



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2025

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** el artículo 226 de la Constitución de la República, determina que: *“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.”*;
- Que** el artículo 227 de la Constitución menciona: *“La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”*;
- Que** el artículo 240 de la Constitución manda que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...)”*;
- Que** el artículo 266 de la Constitución dispone: *“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.”*;
- Que** el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *“Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. El ejercicio de esta facultad se circunscribirá al ámbito territorial y a las competencias de cada nivel de gobierno, y observará lo previsto en la Constitución y la Ley...”*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2025

- Que** los literales a) y d) del artículo 87 del COOTAD, 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 señala que: *“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”*;
- Que** el Código Civil en su artículo 1172 menciona que: *“La revocación de las donaciones puede ser expresa o tácita, de la misma manera que la revocación de las herencias o legados.”*;
- Que** el artículo 2080 del Código Civil señala: *“El comodatario no puede emplear la cosa sino en el uso convenido, o a falta de convención, en el uso ordinario de las de su clase. En el caso de contravención, podrá el comodante exigir la indemnización de todo perjuicio y la restitución inmediata, aunque para la restitución se haya estipulado plazo.”*;
- Que** el inciso 1 y 2 del artículo 2081 del Código Civil señala: *“El comodatario está obligado a emplear el mayor cuidado en la conservación de la cosa, y responde hasta de la culpa levísima. Es, por tanto, responsable de todo deterioro que no provenga de la naturaleza o del uso legítimo de la cosa; y si este deterioro es tal que la cosa no sea ya susceptible de emplearse en su uso ordinario, podrá el comodante exigir el precio anterior de la cosa, abandonando su propiedad al comodatario;*
- Que** el artículo 2083 del Código Civil dice: *“El comodatario está obligado a restituir la cosa prestada, en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada;*
- Que** el artículo 185 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito indica que: *“Créase la empresa pública denominada “EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE GESTIÓN DE DESTINO TURÍSTICO”*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2025

- Que** el Ilustre Concejo de Quito, en sesión pública celebrada el 3 de junio de 1966, conforme consta en el Acta Pública Nro. 17, conoció el Informe No. 101 presentado por la Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas, relativo a la negociación con la Concentración Deportiva de Pichincha. En dicha sesión, se aprobaron los términos de la negociación constantes en el anexo 1 *“Términos de la negociación con la Concentración Deportiva de Pichincha aprobados en sesión de 3 de junio en curso, por el Concejo”*, mismo que establecía: *“2) Entrega del Estadio Olímpico Atahualpa debidamente saneado a la Concentración Deportiva de Pichincha...”* Asimismo, el concejo resolvió autorizar a la Sindicatura Municipal la elaboración del proyecto de minuta correspondiente, el cual deberá ser sometido a conocimiento del cabildo una vez que se cuente con la aceptación previa por parte de la Concentración Deportiva de Pichincha;
- Que** el 09 de agosto de 1966, el Presidente Interino de la Republica, Clemente Yerovi Indaburu, a través del Decreto Supremo No. 854, autorizó de manera excepcional: *“Art. 2. Facúltese al I. Municipio de Quito, para que por esta única ocasión pueda donar a Concentración Deportiva de Pichincha, el Estadio Olímpico Atahualpa, condicionando a la donataria, la terminación de este escenario, de acuerdo a los planos y dentro del periodo no mayor de diez años; caso de no darse cumplimiento a esta obligación, dicho escenario se revertirá a la I. Municipalidad de Quito.”*;
- Que** el Ilustre Concejo de Quito, en sesión pública celebrada el 27 de septiembre de 1966, conforme consta en el Acta Pública Nro. 41, conoció y consideró la minuta elaborada por la Sindicatura Municipal para formalizar la entrega del Estadio Olímpico Atahualpa a favor de la Concentración Deportiva de Pichincha. En dicha sesión, el Concejo resolvió: *“...se aprueba la mencionada minuta por cinco votos a favor y dos en contra, acordándose al propio tiempo elevarla a escritura pública en el término de ocho días.”*;
- Que** mediante escritura pública celebrada el 3 de octubre de 1966, ante el doctor Olmedo del Pozo, Notario Abogado de los Tribunales de la República, el Ilustre Municipio de Quito entregó en donación el Estadio Olímpico Atahualpa, bien inmueble de propiedad municipal, ubicado en la Parroquia Benalcázar, Cantón Quito, a favor de la Concentración Deportiva de Pichincha; la cual fue debidamente inscrita en el registro de la Propiedad el 4 de enero de 1967;
- Que** la cláusula séptima del instrumento público de donación antes mencionado, dispone lo



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2025

siguiente: “SÉPTIMA.- Para el caso de que la Concentración Deportiva de Pichincha no cumpliera con las condiciones constantes en este Contrato, o que se llegue a embargar total o parcialmente el Estadio Olímpico “Atahualpa”, o se constituyere sobre él cualquier limitación de dominio, quedará rescindida de hecho esta donación, al tenor de los artículos mil cuatrocientos setenta y nueve y siguientes del Código Civil, y, por tanto revestirá la propiedad donada al patrimonio municipal, con las mejoras que se hubieren hecho; sin que por ello la Concentración Deportiva de Pichincha pueda reclamar precio o valor alguno por la edificaciones e instalaciones que hubiere realizado, ni intentar el pago de indemnización alguna por el mismo concepto (...);”

Que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2025-3740-O de 09 de junio de 2025, emitió el Informe Técnico- Legal Nro. DMBI-ATL-2025-001, el cual concluye lo siguiente: “...se configura la causal de reversión del instrumento público, en los términos establecidos en la cláusula séptima del instrumento público de donación y el Decreto Supremo Nro. 854; por lo que corresponde disponer el reintegro inmediato del bien al patrimonio municipal junto con las mejoras incorporadas, sin que la Concentración Deportiva de Pichincha tenga derecho a reclamar compensación...”;

Que con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2025-2210-O de 09 de junio de 2025, Procuraduría Metropolitana emite criterio jurídico favorable, a fin de que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, continúe con el trámite correspondiente para que el Concejo Metropolitano de Quito, de considerarlo pertinente, resuelva revertir la donación del bien inmueble municipal identificado como Estadio Olímpico Atahualpa, predio Nro. 197624, ubicado en la parroquia Benalcázar del cantón Quito, a favor de la Concentración Deportiva de Pichincha, otorgada el 3 de octubre de 1966, ante el doctor Olmedo del Pozo, Notario Abogado de los Tribunales de la República, inscrita en el registro de la Propiedad, el 4 de enero de 1967. Una vez resuelta la reversión de la donación, por parte del Concejo Metropolitano de Quito, deberá disponerse que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en coordinación con la Administración Zonal Eugenio Espejo, proceda, de forma inmediata, a la toma de posesión del inmueble, y que se determine un uso adecuado conforme al interés público y al servicio de la comunidad. Se recomienda considerar las obligaciones contraídas por la Concentración Deportiva de Pichincha frente a terceros, respecto del “Estadio Olímpico Atahualpa”, siempre y cuando no impliquen transferencia de dominio de bien. Las referidas obligaciones deberán ser revisadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de garantizar el cumplimiento de la



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2025

normativa vigente, y velar por los intereses institucionales;

- Que** la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2025-1954-O de 09 de junio de 2025, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, los informes técnico, social y legal, indicando: *“(...) se concluye que la Concentración Deportiva de Pichincha ha incurrido en el incumplimiento de las condiciones establecidas en el documento público de donación del predio Nro. 197624, conocido como “Estadio Olímpico Atahualpa”, al no garantizar su adecuado mantenimiento ni destinarlo exclusivamente al desarrollo del deporte, permitiendo incluso el uso del bien por terceros con fines comerciales. En virtud de lo anterior, y al haberse configurado las causales de resolución previstas en la cláusula séptima del instrumento y en el Decreto Supremo Nro. 854, esta Administración Zonal Eugenio Espejo emite criterio FAVORABLE para continuar con el trámite administrativo de reversión del bien al patrimonio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, recomendándose además respetar las obligaciones vigentes con terceros, en tanto no impliquen transferencia de dominio ni menoscabo de los intereses institucionales”;*
- Que** con oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2025-1955-O de 09 de junio de 2025, la Administración Zonal Eugenio Espejo indicó: *“(...) esta Administración Zonal Eugenio Espejo ratifica el criterio jurídico favorable emitido mediante oficio No. GADDMQ-AZEE-2025-1954-O de 09 de junio de 2025, y emite alcance favorable para continuar con el trámite administrativo de reversión del referido bien al patrimonio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (...)”;*
- Que** con oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2025-1549-O de 09 de junio de 2025, la Dirección Metropolitana de Catastro señaló: *“(...) la Unidad de Gestión de Catastro Especial de esta Dirección Metropolitana dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, una vez analizado el expediente adjunto, procede a emitir la Ficha Técnica Valorativa No. SHOT-DMC-UGCE-2025-1504 de 09 de junio de 2025, que contiene los datos catastrales del predio No. 197624 de clave catastral No. 11107-21-001 (...)”;*
- Que** mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2025-3743-O de 09 de junio de 2025, la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, indicó: *“En atención a los antecedentes expuestos, y en ejercicio de las atribuciones conferidas mediante el Decreto Supremo No. 854, así como con sustento en los informes técnicos y jurídicos emitidos por las dependencias Municipales competentes, esta Dirección Metropolitana emite criterio favorable, para continuar con el procedimiento de reversión*



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2025

del instrumento legal de donación suscrito el 3 de octubre de 1966, al haberse configurado la causal de reversión prevista en la cláusula séptima del instrumento público de donación, conforme a lo estipulado en el ordenamiento jurídico aplicable”;

Que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en Sesión Extraordinaria No. 02, realizada el 10 de junio de 2025, aprobó el Informe No. IC-CPP-2025-013;

Que el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública extraordinaria realizada el 11 de junio, analizó el Informe No. IC-CPP-2025-013, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y;

En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 de la Constitución de la República; y artículos 87 literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

RESUELVE:

Artículo Único. - Revertir la donación del predio Nro. 197624, clave catastral Nro. 1110721001, ubicado en la entonces parroquia Benalcázar actual parroquia Iñaquito del cantón Quito, incluyendo las mejoras que se hubieren realizado. En consecuencia, se reintegra al inventario del patrimonio del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, el bien inmueble identificado como “Estadio Olímpico Atahualpa”.

DISPOSICIONES GENERALES

Disposición General Primera. - Las obligaciones contraídas por la Concentración Deportiva de Pichincha frente a terceros y las relacionadas con la donación del “Estadio Olímpico Atahualpa”, se mantendrán vigentes, siempre y cuando no impliquen transferencia de dominio del bien. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo), revisará las referidas obligaciones, a fin de velar por los intereses institucionales y de las partes.

Disposición General Segunda. - Disponer la restitución inmediata del predio municipal Nro.



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2025

197624, clave catastral Nro. 1110721001, identificado como “Estadio Olímpico Atahualpa”, con las mejoras que se hayan implementado. La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles deberá tomar posesión del mismo, sin más trámites ni requisitos.

Disposición General Tercera. - Encárguese a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente resolución.

Disposición General Cuarta. - Con la finalidad de precautar los derechos constitucionales de los deportistas, y terceros interesados, se encarga a la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo), a coordinar, preparar, elaborar, y adoptar las medidas necesarias conforme el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano vigente, para la administración, uso y explotación del predio municipal Nro. 197624, clave catastral Nro. 1110721001, identificado como “Estadio Olímpico Atahualpa”.

Disposición General Quinta. - Para el cumplimiento de los fines previstos en esta resolución, las empresas públicas metropolitanas de Movilidad y Obras Públicas, de Gestión de Destino Turístico, Hábitat y Vivienda, sin perjuicio de la eventual participación de otras dependencias, agencias, entidades, unidades ejecutoras y empresas públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, implementarán las acciones, individuales o conjuntas, según corresponda, que permitan el desarrollo de obras y/o acciones necesarias para la intervención en el predio municipal Nro. 197624, clave catastral Nro. 1110721001, identificado como “Estadio Olímpico Atahualpa”.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Disposición Transitoria Primera. - En el término de treinta (30) días, la Empresa Pública Metropolitana de Gestión de Destino Turístico (Quito Turismo) presentará en el seno del Concejo Metropolitano de Quito un informe que contenga el diagnóstico de la situación del Estadio Olímpico “Atahualpa”, con un análisis preliminar de la situación de su infraestructura y de las diversas actividades que se desarrollan en el mismo. Así mismo, en el mismo término, se presentará la propuesta de modelo de gestión para este escenario deportivo, abordando, al menos, los siguientes elementos: i) mecanismos para garantizar la continuidad de las actividades deportivas y culturales que se desarrollan y que se han planificado en este escenario; ii) modalidades de gestión analizadas para el escenario, incluyendo la posibilidad de plantear



RESOLUCIÓN No. CDMQ-048-2025

mecanismos de participación de la iniciativa privada con experiencia en la materia; y, iii) cronograma para la implementación de las actividades propuestas en el modelo de gestión”.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente resolución entrará en vigencia a partir de su aprobación.

Dada en la ciudad de San Francisco de Quito, a los once días del mes de junio de 2025.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 11 de junio de 2025.

Pabel Muñoz López
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada, en la sesión extraordinaria No. 139 del Concejo Metropolitano de Quito, el 11 de junio de 2025; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 11 de junio de 2025.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, 11 de junio de 2025.

Dra. Libia Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO