comunal de la lotización “San José”, mediante Ordenanza Metropolitana No. 1714, protocolizada el 15 de septiembre de 1975 ante el notario doctor René Maldonado Izurieta e inscrito en el Registro de la Propiedad el 13 de noviembre de 1978 y la Ordenanza Metropolitana No. 3130 que reforma a la Ordenanza No. 1714, protocolizada 30 de noviembre de 2011 ante el notario doctor Jaime Nolívos Maldonado e inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de febrero de 2012.

*En virtud 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 Liga Deportiva Barrial “San José de Guamani”.*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-040

2.7 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2622-O de 25 de octubre del 2022, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, informó: *“Por lo expuesto y conforme a la normativa legal citada, 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-2022-2405 de 25 de octubre de 2022, correspondiente a una parte del área del predio No. 187011 (ÁREA PARCIAL), registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.*

*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”, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3537, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente”.*

2.8 La Abg. Gabriela Villegas, Directora de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Quitumbe, mediante Informe Legal No. AZQ-DAJ-2022-05-AS de 25 de octubre de 2022, en su parte pertinente manifestó: *“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 parcial del predio Nro. 187011 equivalente a 9901.60m2 según el Informe Técnico N° AZQ-DGT-UTV-IT-2022-108 de 21 de julio de 2022 emitido por la Administración Zonal Quitumbe”.*

2.9 Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-4591-O de 26 de octubre de 2022, el Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador Zonal Quitumbe, manifestó: *“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 Administración Zonal, emite el CRITERIO FAVORABLE, para continuar con el proceso de suscripción del Convenio para la Administración y Uso de las Instalaciones y*



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-040

*Escenarios Deportivos de Propiedad Municipal del Distrito Metropolitano de Quito de la Liga Deportiva San José de Guamaní."*

**2.10** La Comisión de Propiedad y Espacio Público, mediante Resolución No. 025-CPP-2022, emitida en Sesión Ordinaria Nro. 083 de 30 de noviembre de 2022, resolvió: "1. Dar por conocido el texto del Convenio para la administración y uso de instalaciones y escenarios deportivos de propiedad municipal del Distrito Metropolitano de Quito, presentado a la Comisión de Propiedad y Espacio Público; 2. Conocido el texto por la Comisión, solicitar a la Secretaria General del Concejo, devolver los expedientes que se encuentran para conocimiento de la Comisión de Propiedad y Espacio Público; a la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para que cada Administración Zonal, corrija y remita el texto del convenio conocido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público; y, 3. Posteriormente cada Administración Zonal, remitirá a Procuraduría Metropolitana, para la emisión del respectivo criterio legal de ratificación o rectificación, previo al conocimiento de la comisión de Propiedad y Espacio Público."

**2.11** El. Arq. Juan Gabriel Guerrero Camposano, Administrador Zonal de Quitumbe, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2022-5250-O de 14 de diciembre de 2022, señaló: "En alcance al oficio GADDMQ-AZQ-2022-4591 de fecha 26 de octubre de 2022, mediante el cual se remitió los informes y el proyecto de convenio de la Liga Deportiva San José de Guamaní, toda vez que se ha puesto en conocimiento la Resolución No. 025-CPP-2022, de fecha 30 de noviembre de 2022, donde se conoció el texto del Convenio para Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos; adjunto se servirá encontrar el proyecto de convenio acorde a dicho formato"

**2.12** Mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-0405-O de 31 de enero de 2023, el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos, indicó: "Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su dictamen favorable y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial "San José de Guamaní" y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 187011, con clave catastral No. 33007-13-001, ubicado en las calles Raymundo Santacruz s/n y Río Alambí, parroquia Turubamba, de conformidad con los datos técnicos que constan en el Informe Técnico No. STHV-DMC-UCE-2022-2405 de 25 de octubre de 2022, remitido por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2622-O de 25 de octubre de 2022."



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-040

**3. BASE NORMATIVA:**

**La Constitución de la República del Ecuador, dispone:**

**“Artículo 238.-** Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales”.

**“Artículo 264.-** Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas 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”.

**“Artículo 266.-** Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias”.

**El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala:**

**Artículo 323.- 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.

**La Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta;**



**COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL**

**Informe No. IC-CPP-2023-040**

**Artículo 8 numeral 6:** “Reglamentar el uso de los bienes de dominio público, el transporte público y privado, el uso de las vías y la circulación en calles, caminos y paseos;”

**Ley del Deporte, Educación Física y Recreación, manifiesta:**

**Artículo 96.-** La práctica de deporte barrial y parroquial, será planificado, dirigido y desarrollado por la Federación Nacional de Ligas Deportivas Barriales, Parroquiales del Ecuador (FEDENALIGAS) en coordinación con el Ministerio Sectorial, se regirá por sus Estatutos legalmente aprobados. Su funcionamiento y la conformación interna de sus organismos de gobierno, será establecido de acuerdo a las disposiciones contenidas en sus Estatutos.

La estructura de deporte Barrial y Parroquial es la siguiente:

- a) Club Deportivo Básico y/o Barrial y Parroquial;
- b) Ligas Deportivas Barriales y Parroquiales;
- c) Federaciones Cantonales de Ligas Deportivas Barriales y Parroquiales;
- d) Federaciones Provinciales de Ligas Deportivas Barriales y Parroquiales;
- e) Federación Nacional de Ligas Deportivas Barriales y Parroquiales del Ecuador”

**La Ordenanza Metropolitana No.001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta:**

**Artículo 67.- Ámbito de las comisiones.** - Los deberes y atribuciones de las comisiones del Concejo Metropolitano son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación: (...) Comisión de Propiedad y Espacio Público: Estudiar, elaborar y proponer al Concejo proyectos normativos que aseguren que los bienes municipales cumplan con sus fines de acuerdo a la normativa nacional vigente, así como aquellos que promuevan el mejoramiento y el uso del espacio público por parte de la ciudadanía en general. Esta Comisión también revisará e informará al Concejo sobre las solicitudes de adquisición y remate de bienes, comodatos, cambios de categoría de bienes y sobre las revisiones de avalúo de los bienes. (...).”

**Artículo 3535.- Facultad.** - Las organizaciones detalladas dentro de la estructura del deporte barrial y parroquial determinadas en el artículo 96 de la Ley del Deporte,



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-040

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.

**Artículo 3538.- 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.

**Artículo 3546.- Plazo.** - 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.



## COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-040

### 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. –

En el marco de sus competencias, la Comisión concluyó acoger los informes técnicos y legales mencionados, para que, en el seno del cuerpo edilicio, se analice el expediente y resuelva respecto a la aprobación de la suscripción del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial "San José de Guamaní" y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 187011, ubicado en las calles Raymundo Santacruz s/n y Río Alambí, parroquia Turubamba.

Adicionalmente, para el texto de la Resolución de Concejo Metropolitano y el texto final del Convenio de Administración y Uso, se acogen las observaciones presentadas en las sesiones de Concejo Metropolitano.

### 5. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el miércoles, 15 de marzo de 2023, amparada en el artículo 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 51 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve en base a los informes técnicos y legales, emitir **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano, conozca y resuelva sobre la aprobación del Convenio de Administración y Uso de Instalaciones y Escenarios Deportivos, a suscribirse entre la Liga Deportiva Barrial "San José de Guamaní" y la Administración Zonal Quitumbe, de forma parcial del predio No. 187011, con clave catastral No. 33007-13-001, ubicado en las calles Raymundo Santacruz s/n y Río Alambí, parroquia Turubamba, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro.

### 6. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME:

Los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público abajo firmantes, aprueban el día miércoles, 15 de marzo de 2023 el Informe de la Comisión, suscribiendo el presente documento por duplicado.



COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO  
EJE TERRITORIAL

Informe No. IC-CPP-2023-040

Concejal Marco Collaguazo  
**Presidente de la Comisión de  
Propiedad y Espacio Público**

Concejala Blanca Paucar  
**Miembro de la Comisión**

Concejal Diego Carrasco  
**Miembro de la Comisión**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN:**

La delegada de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, certifica que la Comisión aprobó el presente Informe; el que fue conocido, tratado, debatido y aprobado en el seno de la Comisión en sesión extraordinaria realizada el día miércoles, 15 de marzo de 2023, con la siguiente votación de las y los concejales: A FAVOR: Marco Collaguazo, Diego Carrasco y Blanca Paucar.- total tres votos (3); EN CONTRA: total cero (0); ABSTENCIÓN:, total cero (0); y, EN BLANCO: total cero (0). AUSENTES: - total cero (0).

Quito D.M., 15 de marzo de 2023

Atentamente,

Lic. Leslie Guerrero

**Delegada de la Secretaría a la Comisión de Propiedad y Espacio Público**