

COMISIÓN DE PROPIEDAD
Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-

64

67 - 70

106 - 111

162

255-258

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTE:

En sesión de 17 de enero de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, analizó el pedido formulado por el Dr. Hernán Benalcázar Vimos, apoderado especial de Raquel Maldonado Paccini y Estuardo Maldonado Aguayo, a fojas 67 del expediente, mediante el cual solicitan la restitución del inmueble donado, por falta de cumplimiento de las condiciones y obligaciones establecidas y comprometidas por el donatario del predio No. 92444, ubicado en la calle Guayaquil No. 160 y Loja.

2. INFORMES TÉCNICOS:

2.1.- Mediante oficio No. 0002782 de 10 de noviembre de 2014, a fojas 64 del expediente, la Arq. Dora Arizaga Guzmán, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, manifiesta:

"En vista de la nueva situación jurídica derivada de la derogatoria de la Ley de Creación del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural y creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio como unidad especial que forma parte de la estructura orgánica municipal y que tiene un presupuesto asignado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, en razón de que el contrato suscrito el 27 de octubre de 2010, ante la Notaria Décima Sexta del cantón Quito, feneció, ya que "(...) los estudios, diseños y obras descritas en el numeral a) de la presente cláusula deberán haberse completado en el plazo máximo de tres años desde la fecha de celebración de esta escritura", no es factible la ejecución de los compromisos adquiridos a través de la suscripción de dicho contrato. De considerarse la implementación del "Museo Estuardo Muldonado", previamente debería realizarse la correspondiente reforma a la escritura de donación."

310

245

2.2.- Mediante oficio No. 0004434 de 30 de octubre de 2015, a fojas 68-70 del expediente, el Arq. Franklin Cárdena Mosquera, Director Ejecutivo del Instituto Metropolitano de Patrimonio (e), indica:

"1.- Las modificaciones a la escritura de donación que requirió el IMP para ajustar a la normativa vigente el cumplimiento de las condiciones previstas en la escritura de donación no se concretaron pese a la voluntad del IMP para hacerlo.

2.- Por tal motivo, solamente se avanzó con los estudios ya que las demás condiciones relativas a: plazo y condiciones del comodato, ejecución de obras, administración, cuidado y financiamiento del museo no podían ejecutarse, porque debían ajustarse a la normativa vigente a la celebración de cada acto, entre las que debía considerarse la prohibición que por principio contiene el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas para entregar asignaciones entidades de derecho privado como es la Fundación Estuardo Maldonado y cuyas excepciones y procedimiento de entrega, para el caso del MDMQ, están regulados en la Resolución No. C0028 de 25 de enero de 2011 del Concejo Metropolitano de Quito, (posterior a la celebración del contrato), que regula "LOS CRITERIOS Y ORIENTACIONES PARA LA REALIZACIÓN DE TRANSFERENCIAS DIRECTAS DE RECURSOS PÚBLICOS A FAVOR DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO", normativa que exige la existencia de un proyecto específico sin fines de lucro que demuestre sustentabilidad económica del proyecto, ya que si el Municipio invertiría en la ejecución del proyecto, el funcionamiento del museo debía ser autosustentable por la Fundación, y además, se debe contar con las certificaciones presupuestarias respectivas, aspectos que tampoco se han cumplido ante la imposibilidad de ejecución de las obras por causas no atribuibles al Municipio, como es la falta de voluntad de la Fundación a redefinir las condiciones inicialmente establecidas y a la falta de presentación de un proyecto específico sin fines de lucro que demuestre sustentabilidad económica del proyecto.

RECOMENDACIONES:

Con estos antecedentes expuestos, si la decisión Municipal es la de no continuar con el proyecto, se puede considerar la restitución del inmueble a los donantes, por ser ésta la única penalidad que estipula el contrato en caso de no cumplimiento de las condiciones previstas en él, aspectos que no ha sido de responsabilidad del IMP. En este caso, se deben considerar los valores invertidos por el IMP en los estudios y cuidado y vigilancia del inmueble u tras inversiones que hubiere efectuado, así como las disposiciones que para el efecto contenga la normativa nacional y metropolitana, considerando que si bien la donación fue efectuada a favor del Ex Fondo de Salvamento, los derechos derivados de la referida escritura como donatario, por tanto los relativos al dominio y posesión del inmueble, le corresponden en la actualidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como entidad de cuya estructura orgánica forma parte el Instituto Metropolitano de Patrimonio, como Unidad Técnica carente de personería jurídica que asumió las representaciones del Ex Fonsal a nombre del Municipio de Quito, según lo dispuesto en la Primera Disposición General de la Resolución de Alcaldía No. A0040 de 28 de diciembre de 2010. (...)"

2.3.- Mediante oficio No. DMC-CE-5909 de 13 de junio de 2017, a fojas 93 del expediente, el Ing. Erwin Arroba Padilla, Coordinador de Gestión Especial Catastral, manifiesta:

"(...) la Dirección Metropolitana de Catastro informa que, una vez revisada la documentación proporcionada por el IMP, procedió con la actualización de los inmuebles en el sistema catastral, mismos que se encuentra registrados en el SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme consta a la fecha en la fichas catastrales, que se adjuntan al presente."

2.4.- Mediante oficio No. IMP-2017-0003528 de 16 de octubre de 2017, a fojas 107-111, del expediente, la Arq. Angélica Arias, Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, indica:

"Las modificaciones a la escritura de donación que requirió el "IMP" para ajustar a la normativa vigente el cumplimiento de las condiciones previstas en la escritura de donación, no se concretaron pese a la voluntad del "IMP" para hacerlo, conforme se desprende de los antecedentes enunciados.

Por tal motivo, únicamente se avanzó con los estudios ya que las demás condiciones relativas a: plazo y condiciones del comodato, ejecución de obras, administración, cuidado y financiamiento del Museo no podían ejecutarse porque debían ajustarse a la normativa vigente a la celebración de cada acto, entre las que debía considerarse la prohibición que por principio contiene el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas para entregar asignaciones a entidades de derecho privado como es la "Fundación Estuardo Maldonado" y cuyas excepciones y procedimiento de entrega, para el caso del MDMQ, están regulados en la Resolución No. C0028 de 25 de enero de 2011, normativa que exige la existencia de un proyecto específico sin fines de lucro que demuestre sustentabilidad económica del proyecto ya que si el Municipio invertía en la ejecución del proyecto, el funcionamiento del Museo debe ser autosustentable por la Fundación, y además, se debe contar con las certificaciones presupuestarias respectivas, aspectos que tampoco se han cumplido ante la imposibilidad de ejecución de las obras por causas no atribuibles al Municipio, como es la falta de voluntad de la Fundación a redefinir las condiciones inicialmente establecidas y a la falta de presentación de un proyecto específico sin fines de lucro que demuestre sustentabilidad económica del proyecto.

4. RECOMENDACIONES:

Por lo expuesto, en razón de que el Instituto Metropolitano de Patrimonio, área competente, no ha recibido solicitud alguna para la ejecución de un nuevo proyecto en el referido predio, salvo disposición contraria, siendo la decisión Municipal la de no continuar con el proyecto planteado en su origen, consideramos viable acoger la petición de restitución del inmueble efectuada por los señores Gabriel Maldonado Piccinini y Raquel Maldonado Piccinini, por ser esta la única penalidad que estipula el contrato celebrado el 27 de octubre de 2010 ante la Notaria Décima Sexta del cantón Quito, inscrito en el Registro de la Propiedad el 11 de enero de 2011, en caso de no cumplimiento de las condiciones previstas en el, aspectos que no han sido de responsabilidad del "IMP"

Es preciso señalar que en su comunicación, el abogado, Hernán Benalcázar, a nombre de los hermanos Raquel y Gabriel Maldonado Piccinini, ha manifestado reiteradamente que la pretensión es la restitución del inmueble y que no efectuarán ningún otro reclamo adicional, en este sentido, y para los correspondientes efectos legales, debe considerarse que los valores invertidos en su momento por el "IMP" en los estudios, cuidado y vigilancia del inmueble u

otras inversiones que se hubiere efectuado corresponden a decisiones que en su época tomaron las competentes autoridades institucionales en función del contrato de donación.

Por otro lado, para el caso de la restitución, deberá considerarse las disposiciones que para el efecto contenga la normativa nacional y metropolitana sobre autorizaciones e informes previos que se requieran, considerando que si bien la donación fue efectuada a favor del ex Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, los derechos derivados de la referida escritura como donatario, por tanto los relativos al dominio y posesión del inmueble le corresponden en la actualidad al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como entidad de cuya estructura orgánica forma parte el Instituto Metropolitano de Patrimonio, como Unidad Técnica carente de personería jurídica que asumió las representaciones del ex FONSAL, a nombre del Municipio de Quito; según lo dispuesto en la Primera Disposición General de la Resolución de Alcaldía No. A0040 de 28 de diciembre de 2010 que creó este Instituto.”

2.5.- Mediante oficio No. DMGBI-2018-0750 de 13 de marzo de 2018, a fojas 255 del expediente, el CPA. Roberto Guevara, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, manifiesta:

“Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe favorable, para que la Procuraduría Metropolitana realice los trámites legales para la restitución de este predio a favor de los donantes señores Gabriel y Raquel Maldonado Piccinini, se remite toda la documentación referente al predio No. 92444, además del informe RESOL-DMT-JAT-2018-0455 de la Dirección Metropolitana Tributaria de la Baja de Obligaciones Tributarias por confusión del 28 de febrero de 2018.”

3.- INFORME LEGAL:

Mediante oficio, referencia expediente Procuraduría PRO 2015-02425 de 02 de mayo de 2018, a fojas 256 - 258 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano (e), emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones jurídicas, en su parte pertinente señala:

“Con fundamento en la base legal citada y considerando los informes del Instituto Metropolitano de Patrimonio y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite criterio para que el Concejo Metropolitano autorice la restitución del inmueble municipal con número de predio 92444, ubicado en la calle Guayaquil y Loja, barrio San Sebastián, parroquia Centro Histórico, a favor de los señores Gabriel Maldonado Piccinini y Raquel Maldonado Piccinini; y, se proceda a la resciliación de la escritura pública otorgada el 27 de octubre de 2010, e inscrita el 11 de enero de 2011, por cuanto, conforme lo establecen los informes técnicos, no se cumplió con las condiciones y el objeto para el cual fue entregado el inmueble en donación, en el plazo acordado.”

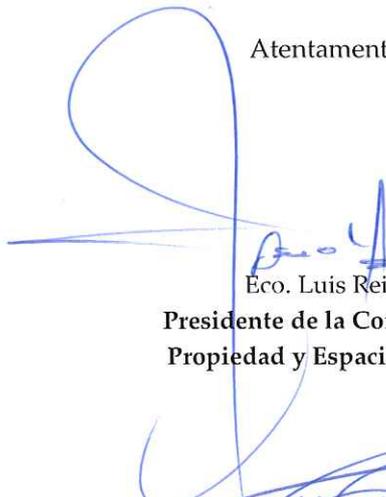
3. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, en sesión extraordinaria realizada el 17 de enero de 2019, acoge los criterios técnico y legal, con fundamento en los artículos 57 literales a) y d); 87, literales a) y d); 323; 419 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículo 605 del Código Civil; emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano

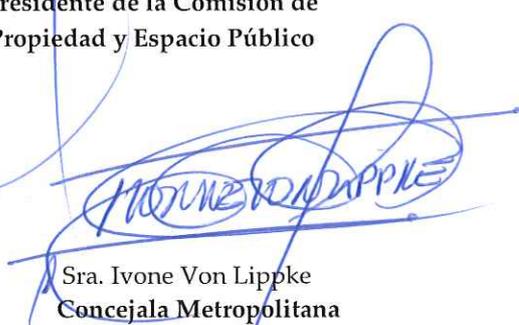
autorice la restitución del inmueble municipal con número de predio 92444, ubicado en la calle Guayaquil y Loja, barrio San Sebastián, parroquia Centro Histórico, a favor de los señores Gabriel Maldonado Piccinini y Raquel Maldonado Piccinini; y, se proceda con la resciliación de la escritura pública otorgada el 27 de octubre de 2010, e inscrita el 11 de enero de 2011, por cuanto, no se cumplió con las condiciones y el objeto para el cual fue entregado el inmueble en donación, en el plazo acordado.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.

Atentamente,



Eco. Luis Reina
Presidente de la Comisión de
Propiedad y Espacio Público



Sra. Ivone Von Lippke
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-03-22	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-03-22	

Adjunto expediente con documentación constante en veinte y cuatro (24) fojas (2017-181492)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito		
Registro Entrega Expedientes		
Concejal	Fecha entrega	Fecha devolución
Luis Reina		
Ivone Von Lippke		
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha	Recepción

