RESOLUCIÓN No. C XXX - 2022

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

**CONSIDERANDO:**

**Que,** el art. 226 de la Constitución de la República (la «Constitución»), establece 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;

**Que,** de acuerdo con el art. 227 de la Constitución, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

**Que,** el art. 240 de la Constitución, los gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que,** el numeral 1, del artículo 264 de la Constitución, establece que serán competencias exclusivas de los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la ley: *“1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. (…)”;*

**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, en adelante “COOTAD”, 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...”;

**Que,** los literales a) y d) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante, «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 dispone: "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 artículo 1163 del Código Civil, establece que: *“ Donación revocable es la que el donante puede revocar a su arbitrio(…)”;*

**Que,** el artículo 1402 del Código Civil, establece que: *“ La donación entre vivos es un acto por el cual una persona transfiere gratuita e irrevocablemente una parte de sus bienes a otra persona, que la acepta.”;*

**Que,** el artículo 1419 del Código Civil, establece que: *“ La donación a plazo o bajo condición no surtirá efecto alguno, si no constare por escritura privada o pública en que se exprese la condición o plazo; y serán necesarias en ella la escritura pública y la insinuación e inscripción en los mismos términos que para las donaciones de presente.”;*

**Que,** el artículo 1442 del Código Civil, establece que: *“Si el donatario estuviere en mora de cumplir lo que en la donación se le ha impuesto, tendrá derecho el donante, o para que se obligue al donatario a cumplirlo, o para que se rescinda la donación.”;*

**Que,** el artículo 1563 del Código Civil, establece que: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”;*

**Que,** con Escritura Pública otorgada ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Décimo Sexta del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de Octubre de 2010, los señores Gabriel Maldonado Piccinini y Raquel Maldonado Piccinini de Ogle, donan de manera gratuita e irrevocablemente a favor del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural (FONSAL), siempre y cuando cumplan las condiciones establecidas en la cláusula sexta y séptima del contrato: *“(…)* ***SEXTA: CONDICIONES.****- La donación que se realiza por medio del presente instrumento, está sujeta a las siguientes condiciones que deberá cumplir EL DONATARIO: a) Ejecutar, con sus recursos , los estudios de suelos de diseño estructural , desarrollo del proyecto arquitectónico, los estudios de suelos, de diseño estructural, desarrollo del proyecto arquitectónico, desarrollo del proyecto arquitectónico definitivo con detalles constructivos e imagen , diseños de las distintas plantas, planos sanitarios, hídricos, eléctricos, telefónicos y de fibra óptica para la conexión de red con banda ancha e internet(…)****SÉPTIMA: INCUMPLIMIENTO CONDICIONES:*** *La presente donación está sujeta al cumplimiento de todas y cada una de las condiciones descritas en la Cláusula Sexta de la presente escritura; por lo cual , en caso de que el Fondo de Salvamento de Patrimonio Cultural - FONSAL , incumpla una o más de estas condiciones. LOS DONANTES se reservarán el pleno derecho de ejercer las acciones legales pertinentes a fin de que la propiedad del inmueble objeto de la presente donación sea restituida (…)”;*

**Que,** con Resolución N. A 0040 de 29 de diciembre de 2010, el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito de ese entonces , resuelve expedir la Resolución Administrativa de creación del Instituto Metropolitano de Patrimonio(IMP), en cuyo artículo 10, numeral 3, establece : *“ (…) Los contratos y obligaciones que hubiesen sido suscritos o adquiridas por el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural y/o sus órganos serán atendidos y gestionados, en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por el Instituto Metropolitano de Patrimonio Cultural y sus órganos(…)”;*

**Que,**  mediante Oficio No. 0002782 de 10 de noviembre de 2014, la Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, pone en conocimiento de la Fundación Museos de la Ciudad lo siguiente: *“(…) en razón de que el contrato suscrito el 27 de octubre de 2010, ante la Notaría décimo Sexta del Cantón Quito, feneció (…)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 Maldonado” , previamente debería realizarse la correspondientes reforma a la escritura de donación (…)”;*

**Que,** mediante Oficio No. 0004434 de 30 de octubre de 2015, el Director del IMP de ese entonces, informa: *“(…) 4.- En vista de la situación Jurídica y económica derivada de la derogatoria de la Ley de Creación del Fonsal(…) en el año 2011 se inició un proceso para la reforma de la escritura de la donación que consistía en modificar los siguientes aspectos: Eliminar las obligaciones del MDMQ (IMP) asumir los gastos de mantenimiento y administración del “ MUSEO ESTUARDO MALDONADO”; (…)CONCLUSIONES. 1.- Las modificaciones a la escritura de donación que requirió el IMP para ajustar la normativa vigente los cumplimientos 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 al plazo y condiciones del comodato, ejecución de obras, administración , cuidado y financiamiento del museo no podían ejecutarse, porque debían ejecutarse a la normativa vigente a la celebración de cada acto, entre las que debía considerarse la prohibición que por principio contiene el Código Orgánico del Planificación y Finanzas Públicas para entregar asignaciones a entidades de derecho privado (…)”;*

**Que,** mediante certificado No. C30522576001 de 20 de enero de 2017, el Registro de la Propiedad informa que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es el propietario del predio No. 92444;

**Que,** mediante Oficio No. DMC-CE-5909 de 13 de junio de 2017, la Dirección Metropolitana de Catastro realiza la actualización Catastral del predio No. 92444 e informa : *“(…) una vez revisada la documentación proporcionada por el IMP, procedió con la actualización de los inmuebles en el sistema catastral, mismos que se encuentran registrados en el SIREC-Q a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforma consta a la fecha en las fichas catastrales que se adjuntan al presente (…)” ;*

**Que,** el Dr. Hernán Benalcázar Vimos, representante de los señores Gabriel Maldonado Piccinini y Raquel Maldonado Piccinini, mediante Oficio s/n de 20 de septiembre de 2017, dirigido a la Directora Ejecutiva del IMP, en el que sostiene lo siguiente: *“(…) Conforme lo acordado en la reunión mantenida con Ud(s) el día martes 19 de septiembre de 2017, a las 10h45, les reitero mi única y exclusivamente se ha insistido en la restitución del inmueble más no ningún otro rubro sugerido en mi comunicación de 9 de agosto de 2017(…)”;*

**Que,** mediante Oficio No. IMP-2017-0003528 de 16 de octubre de 2017, la Directora Ejecutiva del IMP, manifiesta: *“(…)2.3.- El propio contrato de donación estipula que , en caso de incumplimiento de las condiciones señaladas, los donantes podrán realizar acciones a fin de que la propiedad del inmueble les sea restituida(…) El contrato establecía un plazo de tres años contados a partir del 27 de octubre de 2010 para la ejecución de estudios y obras a fin de que el inmueble pudiere cumplir con su función de museo . El plazo indicado se encuentra vencido pese a que el “IMP” ( ex FONSAL) realizó gestiones tendientes al cumplimiento de condiciones previstas en el contrato de donación, condiciones que ameritaban la suscripción de modificaciones a las inicialmente estipuladas a fin de dar cumplimiento a la normativa vigente(…) Por tal motivo únicamente se avanzó con los estudios ya que las demás condiciones relativas al plazo y condiciones del comodato, ejecución de obras, administración , cuidado y financiamiento del Museo no podían ejecutarse porque debían ajustarse a la normativa vigente (…) 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 acoge 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 octubre de 2010(…)”;*

**Que,** mediante acta suscrita el 22 de febrero de 2018, el Instituto Metropolitano de Patrimonio, como sucesor del Ex Fondo de Salvamento de Patrimonio Cultural, entrega a favor de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No.92444, ubicado en la calle Guayaquil No. 170 y Loja, parroquia de San Sebastián;

**Que,** mediante Oficio No. DMGBI -2018-0750 de 13 de marzo de 2018, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, expone lo siguiente: *“(…) Una vez que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles ha verificado la información registrada en el expediente del predio No. 92444, en la que se evidencia que la entidad municipal responsable del Inmueble Fondo de Salvamento y Patrimonio Cultural (FONSAL), hoy IMP, no pudo dar cumplimiento a lo dispuesto en las cláusulas SEXTA y SÉPTIMA del contrato de donación, y para continuar con el proceso de restitución de este predio a favor de los donantes Señores Gabriel y Raquel Maldonado Piccinini, se procedió a la firma del Acta Entrega Recepción del predio antes mencionado en la que el IMP entrega a la DMGBI. Por lo expuesto, esta Dirección Metropolitana emite informe favorable, para que Procuraduría Metropolitana realice los trámites legales para la restitución de este predio a favor de los donantes señores Gabriel y Raquel Maldonado Piccinini(…)”;*

**Que,** mediante Oficio No. GDOC-2017-136700 , de fecha 02 de mayo de 2018, Procuraduría Metropolitana emite su criterio sobre la restitución del predio No.92444 y expone lo siguiente: *“(…) considerando los informes del Instituto Metropolitano de Patrimonio y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Procuraduría Metropolitana emite* ***criterio legal 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(…) 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 informe técnicos, no se cumplió con las condiciones y el objeto para el cual fue entregado el inmueble en donación , en el plazo acordado(…)”;*

**Que,** mediante Oficio NO. 2018-004688 de fecha 03 de octubre de 2018, el Abg. Diego Cevallos Salgado, Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, de ese entonces , solicita al IMP lo siguiente: *“Por disposición del Concejal Luis Reina Chamorro, Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad a lo establecido e n el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003(…) me permito solicitar a usted emitir su criterio sobre los gastos e inversiones realizados por efectos de donación del predio No. 9244(…)”;*

**Que,** con Oficio No. IMP-2018-0004137 de 21 de diciembre de 2018, la Directora del IMP, informa al Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito lo siguiente: *“(…)Por los antecedentes expuestos, el Instituto Metropolitano de Patrimonio ex FONSAL, ejecutó los estudios y diseño de proyectos como se evidencia de los informes técnicos y jurídicos que constan en el expediente remitido(…)y obviamente como el predio estaba a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito debía mantener la seguridad del mismo , por lo que se incurrió en los gastos correspondientes. En conclusión los gastos incurridos por el IMP en el inmueble de la referencia, ha sido conforme al siguiente detalle: GASTO DE INVERSIÓN : (ESTUDIOS) USD $ 48.322,00 ; GASTO CORRIENTE ( SEGURIDAD Y VIGILANCIA) USD $ 118.509,18(…)”;*

**Que,** la Comisión de Propiedad y Espacio Público, emitió el Informe No. IC-CPP-2022-XXX de XX de XXXXXX de 2022, el que contiene el dictamen favorable para que el Concejo Metropolitano se pronuncie en los términos previstos en la presente resolución.

**El Concejo Metropolitana de Quito, en ejercicio de sus atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;**

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Autorizar la restitución del predio No. 92444, ubicado en el Barrio San Sebastián, parroquia Centro Históricos, a los señores GABRIEL MALDONADO PICCININI y RAQUEL MALDONADO PICCININI, en concordancia con los informes técnico y legal, por cuanto no se cumplió con las condiciones y objeto para el cual fue entregado el inmueble .

**Artículo 2.-** Autorizar la resciliación de la Escritura Pública de Donación otorgada en favor del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural , celebrada el 27 de octubre de 2010 ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Décimo Sexta del Cantón Quito e inscrita el 11 de enero de 2011.

**Artículo 3.-** Comuníquese a los interesados y al señor Procurador Metropolitano, para que se continúe con los trámites de Ley y las acciones necesarias, para el perfeccionamiento del acto, hasta la debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

**Disposición Final. -** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su suscripción sin perjuicio de su publicación.

**Alcaldía del Distrito Metropolitano. -** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXX; y, suscrita por el Dr. Santiago Mauricio Guarderas Izquierdo, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXX de XXXXXXX de 2022.

**Lo certifico. -** Distrito Metropolitano de Quito, el

Abg. Pablo Antonio Santillán Paredes

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**