

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO
-EJE TERRITORIAL-

Informe No. IC-CPP-2024-030

INFORME DE LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO PARA QUE EL CONCEJO METROPOLITANO RESUELVA DEJAR SIN EFECTO LA RESOLUCIÓN DEL 1 DE MARZO DE 1993, QUE OTORGÓ LA DONACIÓN DEL INMUEBLE MUNICIPAL NO. 406460 A LA FUNDACIÓN ECUATORIANA POR LA DISTROFIA MUSCULAR, Y SE REVIERTA EL PREDIO AL PATRIMONIO MUNICIPAL.

MIEMBROS DE LA COMISIÓN:

Ángel Vega- Presidente de la Comisión

Héctor Cueva- Vicepresidente de la Comisión

Dario Cahueñas- Integrante de la Comisión

Quito, Distrito Metropolitano, 8 de agosto de 2024

1. OBJETO DEL INFORME

El presente informe tiene como objetivo informar al Pleno del Concejo Metropolitano de Quito sobre el análisis realizado por la Comisión de Propiedad y Espacio Público. La Comisión recomienda que se resuelva dejar sin efecto la Resolución del Concejo Municipal de 01 de marzo de 1993, mediante la cual se decidió entregar en donación el inmueble de propiedad municipal a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular. Esta donación se realizó con el propósito de que el inmueble se destinara a la implantación de la Sede del Centro de Asistencia Juan Carlos Vela. Dado el incumplimiento de las condiciones estipuladas, se sugiere que el predio sea revertido al patrimonio municipal.

2. ANTECEDENTES E INFORMES TÉCNICOS

2.1 El 29 de enero de 2024, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AL-2024-0073-M, el área legal de la DMBI, solicitó al área técnica de administración de bienes inmuebles, lo siguiente:

"(...) que se proceda con la respectiva inspección in-situ, del predio ubicado en la Urbanización Jipijapa, Calle Isla Seymour, el mismo que fue donado a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, en razón de que la Fundación mencionada pretende ha manifestado su voluntad de revertir la donación mencionada, en razón de que se encuentran funcionados locales comerciales ajenos al objeto de la Fundación."

2.2 Mediante memorando Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2024-0175-M de 8 de febrero de 2024, el área técnica de administración de bienes inmuebles de la DMBI, puso en conocimiento del área legal que, el 07 de febrero de 2024 se efectuó la inspección técnica al predio Nro. 406460 para verificar el uso y estado actual, de la misma se desprende el Informe Técnico DMGBI-AT-2024-049.

2.3 El Informe Técnico Nro. DMGBI-AT-2024-049 de 08 de febrero de 2024, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

"3. DESARROLLO DEL INFORME

3.1 DATOS TÉCNICOS DEL PREDIO (SIREC-Q):

PREDIO 406460

Propietario: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Predio: 406460

Clave Catastral: 11606 11 019

Área escritura: 940.00 m²

Área Total de Construcción: 3076.47 m²

Ubicación: E8 ISLA SEYMOUR - N44-61

Sector: Zaldumbide

Parroquia: Jipijapa (...)

3.4 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Con el propósito de brindar atención al requerimiento el 07 de enero de 2024 se efectuó la inspección al predio Nro. 406460. Se identificó que se encuentra ocupado por la Centro de atención fisioterapéutica correspondiente a la Fundación Juan Carlos Vela, Centro de Especialidades Médicas SANARTE y la Fundación Motositos.
- Al momento de la inspección se identificó que el estado de la primera y cuarta planta es BUENO, mientras que la segunda, tercera se encuentran en OBRA GRIS, es decir no cuentan con acabados constructivos.
- Se verificó que no se está dando cumplimiento a lo indicado en la cláusula tercera de la escritura de donación mencionada en el apartado 2.3 de este informe, ya que se identificó que el bien inmueble se encuentra en uso además de la Fundación Juan Carlos Vela, por la Centro de Especialidades Médicas SANARTE y el albergue temporal para perros en situación de calle correspondiente a la Fundación Motositos, de los cuales no se presentó documentación alguna”.

2.4 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-1362-O de 14 de marzo de 2024, solicitó a la Administración Zonal Eugenio Espejo, lo siguiente:

“(…) se proceda con la elaboración de los respectivos informes técnicos, legal, social y ambiental, en los cuales, se exprese el criterio favorable, de ser el caso, para continuar con el procedimiento de reversión de la donación del predio Nro. 406460, entregado a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular.”.

2.5 La Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-1030-O de 25 de abril de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, remitió los informes técnico, ambiental, social y legal, dando cumplimiento a lo requerido, a fin de que se continúe con el perfeccionamiento de la reversión de la donación.

2.6 La Unidad Zonal de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Informe Técnico del Estado Ambiental Nro. 040-UZA-AZEE-2024 de 11 de abril de 2024, indicó:

“UBICACIÓN DEL SITIO DE LA INSPECCIÓN.

UBICACIÓN	Calle Isla Seymour N44-61 y Río Coca
PARROQUIA	Jlpijapa
SECTOR	Zaldumbide
ADMINISTRACIÓN ZONAL	Eugenio Espejo
NOMBRE DEL SOLICITANTE	Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles
NRO. PREDIO	406460
CLAVES CATASTRALES	1160611019
COORDENADAS GEOGRÁFICAS UTM	X: 780573.56 mE. Y: 9982075.41 mS.

6. CONCLUSIONES

- Se realiza la inspección técnica ambiental, conjuntamente con la Sra. Sandra Cornejo, persona que administra el predio.
- El predio 406460 se encuentran utilizado por el Centro Médico de Especialidades SANARTE, Centro de Atención Fisioterapéutica, Fundación Motositos y Bodegas, el cual no fue dado como donación para este fin por la municipalidad.
- Se solicita la intervención de la Agencia Metropolitana de Control para la revisión de los permisos correspondientes para el funcionamiento de las actividades en mención.
- La Unidad Zonal de Ambiente de la Administración Zonal Eugenio Espejo, luego de la inspección de verificación, **emite informe favorable para la reversión entregado a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular**.

2.7 Con Informe Social Nro. AZEE-DZPC-2024-0012 de 12 de abril de 2024, la Dirección Zonal de Participación Ciudadana de la Administración Zonal Eugenio Espejo, indicó:

“5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

5.1.- Se realizó la inspección del predio 406460, la construcción en su mayoría está en obra gris, de las cinco (05) plantas incluyendo el parqueadero, cuatro (04) se encuentra en obra gris y solo en el primer piso parcialmente se da atención de terapias físicas.

5.2.- De la inspección realizada se evidenció que el inmueble en su gran parte se encuentra subutilizado, una parte de ello se está usando como albergue de perros y para el “Centro de Especialidades Médicas Fundación SANARTE”; no se puede identificar si los tratamientos de rehabilitación, son brindados por la Fundación “Juan Carlos Vela” o por la Fundación “SANARTE” y solo se ocupa el primer piso para el servicio de fisioterapias.

5.3.- Por lo expuesto se emite el criterio social favorable, para que se continúe con el proceso de reversión de donación del predio Nro. 406460, entregado a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, cabe mencionar que este criterio se

fundamenta en razón de que el bien inmueble en futuro sea destinado para el desarrollo social de la comunidad que reside en la parroquia Jipijapa”.

2.8 La Unidad Zonal de Bienes Inmuebles de la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante Informe Técnico Nro. AZEE-DZAF-UZBI-2024-006 de 12 de abril de 2024, señaló:

“3. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

3.1. Se realizó la inspección del predio 406460, la construcción en su mayoría está en obra gris, de las cinco (05) plantas incluyendo el parqueadero, cuatro (04) se encuentra en obra gris.

3.2. El contrato de Donación, según escritura Nro. 1055 del 07 de julio de 1993; en su cláusula tercera establece; “...como único fin de esta obligación dentro del plazo de TRES AÑOS, contados a partir de la suscripción de esta escritura, quedara resuelto ipso-facto produciéndose inmediatamente la terminación de este contrato...”; han pasado más de 30 años; y, la construcción no se encuentra concluida.

3.3. En la misma cláusula tercera establece; “...igualmente es condición resolutoria expresa de la donación que la Función Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, no destinare a perpetuidad el inmueble donado al funcionamiento del Centro de Asistencia denominado Juan Carlos Vela...”; el bien se lo está usando como albergue de perros y para “Centro de Especialidades Médicas Fundación SANARTE”; no se puede identificar si los tratamientos de rehabilitación, son brindados por la Fundación “Juan Carlos Vela” o por la Fundación “SANARTE”.

3.4. Ante lo expuesto, se emite el CRITERIO FAVORABLE, para continuar con el procedimiento de reversión de la donación Nro. 406460, entregado a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular”.

2.9 Mediante memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAJ-2024-0309-M de 22 de abril de 2024, la Dirección Zonal de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Eugenio Espejo, emitió el siguiente criterio legal:

“(...) 3.- CRITERIO LEGAL

Esta Dirección Zonal de Asesoría Legal, en base a los antecedentes, normativa legal señalada, e Informes Técnicos constantes, considera Pertinente la REVERSIÓN de la DONACIÓN del predio 406460, entregado a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, por cuanto conforme consta de los Informes: a) Informe Técnico No. AZEE-DZAF-UZBI-2024-006, de 12 de abril de 2024, contenido en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZAF-2024-0255-M de 11 de abril de 2024; b) Informe Social No. AZEEDZPC-2024-0012, de 12 de abril de 2024, contenido en el Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DZPC-2024-0289-M de 15 de abril de 2024; c) Informe Técnico del

Estado Ambiental No. 040 -UZA-AZEE-2024 de 11 de abril de 2024, contenido en el Memorando No. GADDMQ-AZEE-DZHOP-2024-0387-M, de 15 de abril de 2024, por cuanto no se está cumpliendo con el fin para el que se lo entregó. (...)

2.10 La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles mediante oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2024-2253-O de 1 de mayo de 2024, solicitó a la Dirección Metropolitana de Catastro, se proceda con la elaboración de la respectiva ficha técnica valorativa del predio Nro. 406460, entregado en donación, a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular.

2.11 La Unidad de Catastro Especial - Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1000-O de 12 de mayo de 2024, manifestó:

“Al respecto, conforme a su requerimiento la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir el Informe Técnico No. SHOT-DMC-UGCE-2024-0980 de 09 de mayo de 2024 que contiene los datos técnicos del predio No. 406460 con clave catastral No. 11606-11-019, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”.

2.12 Mediante Informe Técnico No. SHOT-DMC-UGCE-2024-0980, emitido el 9 de mayo de 2024, por la Unidad de Gestión de Catastro Especial, señaló los datos técnicos del predio No. 406460:

“1.- DATOS TÉCNICOS DEL ÁREA DE TERRENO SOLICITADA

1.1.- ÁREAS DE TERRENO A ADJUDICARSE.

ÁREA DE ESCRITURA (SIREC-Q):	940,00 m ²
ÁREA GRÁFICA (SIREC -Q):	1.000,76 m ²

1.2.- IDENTIFICACIÓN CATASTRAL

PROPIETARIO:	DISTROFIA MUSCULAR JUAN CARLOS VELA
CLAVE CATASTRAL:	1160611019
PREDIO:	406460

RAZON:

De acuerdo al informe técnico No. DMGBI-AT-2024-049 de 08 de febrero de 2024, emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el predio No. 406460 es donado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, mediante acto protocolizado el 07 de julio de 1993 ante el Doctor Jorge Machado Cevallos e inscrito en el registro de la propiedad el 16 de noviembre de 1993.

1.3.- UBICACIÓN

PARROQUIA: JIPIJAPA
BARRIO/SECTOR: ZALDUMBIDE
DEPENDENCIA ADMINISTRATIVA: EUGENIO ESPEJO
DIRECCIÓN: E8 ISLA SEYMOUR N44-61

1.4.- LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO

NORTE: PROPIEDAD PARTICULAR 45,69 m
SUR: PROPIEDAD PARTICULAR 46,25 m
ESTE: CALLE ISLA SEYMOUR 21,75 m
OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR 21,84 m".

2.13 La Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad, mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-2914-OF de 21 de mayo de 2024, adjuntó el certificado de gravamen número 2852003, de 20 de mayo de 2024.

2.14 Con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3411-O de 10 de julio de 2024, suscrito por la Abg. Ana Sofía Reyna Gallegos, Subprocuradora de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, dentro de su análisis jurídico señala:

"(...) Con fundamento en la base legal citada, considerando el incumplimiento del objeto del contrato de donación conforme lo establecen los informes técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Eugenio Espejo, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público de considerarlo pertinente continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito, deje sin efecto la Resolución del Concejo Municipal de 01 de marzo de 1993, en la cual se resolvió entregar en donación el inmueble de propiedad municipal, a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia

Muscular a fin de que se los destine a la implantación de la Sede del Centro de Asistencia Juan Carlos Vela, y se revierta al patrimonio municipal dicho predio.

Con el acto decisorio del Concejo Metropolitano de Quito de reversión, se dispondrá que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles conjuntamente con la Administración Zonal Eugenio Espejo, entren en inmediata posesión del mismo y se le dé el destino más adecuado al servicio de la comunidad."

3. BASE NORMATIVA:

3.1 La Constitución de la República del Ecuador dispone:

"Art. 226.- 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."

"Art. 227.- 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."

"Art. 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 concejos provinciales y los concejos regionales"

"Art. 240 Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. (...) Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.";

"Art. 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".

"Art. 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”.

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

“Art. 7.- Facultad normativa.- 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 (...)”

“Art. 84.- Funciones. - Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano: (...) m) Regular y controlar el uso del espacio público metropolitano, y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;”.

“Art. 87.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:

(...) d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares (...)”

“Art. 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.”

3.3 El Código Civil dispone:

“ Art. 1172.- La revocación de las donaciones puede ser expresa o tácita, de la misma manera que la revocación de las herencias o legados. ”

3.4 El Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito dispone:

*“Artículo 28.- Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito.
- Las comisiones del Concejo Metropolitano son entes asesores del Cuerpo Edilicio, conformados por concejales y concejales metropolitanos, cuya principal función*

consiste en emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre los temas puestos en su conocimiento."

"Artículo 31.- Ámbito de las comisiones. - Los deberes y atribuciones de las comisiones, son las determinadas en la normativa nacional y metropolitana vigente dentro de su ámbito de acción correspondiente, detallado a continuación:

Para el ejercicio de la facultad legislativa, cada una de las comisiones podrá coordinar con los actores relacionados con sus ámbitos.

(...) 3.- Eje territorial:

e) 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 43.- Deberes y atribuciones de las comisiones permanentes. - Las comisiones permanentes tienen los siguientes deberes y atribuciones de acuerdo con la naturaleza específica de sus funciones:

- a)** *Emitir informes para resolución del Concejo Metropolitano sobre proyectos de ordenanza de su competencia, acuerdos, resoluciones o sobre los temas puestos en su conocimiento, a fin de cumplir las funciones y atribuciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;"*.

4. ANÁLISIS Y RAZONAMIENTO:

El contrato de donación, formalizado mediante la escritura pública Nro. 1055 del 07 de julio de 1993, estableció en su cláusula tercera condiciones resolutorias expresas para la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular. Entre ellas, se determinó un plazo de tres años para concluir la construcción del inmueble destinado al funcionamiento del Centro de Asistencia "Juan Carlos Vela". La falta de cumplimiento de esta obligación dentro del plazo estipulado ocasionaría la resolución automática del contrato, revirtiendo así el predio al donante.

Han transcurrido más de 30 años desde la suscripción de dicho contrato, y la construcción no se encuentra concluida, lo cual constituye un incumplimiento

claro y evidente de las condiciones pactadas. Adicionalmente, la cláusula tercera del contrato establece que el inmueble debe ser destinado a perpetuidad al funcionamiento del Centro de Asistencia "Juan Carlos Vela". Sin embargo, se ha constatado que el bien se está utilizando como albergue de perros y para el funcionamiento del "Centro de Especialidades Médicas Fundación SANARTE", lo cual desvirtúa completamente el propósito original de la donación.

La reversión de la donación del predio 406460 es pertinente y justificada, ya que se han incumplido las condiciones resolutorias explícitas en el contrato de donación. La falta de conclusión de la construcción dentro del plazo establecido y la utilización del inmueble para fines distintos a los acordados, infringen los términos pactados. Además, los informes técnicos, sociales, y legales, confirman que la Fundación no ha destinado el predio al propósito acordado, lo cual refuerza la decisión de revertir la donación y recuperar el predio para su adecuada utilización conforme a los intereses y necesidades de la comunidad.

5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES:

Dentro del ámbito de sus competencias, la Comisión de Propiedad y Espacio Público ha concluido en acoger los informes técnicos y legales presentados. En este sentido, se recomienda al Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito que tome una decisión favorable respecto a la reversión de la donación del predio 406460, otorgado a la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular. Esta recomendación se fundamenta en las siguientes conclusiones y recomendaciones específicas.

En primer lugar, se ha demostrado que la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular no ha cumplido con las condiciones establecidas en la escritura de donación Nro. 1055 del 07 de julio de 1993, en particular con la obligación de concluir la construcción del inmueble dentro del plazo de tres años y destinarlo a perpetuidad al funcionamiento del Centro de Asistencia "Juan Carlos Vela". Además, las inspecciones in situ y los informes técnicos revelan que el inmueble se utiliza actualmente como albergue de perros y para el funcionamiento del "Centro de Especialidades Médicas Fundación SANARTE", usos que no corresponden al propósito original de la donación.

En vista de estos hallazgos, se recomienda al Concejo Metropolitano del Distrito Metropolitano de Quito que apruebe la reversión de la donación del predio 406460 a favor del municipio, basándose en los incumplimientos contractuales y el uso del inmueble distinto del convenido. Al revertir esta donación, el Concejo Metropolitano no solo asegura el cumplimiento de la normativa y condiciones

establecidas, sino que también contribuye a una gestión más eficiente y responsable de los bienes públicos en beneficio de toda la comunidad del Distrito Metropolitano de Quito.

6. RESOLUCIÓN DE LA COMISIÓN:

En la sesión ordinaria No. 29 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, celebrada el 08 de agosto de 2024, luego de analizar el expediente y acoger los informes técnicos y legales, la comisión procede a:

Aprobar el Informe No. IC-CPP-2024-030 y recomendar al Concejo Metropolitano de Quito que, mediante la resolución correspondiente, deje sin efecto la Resolución del Concejo Municipal de 01 de marzo de 1993, mediante la cual se entregó en donación a la Fundación Ecuatoriana por la “Distrofia Muscular” el inmueble de propiedad municipal No. 406460 y que dicho predio se revierta al patrimonio municipal.

7. PONENTE DEL INFOME

El Concejal Metropolitano Ángel Vega, Presidente e integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, será el ponente del presente Informe de Comisión.

8. SUSCRIPCIÓN DEL INFORME

El 08 de agosto de 2024, los miembros de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, abajo firmantes, aprueban el Informe de la Comisión con sus respectivos anexos, para lo cual suscriben el presente documento.

Ángel Vega

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público

Héctor Cueva

Integrante de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.

COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO

En mi calidad de delegado de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito ante la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, certifico lo siguiente:

CERTIFICACIÓN DE LA VOTACIÓN:

Que el presente Informe de la Comisión fue debatido y aprobado en la sesión ordinaria No. 029, realizada el 08 de agosto de 2024, en el pleno de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, con la votación de los Concejales: **Ángel Vega y Héctor Cueva**; de conformidad con el siguiente detalle: **AFIRMATIVOS: DOS (2). NEGATIVOS: CERO (0). ABSTENCIONES: CERO (0). BLANCOS: CERO (0). CONCEJALES AUSENTES EN LA VOTACIÓN: UNO (1).**

No.	CONCEJAL	AFIRMATIVOS	NEGATIVOS	ABSTENCIONES	BLANCOS	AUSENTE
1	Ángel Vega	1	----	----	----	----
2	Héctor Cueva	1	----	----	----	---
3	Dario Cahueñas	---	----	----	----	1
	TOTAL	2	0	0	0	1

Quito D.M., 08 de agosto de 2024

Abg. Pablo Saúl Solórzano Salinas

Funcionario Delegado a la Secretaría de la Comisión de Propiedad y Espacio Público.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que**, el artículo 226 de la Constitución de la República, en adelante, “la Constitución”, 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, 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...”*;



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

- 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 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 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,** mediante Acuerdo Ministerial No. 376 de 28 de octubre de 1992, publicado en el Registro Oficial No. 71 de 23 de noviembre del mismo año, el Dr. Leonardo Viteri Molinari, Ministro de Salud Pública, acuerda: *“Aprobar el Estatuto Constitutivo en virtud del cual adquiere personería Jurídica la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular “Juan Carlos Vela Flores” con sede en la ciudad de Quito”*;
- Que,** el Concejo Municipal en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 01 de marzo de 1993, resolvió autorizar la entrega en donación del lote de terreno municipal ubicado en la Isla Seymour, Urbanización Jipijapa, a favor de la FUNDACION ECUATORIANA POR LA DISTROFIA MUSCULAR, a fin de que se los destine a la implantación de la Sede del Centro de Asistencia JUAN CARLOS VELA.
- Que,** mediante escritura pública celebrada el siete de julio de mil novecientos noventa y tres, ante el Doctor Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito, se suscribió la escritura de donación entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Fundación Ecuatoriana por la



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

Distrofia Muscular e inscrita en el Registro de la Propiedad el nueve de noviembre de mil novecientos noventa y tres;

Que, dentro a la cláusula TERCERA, del contrato de Donación antes mencionado, se dispone lo siguiente:

“TERCERA.- La condición resolutoria expresa de la donación, se halla manifestada y determinada en el sentido de no realizarse la construcción para el funcionamiento del Centro de Asistencia Juan Carlos Vela, como único fin de esta obligación dentro del plazo de TRES AÑOS, contados a partir de la suscripción de esta escritura, quedara resuelto ipso-facto produciéndose inmediatamente la terminación de esta contrato, igualmente es condición resolutoria expresa de la donación que la Función Ecuatoriana por la Distrofia Muscular, no destinare a perpetuidad el inmueble donado al funcionamiento del Centro de Asistencia denominado Juan Carlos Vela, se producirá como efecto inmediato la resolución de este contrato”;

Que, la Subprocuraduría de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelo, mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2023-5090-O de 27 de noviembre de 2023, remitió a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, el oficio s/n de 20 de noviembre de 2023, en el cual, el economista Luis Flores Guzmán, manifestó lo siguiente:

“(…) Lamentablemente, ante la ausencia de sus gestores y a pesar de los esfuerzos que permitieron significativos e importantes avances encaminados a habilitar los servicios inicialmente proyectados y concluir el Centro de Asistencia “Juan Carlos Vela”, no solo que se encuentran totalmente paralizadas a la fecha, sino que al contrario, se han encontrado inobjetable evidencias que el inmueble construido y que debía destinarse al funcionamiento del Centro de Asistencia “Juan Carlos Vela”, quienes se encuentran a cargo de sus instalaciones, aun cuando estas están en fase de construcción, con excepción de la planta baja en la que en cierta forma, si bien no en las condiciones más adecuadas, se inició algún tipo de atención en temas de rehabilitación, los pisos superiores lo han convertido en una “Hotelería canina, y al arrendamiento de los locales para el funcionamiento de salas de belleza, todo ello bajo la figura de negocios con fines de lucro en su propio y personal beneficio y no precisamente en favor de la Fundación y peor aún, en orientación a lo que debía ser el Centro de Asistencia Médica Juan Carlos Vela.

Con estos antecedentes quienes representamos a los gestores iniciales e impulsamos ese proyecto, hemos resuelto devolver el predio que lo recibimos en



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

donación, por supuesto con toda la infraestructura en seis plantas y subsuelo y, por ende, entregar todo el proyecto, quizás como un pequeño aporte en beneficio de la comunidad, por la importante infraestructura que dispone o que se encuentra en proceso de construcción.”;

Que, el Informe Técnico Nro. DMGBI-AT-2024-049 de 08 de febrero de 2024, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indicó:

“ Con el propósito de brindar atención al requerimiento el 07 de enero de 2024 se efectuó la inspección al predio Nro. 406460. Se identificó que se encuentra ocupado por la Centro de atención fisioterapéutica correspondiente a la Fundación Juan Carlos Vela, Centro de Especialidades Médicas SANARTE y la Fundación Motositos.

Al momento de la inspección se identificó que el estado de la primera y cuarta planta es BUENO, mientras que la segunda, tercera se encuentran en OBRA GRIS, es decir no cuentan con acabados constructivos.

*Se verificó que **no se está dando cumplimiento** a lo indicado en la cláusula tercera de la escritura de donación mencionada en el apartado 2.3 de este informe, ya que se identificó que el bien inmueble se encuentra en uso además de la Fundación Juan Carlos Vela, por la Centro de Especialidades Médicas SANARTE y el albergue temporal para perros en situación de calle correspondiente a la Fundación Motositos, de los cuales no se presentó documentación alguna”;*

Que, la Administración Zonal Eugenio Espejo, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZEE-2024-1030-O de 25 de abril de 2024, dirigido a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, remitió los informes técnico, ambiental, social y legal, dando cumplimiento a lo requerido, mismos que cuentan con criterio favorable para que se continúe con el perfeccionamiento de reversión de la donación;

Que, la Unidad de Catastro Especial - Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda, mediante oficio Nro. GADDMQ-SHOT-DMC-UGCE-2024-1000-O de 12 de mayo de 2024, manifestó:

“Al respecto, conforme a su requerimiento la Unidad de Gestión de Catastro Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro de la Secretaría de Hábitat y Ordenamiento Territorial, dentro del ámbito de sus atribuciones y responsabilidades, procede a emitir el Informe Técnico No. SHOT-DMC-UGCE-2024-0980 de 09 de mayo de 2024 que contiene los datos técnicos del predio No.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

406460 con clave catastral No. 11606-11-019, mismo que se servirá encontrar adjunto al presente”;

Que, la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad, mediante oficio Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2024-2914-OF de 21 de mayo de 2024, adjuntó el certificado de gravamen número 2852003, de 20 de mayo de 2024;

Que, con Oficio Nro. GADDMQ-PM-2024-3411-O de 10 de julio de 2024, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público de considerarlo pertinente continúe con el trámite para que el Concejo Metropolitano de Quito, deje sin efecto la Resolución del Concejo Municipal de 01 de marzo de 1993, en la cual se resolvió entregar en donación el inmueble de propiedad municipal, a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular a fin de que se los destine a la implantación de la Sede del Centro de Asistencia Juan Carlos Vela, y se revierta al patrimonio municipal dicho predio;

Que, la Comisión de Propiedad y Espacio Público, en sesión ordinaria No. 29, realizada el 08 de agosto de 2024, aprobó el Informe No. IC-CPP-2024-XXX;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el XX de XXX de 2024, analizó el informe No. IC-CPP-2024-XXX, emitido por la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y;

En ejercicio de las atribuciones previstas en los artículos 240 de la Constitución de la República; y, 87 literales a) y d) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

RESUELVE:

Artículo 1.- Dejar sin efecto la Resolución del Concejo Municipal No. 852 de 05 de marzo de 1993 y revocar la donación del inmueble de propiedad municipal entregado a favor de la Fundación Ecuatoriana por la Distrofia Muscular. En consecuencia, se revierte al inventario del patrimonio municipal el predio Nro.



RESOLUCIÓN No. CDMQ- 0xx-2024

406460, clave catastral Nro. 11606-11-019, bien inmueble ubicado en la E8 ISLA SEYMOUR - N44-61.

Disposición General Única. – Disponer la restitución inmediata del predio municipal Nro. 406460, clave catastral Nro. 11606-11-019, con las mejoras que se hayan implementado, quedando a salvo el derecho del donante a reclamar los perjuicios a que hubiere lugar. La Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles, conjuntamente con la Administración Zonal Eugenio Espejo, deberán tomar posesión inmediata del mismo, sin más trámites ni requisitos, y darle el destino más adecuado al servicio de la comunidad, conforme al régimen jurídico aplicable.

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

Dada en el Distrito Metropolitano de Quito, a los xxx días del mes de xxx del año dos mil veinticuatro.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito,

Pabel Muñoz López

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública No. Xxxxx ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX; y, suscrita por el señor Pabel Muñoz López, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXX de 2024.

Lo certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, el XXX de XXX de 2024.

Dra. Libia Rivas Ordóñez

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO