

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1813-O

Quito, D.M., 18 de abril de 2024

Asunto: Ratificación de Informe Legal Convenio de Administración y Uso del predio Nro. 3745564 a favor de la Fundación para personas con Discapacidad "Margarita Tamayo". EXP. PM. 2022-02216

Señora Doctora
Libia Fernanda Rivas Ordóñez

Secretaria General

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho

De mi consideración:

De conformidad con el Oficio Nro. 010/FAS, de 01 de septiembre de 2023, acorde acción de personal Nro. 0000008927, en la que el señor Procurador Metropolitano delegó a la Subprocuradora Metropolitana de Asesoría de Uso y Ocupación del Suelo "*Preparar y emitir criterios e informes legales presentados a conocimiento de la Procuraduría Metropolitana, que tengan relación con el uso y ocupación del suelo*", en concordancia con lo establecido en los artículos 49 y 69 numeral 1, del Código Orgánico Administrativo; además del artículo 11 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, las Resoluciones Nro. ADMQ 003-2023 de 14 de mayo de 2023 y Nro. ADMQ 004-2023 de 15 de mayo de 2023, suscritas por el señor Alcalde Metropolitano de Quito, emito el siguiente informe jurídico:

Petición

La Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-4566-O de 2 de noviembre de 2023, certificó que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión Extraordinaria No. 004, llevada a cabo el día lunes 30 de octubre del 2023, durante el tratamiento del segundo punto del orden del día: "Presentación por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Eloy Alfaro, respecto al Convenio de Administración y Uso Múltiple entre Fundación para personas con Discapacidad Margarita Tamayo y la Administración Zonal Eloy Alfaro y resolución al respecto."; resolvió:

"Solicitar a la Administración Zonal "Eloy Alfaro" requiera la actualización de los informes a la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación y a la Dirección Metropolitana de Catastro, en coordinación con la Procuraduría Metropolitana para que estas remitan en el término de ocho días el tipo de área que se está entregando en el Convenio de Administración y Uso Múltiple entre la Fundación para personas con Discapacidad "Margarita Tamayo" y la Administración Zonal "Eloy Alfaro" del predio Nro. 3745564 ubicado en la parroquia la Magdalena, en vista que existen informes que hacen referencia a escenarios deportivos y no se especifica lo dispuesto en el artículo 3859 del Código Municipal".

Mediante memorando Nro. GADDMQ-SGCM-2024-0230-M de 06 de febrero de 2024, el Abg.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1813-O

Quito, D.M., 18 de abril de 2024

Pedro José Cornejo Espinoza, Prosecretario General del Concejo Metropolitano de Quito, solicitó:

"Por disposición del concejal Ángel Vega, presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público y de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, Dra. Libia Rivas Ordóñez, me permito poner en su conocimiento el oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0088-O con sus respectivos anexos; y, solicito emitan el informe legal correspondiente".

Antecedente

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4423-O de 16 de octubre de 2023, Procuraduría Metropolitana emitió criterio legal favorable para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su informe y alcance del Concejo Metropolitano, la aprobación del Convenio de Administración y Uso de del predio Nro. 3745564 a favor de la Fundación para personas con Discapacidad "Margarita Tamayo" y la Administración Zonal Eloy Alfaro, correspondiente a la totalidad del predio Nro. 3745564, con clave catastral 30503-08-020, ubicado en el barrio Villaflora, Av. Rodrigo de Chávez S9, parroquia La Magdalena, de conformidad con los datos técnicos que constan en la ficha técnica remitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2556-O de 17 de octubre de 2022.

Informes de la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación y Dirección Metropolitana de Catastros (año 2022)

1. El Dr. Renzo Lombeida Terán, Director Metropolitano de Deporte y Recreación, mediante Informe Código Nro. DMDR-AFR-CDU-106-2022 de 27 de septiembre de 2022, en su parte pertinente manifestó:

"CONCLUSIONES

*Con base al análisis de la documentación presentada y la información obtenida, conforme lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 3499 del Código Municipal vigente, se emite informe **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 3745564, ubicado en las Av. Rodrigo de Chávez 200/EC OE2B y Pedro Dorado, Ciudadela Municipal Santa Ana, parroquia La Magdalena. (...)"*

2. El Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro Especial, mediante Oficio Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2556-O, de 17 de octubre de 2022, informó:

"Por lo expuesto y en base 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-2022-2288 de 14 de octubre de 2022, correspondiente al Bien Inmueble con predio No. 3745564, clave catastral No. 30503-08-020; registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente.

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1813-O

Quito, D.M., 18 de abril de 2024

*Esta Dirección 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 3527, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente”.*

Informes de la Dirección Metropolitana de Deporte y Recreación y Dirección Metropolitana de Catastros (actualizados)

1. La Mgs. Fernanda Catalina Yépez Calderón, Directora Metropolitana de Deporte y Recreación, mediante oficio Nro. GADDMQ-SERD-DMDR-2023-00725-O de 20 de diciembre de 2023, remitió el Informe Nro. DMDR-AFR-CDU-021-2023 de 20 de diciembre de 2023, mismo que en su parte pertinente indica:

“(…) 4. El predio 3745564 está ubicado en las calles: Av. Rodrigo de Chávez 200P/EC OE2B y Pedro Dorado, barrio la Villaflora, parroquia La Magdalena. El entorno poblacional de la Fundación para personas con Discapacidad “Margarita Tamayo” incluye a los miembros del directorio, moradores del barrio y del sector, niños, adolescentes, adultos y adultos mayores.

5. En cuanto a infraestructura, el predio de propiedad municipal 3745564 ubicado en las calles: Av. Rodrigo de Chávez 200P/EC OE2B y Pedro Dorado, barrio la Villaflora, parroquia La Magdalena, cuenta con un área de 313.24 metros cuadrados, según el área gráfica SIREC-Q.

6. Se pudo observar que en el predio 3745564 existe una única construcción donde se ha venido desarrollando por parte de la Fundación para personas con Discapacidad “Margarita Tamayo” a lo largo de los años se da una atención de calidad y calidez a las personas con discapacidades y más vulnerables que acuden a la Fundación a solicitar ayuda. Cuenta con cerramiento de malla, un único ingreso peatonal y una zona de parqueaderos aledaños. La Construcción existente dentro del predio se la usa únicamente para dar ayuda con comida, ropa, atención médica en distintas especialidades, no se desarrollan actividades deportivas ni recreativas.

7. La fundación tiene la siguiente proyección de ingresos y gastos:

INGRESOS	EGRESOS
Autogestión	Pago mensual de servicios básicos
Donados por las diferentes sectores tanto público como privado	Limpieza y mantenimiento del inmueble

8. Con base a lo expuesto, se procede al análisis del proyecto presentado por la Fundación para personas con Discapacidad “Margarita Tamayo”:

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1813-O

Quito, D.M., 18 de abril de 2024

PARAMETRO	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Relevancia	X		
Congruencia	X		
Viabilidad	X		

3. CONCLUSIONES

Con base al análisis de la documentación presentada y la información obtenida, conforme lo dispuesto en el artículo 3859 del Código Municipal vigente, que menciona lo siguiente: “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.”

Por lo que esta Dirección emite el informe **FAVORABLE** para continuar con el trámite respectivo para la suscripción del Convenio de Administración y Uso del predio municipal 3745564 ubicado en las calles: Av. Rodrigo de Chávez 200P/EC OE2B y Pedro Dorado, barrio la Villaflora, parroquia La Magdalena, administrado por Fundación para personas con Discapacidad “Margarita Tamayo””.

2. Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0027-O de 07 de enero de 2024, el Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza, Jefe de la Unidad de Gestión de Catastro Especial, 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 ACTUALIZADO Nro.

SHOT-DMC-UGCE-2024-0026, correspondiente a la TOTALIDAD del predio No. 3745564, registrado en el catastro a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente, dejando insubsistente el Informe Técnico Nro. STHV-DMC- UCE-2022-2288, emitido mediante oficio Nro.

GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2556-O de 17 de octubre de 2022.

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 de Administración y Uso Múltiple de Áreas Recreativas, Casas Barriales y Comunales del Distrito Metropolitano, en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 3859, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, vigente.

Es importante informar que no está dentro de las competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro si el proceso de convenio de administración y uso se trata de una casa barrial o casa

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1813-O

Quito, D.M., 18 de abril de 2024

comunal”.

Fundamentos Jurídicos

1. El artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en su numeral 7, establece que es competencia de los gobiernos municipales planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo de acuerdo con la ley.
2. La Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito en el artículo 8, numeral 6, señala que al Concejo Metropolitano le corresponde reglamentar el uso de los bienes de dominio público.
3. El artículo 3859 del Código Municipal, 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 organizaciones de la comunidad, conjuntamente con la Administración Zonal Metropolitana respectiva.
4. El artículo 3860, del citado cuerpo legal, dispone que 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.
5. El artículo 3861, ibidem, estipula que 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.

Análisis y criterio jurídico

Con los antecedentes, fundamentos jurídicos e informes actualizados expuestos, Procuraduría Metropolitana, se ratifica en el criterio legal favorable emitido con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-4423-O de 16 de octubre de 2023, para que, de estimarlo pertinente la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emita su informe y alcance del Concejo Metropolitano la aprobación del Convenio de Administración y Uso de del predio Nro. 3745564 a favor de la Fundación para personas con Discapacidad “Margarita Tamayo” y la Administración Zonal Eloy Alfaro, correspondiente a la totalidad del predio Nro. 3745564, con clave catastral 30503-08-020, ubicado en el barrio Villaflores, Av. Rodrigo de Chávez S9, parroquia La Magdalena, precisando y puntualizando que respecto a los datos técnicos de ubicación, identificación catastral, linderos y superficie, se estará a lo establecido en la ficha técnica actualizada, adjunta al Oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0027-O de 07 de enero de 2024, de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Cabe señalar que el pronunciamiento de la Procuraduría Metropolitana, expuesto en este informe se

Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1813-O

Quito, D.M., 18 de abril de 2024

refiere a los aspectos jurídicos correspondientes en razón de su competencia. En cuanto al contenido y los aspectos de orden técnico, son, en razón de la competencia, de exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos que los generan.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos
**SUBPROCURADORA DE ASESORÍA DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO
DE QUITO - SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y
OCUPACIÓN DE SUELO**

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2024-0230-M

Anexos:

- GADDMQ-PM-2023-4423-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2023-4566-O.pdf
- MIES RESOLUCION 0012.pdf
- MIES-CGAJ-DOS-2022-0320-O REGISTRO DIRECTORIO FUNDACION.pdf
- PROYECTO FINANCIAMIENTO.pdf
- SOLICITUD CONVENIO FPPD-001-2023 14-02-23.pdf
- SOLICITUD CONVENIO MTO-FPPD-012-2021 28-06-21.pdf
- PLANO.pdf
- INFORME TITULARIDAD DMGBI-ATI-2022-0184 30-08-22.pdf
- OFICIO INFORMES GADDMQ-DMGBI-2022-3312-O 31-08-2022.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-2556-O ENVIO INFORME TECNICO.pdf
- INFORME TECNICO STHV-DMC-UCE-2022-2288 17-10-22.pdf
- DMDR-AFR-CDU-106-2022 INFORME DEPORTES 27-09-22.pdf
- GADDMQ-SERD-2022-01989-M ENVIO INFORME 27-09-22.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGP-2023-0016-M ENVIO INFORME 17-01-23.pdf
- INFORME SOCIAL NRO. DGPD-02-2023 16-01-23.pdf
- GADDMQ-AZEA-DGT-UTV-2023-0048-M ENVIO EXPEDIENTE ACTUALIZADO.pdf
- INFORME COM-DGT-UTV-002 03-10-23 OK.pdf
- INFORME LEGAL 228-DJ-2023 20-07-2023.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2023-1950-O ENVIO EXPEDIENTE 25-07-2023.pdf
- BORRADOR CONVENIO MARGARITA TAMAYO.docx
- GADDMQ-SGCM-2024-0163-O.pdf
- GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-0027-O.pdf
- informe_tecnico_nro._shot-dmc-ugce-2024-0026-signed-signed-signed.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2023-2289-O.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2023-3514-O.pdf
- GADDMQ-SHOT-DMC-2024-0088-O.pdf
- GADDMQ-SERD-DMDR-2024-00021-O.pdf
- GADDMQ-AZEA-AZ-2024-0203-O.pdf



Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-1813-O

Quito, D.M., 18 de abril de 2024

- GADDMQ-SGCM-2024-0230-M.pdf
- GADDMQ-PM-2024-0341-O.pdf
- INFORME TÉCNICO Nro. DMDR-AFR-CDU-021-2023.pdf
- GADDMQ-SERD-DMDR-2023-00725-O.pdf

Copia:

Señor
Angel Vega
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL VEGA ANGEL

Señor
Hector Enrique Cueva Cueva
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE

Señora Doctora
Veronica Elizabeth Caceres Barrera
Lideresa de Equipo
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Señora Ingeniera
Adriana Jenoveva Buitrón Cobo
Funcionario Directivo 10
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO -
SUBPROCURADURÍA DE ASESORÍA DE GESTIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Adriana Jenoveva Buitrón Cobo	ab	PM-SAGUOS	2024-04-04	
Revisado por: Veronica Elizabeth Caceres Barrera	vecb	PM-SAGUOS	2024-04-05	
Aprobado por: Ana Sofía Reyna Gallegos	ar	PM-SAGUOS	2024-04-18	

