

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

PARA: Sr. Raul David Codena Valdiviezo
Director Ejecutivo IMP

ASUNTO: Informe Seguimiento de Recomendaciones Examen Especial "Al cumplimiento de la ejecución del contrato del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico", por el período comprendido entre el 25 de febrero de 2010 y el 31 de diciembre de 2014"; DAI-AI-0877-2016; Recomendación No. 7.

Señor Director;

En atención a su Memorando Nro. GADDMQ-IMP-2021-0075-M de 2 de febrero de 2020 mediante el cual solicita emitir, hasta el 04 de febrero de 2021, un informe actualizado en relación a la Recomendación No. 7 del Examen Especial "Al cumplimiento de la ejecución del contrato del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico", por el período comprendido entre el 25 de febrero de 2010 y el 31 de diciembre de 2014 Nro. DAI-AI-0877-2016; cuyo estado es "Cumplida Parcialmente", solicitud que la realiza con la finalidad de dar atención al Oficio No. GADDDMQ-AM-2020-1354-OF, de 03 de diciembre de 2020 mediante el cual el señor Alcalde del MDMQ, emite "Disposiciones para el cumplimiento de las recomendaciones establecidas en los informes aprobados por la Contraloría General del Estado, me permito informar:

La Recomendación Nro. 7 incluida en el informe final DAI-AI-0877-2016 aprobado el 30 de agosto de 2016 está dirigida a los miembros de la Junta del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico y dice:

*"... **Miembros de la Junta de Fideicomiso.** - 7. Realizarán acciones de coordinación, ejecución y control en la administración de los predios entregados al Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, a fin de obtener la actualización del catastro de los predios pendientes de restitución, inscripción en el Registro de la Propiedad; y, la resolución a los reclamos presentados por los propietarios de los inmuebles 280099 y 78660, lo que permitirá la restitución de estos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en consecuencia la liquidación del contrato de fideicomiso propuesto por la Junta."*

Sobre el particular téngase en cuenta que:

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020, cuya copia adjunto, atendiendo la solicitud formulada mediante Memorando Nro. GADDMQ-IMP-2020-0132-M de 29 de mayo de 2020 en la que se requirió un "...informe motivado...del estaco actual", de la recomendación No. 7 del examen

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

especial "Al cumplimiento de la ejecución del contrato del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico", por el período comprendido entre el 25 de febrero de 2010 y el 31 de diciembre de 2014; DA1-A1-0877-2016, se remitió un informe detallado sobre dicha recomendación.

En dicho informe, entre otros puntos, de manera relevante se señalan los siguientes aspectos :

1.- Antecedentes del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico.- (Que se encuentran detallados en el mencionado Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020)

1.2.- Conformación y vigencia de de la Junta del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico

Entre otros aspectos se indicó que:

"...de acuerdo al contrato de constitución del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, contenido en escritura Pública celebrada el 17 de agosto de 2005, ante el Notario Tercero del Cantón Quito, la Junta del Fideicomiso, es decir al órgano a quien estaba dirigida la recomendación 7, estaba conformada por el representante de EPMDUQ (Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito) ex ECHQ, Innovar (EMDUQ), sucesora de Quito Vivienda como constituyente inicial y por el representante del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural. (Instituto Metropolitano de Patrimonio desde 1 de enero de 2011)"

"...mediante Ordenanza Metropolitana No. 0555 de 9 de mayo de 2014, se declaró en proceso de liquidación a la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito – EPMDUQ-EP, sucesora de Quito Vivienda CEM, constituyente inicial del Fideicomiso Mercantil Inmuebles Centro Histórico y uno de los dos miembros de la Junta.(Anexo Ordenanza)"

"...mediante acta de sesión ordinaria de Directorio de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito – EPMDUQ-EP de 29 de julio de 2016, se manifiesta que: "En consideración a que la fecha límite de cierre y liquidación es el 29 de julio de 2016."

"...mediante Resolución No.004-EPMDUQ-2016 de 29 de julio de 2016, el Liquidador de EPMDUQ resuelve que el remanente de activos y pasivos de dicha empresa pasen al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para su instrumentación en atención a lo

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

dispuesto por el artículo 4, ya mencionado, de la Ordenanza Metropolitana No. 0555 de 9 de mayo de 2014..."

2.- Conclusiones sobre la aplicabilidad de la recomendación Nro. 7 del informe Nro. DAI-AI-0877-2016 aprobado el 30 de agosto de 2016.

En el referido Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020), se indicó, entre otros aspectos, que

"El órgano a cuyos miembros estaba dirigida la recomendación Nro. 7 del informe Nro. DAI-AI-0877-2016 aprobado el 30 de agosto de 2016, dejó de existir jurídicamente el 29 de julio de 2016, por imposibilidad jurídica para su conformación, es decir, a la fecha de aprobación del informe en referencia, ya no existía jurídicamente el organismo a quien estaba dirigida la recomendación, pues no se puede ser parte de un organismo imposible de conformarse, mucho menos si el miembro de la Junta que había dejado de existir jurídicamente era el constituyente inicial, correspondiendo, por tanto, a partir de esa fecha, es decir a partir del 29 de julio de 2016, emprender las acciones legales tendientes a modificar el contrato de fideicomiso, a efectos de contar con un órgano que pueda asumir jurídicamente las facultades y competencia que antes le correspondían a la junta

3.- Respecto de la solicitud dirigida al suscrito para presentar el presente informe como "delegado" a la "extinta" Junta del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico.

En el referido informe contenido en Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020 se indicó, entre otros aspectos, que:

"...mediante Memorando No. 029-DIREC-2016-620 de 4 de marzo de 2016, la entonces Directora Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio "designó" al suscrito para que en su "nombre y representación", "presida las reuniones de Junta del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico". Del referido documento se desprende:

"... que el mismo tenía eficacia jurídica hasta que jurídicamente existía la Junta del Fideicomiso inmuebles Centro Histórico".

"...que al haberse extinguido jurídicamente la Junta de Fideicomiso el 29 de julio de 2016, dicha designación solo puede tener eficacia jurídica hasta esa fecha".

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

- que la recomendación No. 7 contenida en el informe No. DAI-AI-0877-2016 fue aprobada el 30 de agosto de 2016, fecha de aprobación de dicho informe por parte del Contralor General del Estado, es decir con posterioridad a la fecha en que jurídicamente se extinguió la Junta de Fideicomiso, por imposibilidad jurídica para conformarse, según se ha explicado reiteradamente en el presente informe, por tanto, la recomendación, a su fecha de aprobación, era inaplicable, en general, y en particular respecto del suscrito."

4.- Respecto del estado de la referida recomendación según el oficio de Auditoría Interna.-

Se indica, en el informe antes mencionado, que:

"De acuerdo a la nomenclatura utilizada en el examen No. DNAI-AI-0356-2019, que fue **aprobado el 30 de agosto de 2019**, se define a las recomendaciones, según su estado de cumplimiento, como:

"Cumplidas Parcialmente. - Las recomendaciones que, por factores internos o externos, se encuentran gestionando su implementación."

"No aplicables. - Corresponden aquellas que, por cambio de normativa o ausencia de fundamentos legales, liquidación de Empresas Públicas, Fundaciones o Corporaciones; y, reformas a la estructura orgánica del MDMQ y dependencias relacionadas se tornaron imposibles de implementarse (...)"....la recomendación No. 7 contenida en el informe Nro. DAI-AI-0877-2016 aprobado el 30 de agosto de 2016, es inaplicable ya que corresponde a aquellas que, "...por...cambio de normativa...liquidación de empresas públicas y, reformas de estructura orgánica del MDMNQ y dependencias relacionadas se tornaron imposibles de implementarse", puesto que, como se ha indicado, la recomendación en referencia fue dirigida en un informe aprobado el 30 de agosto de 2016 (DAI-AI-0877-2016) a los miembros de un organismo (Junta de Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico) que a partir del 29 de julio de 2016 no podía conformarse, ya que uno de sus miembros (Representante de EPMDUQ-EP) fue liquidada y solo tuvo actuaciones hasta esa fecha. (29 de julio de 2016)".

Agregándose, que: "En consecuencia, Señor Director, se sugiere se solicite al organismo de control competente declare como "No aplicable" dicha recomendación, o en todo caso se considere la misma como cumplida, ya que, conforme se explica (...), las acciones a las que se refiere la misma han continuado su ejecución por parte de la entidad luego de la reforma del contrato de Fideicomiso."

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

5.- Acciones emprendidas para reformar el contrato de Fideicomiso y contar con un órgano que asuma las competencias de la extinta Junta de Fideicomiso y gestionar todas aquellas acciones inherentes a la gestión del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, inclusive aquellas relacionadas con las gestiones vinculadas a la recomendación Nro. 7 del examen Nro. DAI-AI-0877-2016.

Se indica, en el informe contenido en Memorando Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020 que:

“Liquidada la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito, y culminada sus actuaciones el 29 de julio de 2016, entre ellas, las que le correspondían como constituyente y por tanto miembro de la Junta del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico era indispensable, en cumplimiento de la disposición de la Ordenanza Nro. 0555 de 9 de mayo de 2014, que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito defina qué entidad asumía dichos derechos; y ante la imposibilidad jurídica de conformar la Junta del Fideicomiso por haber desaparecido uno de sus integrantes, debía reformarse el contrato de Fideicomiso a efectos de determinar el mecanismo jurídico de actuación para asumir los deberes y compromisos de la extinta Junta.”, añadiéndose que: “Luego del trámite respectivo de sorteo de Notaria y gestión de documentos habilitantes, mediante Escritura Pública otorgada con fecha 4 de febrero de 2019, ante el Notario No. 62 de Quito, consta celebrada la escritura Pública de Reforma del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico.”

6.- Acciones Posteriores a la reforma del contrato de Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico.-

Luego de la reforma del contrato de Fideicomiso de 4 de febrero de 2019 en la que se establece el mecanismo de conformación del ente decisorio que sustituye a la Junta de Fideicomiso que solamente pudo conformarse, por las razones expuestas, hasta el 29 de julio de 2016, se han realizado, a partir del 2 de abril de 2019, las siguientes reuniones Mesas de Trabajo en las que, sobre los puntos a los que se refiere la recomendación Nro. 7 del examen especial al que se refiere el presente informe, se ha resuelto:

Reunión de Trabajo de 2 de abril de 2019.-

“Resolución Nro. 2 “Los miembros de la reunión declaran conocer el listado y el estado actual de los bienes que son propiedad del fideicomiso”.

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

b.2.- Análisis para conclusión del proceso de restitución de Inmuebles al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Se señala en dicha acta de 2 de abril de 2019:

b.4.- En la referida reunión de trabajo de 2 de abril de 2019, según consta del acta respectiva, sobre los predios Nro. 78660 y 280099, mencionados en la recomendación Nro. 7 del Informe No. DAI-AI-0877-2016, se resolvió lo siguiente: (Acta en Anexo)

"Predio No. 280099.- Este predio presenta un error en las áreas del inmueble (difieren lo real con lo que consta en la escritura inscrita a favor del Fideicomiso), una vez que se ha procedido a la reforma del Fideicomiso, la Dirección Jurídica gestionará la actualización de las áreas del predio y pondrá a consideración ante las autoridades del IMP y de la Junta del Fideicomiso. Adicionalmente sobre este inmueble se encuentra pendiente el pago acordado inicialmente con los ex propietarios y Quito Vivienda, en el contrato de compraventa de derechos fiduciarios, cuyo valor asciende a USD 47.000. y, que está pendiente de cancelar por más de 14 años."

*"Predio No. 78660.- Ya se elaboró el finiquito del convenio celebrado 06 de septiembre de 2005 entre los ex propietarios del inmueble y la Compañía de Economía Mixta Quito -vivienda y ya se procedió conforme la resolución de la junta de fideicomiso de fecha 09 de junio de 2016, que estipula": (...) "**Resolución 5.1.***

"El Dpto. Jurídico del IMP en coordinación con otras instancias del MDMQ continuará con el trámite de actualización del área y pondrá en consideración de las nuevas autoridades del IMP y de otras instancias municipales sobre el particular. Se convocará a una reunión de trabajo con Fideicomiso, para tratar el tema concerniente al pago, respecto del predio No. 280099

Reunión de Trabajo del Fideicomiso de 6 de agosto de 2019.-

Resolución 1 Análisis del proceso de Restitución de Inmuebles al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.-

Según consta en la referida acta adjunta:

"El Instituto Metropolitano de Patrimonio informa que mediante oficio No. 2188 de 17 de julio de 2019 solicitó a la Administración General del Municipio de Quito, les instruya respecto a la facultad "...para intervenir a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en los contratos de restitución de inmuebles del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, considerando, para el efecto, lo que establecía la (...) Resolución No. A005 de 9 de abril de 2013 en relación a lo dispuesto en la Resolución No. A008 de 29 de mayo de 2019 que contiene las facultades delegadas por el Alcalde Metropolitano al Administrador General, Administradores Zonales y máximas autoridades de entes desconcentrados." Hasta la fecha de la presente reunión no se ha

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

recibido respuesta al referido oficio. (...) Los 8 inmuebles que a la fecha se encuentran aportados al fideicomiso no tienen impedimento legal para ser restituidos al Municipio de Quito, a excepción de los inmuebles signados como predios Nros. 78660, 280099 y 4313 (Hotel Colonial) los cuales se tratarán en los siguientes puntos de esta reunión”.

“Resolución 3.

”d.- Situación de los predios 28009 Y 78660 (Mencionados en la recomendación Nro. 7 del informe Nro. DAI-AI-0877-2016 aprobado el 30 de agosto de 2016.”

“Predio No. 280099.- El Instituto Metropolitano de Patrimonio ratifica que el predio presenta un error en las áreas del inmueble y que la Dirección Jurídica continuará gestionando la actualización de las áreas del predio.

Predio No. 78660.- La resolución de la junta de fideicomiso de fecha 09 de junio de 2016 estipula que: “Los miembros resuelven que el pago debe efectuarse directamente a los beneficiarios y no a un tercero, por lo que instruyen al fideicomiso coordinar con el INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO, la EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE DESARROLLO URBANO DE QUITO –EPMDUQ – EN LIQUIDACIÓN, los señores Manuel Miguel Salazar Manguashca y María Emilia Espinosa Marroquín, la elaboración y suscripción del contrato de finiquito del convenio privado del 06 de septiembre de 2005 con el objeto de cancelar el monto de \$14,960.00, según las condiciones indicadas en los antecedentes de esta Resolución, y dar por terminado dicho acuerdo

Reunión de Trabajo de 22 de octubre de 2019.-

“Resolución. 2.

“El Instituto Metropolitano de Patrimonio, en función a las instrucciones que remita la Administración General del Municipio de Quito, sobre la designación del funcionario competente para suscribir las escrituras de restitución, deberá instruir por escrito a la fiduciaria sobre los inmuebles a ser restituidos a favor del Municipio de Quito”.

Resolución 5.

“El Dpto. Jurídico del IMP continuará con el trámite de actualización del área del predio No. 280099.” Nota: Continúa proceso relativo al predio No. 280099 mencionado en la recomendación Nro. 7 objeto del presente informe)

Punto relacionado con el predio Nro. 78660 mencionado en la Recomendación Nro. 7 objeto del presente informe, según acta de Reunión de Trabajo de 22 de octubre de 2020.

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

“Resolución 16.

“Los miembros de la reunión aprueban el nuevo texto del “Acta de liquidación y finiquito del contrato de compraventa de derechos fiduciarios del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico que versan sobre el inmueble situado en la calle Chimborazo No. 419, parroquia San Roque, signado como predio No. 78660 e instrucción de restitución de valores”, y acuerdan que una vez suscrito por la fiduciaria se remitirá los ejemplares al Instituto Metropolitano de Patrimonio para la suscripción respectiva y la coordinación de la entrega del valor \$14,960.00 a los señores Miguel Salazar Maiguashca y María Emilia Espinosa Marroquín”.

Reunión de Trabajo del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico de 6 de febrero de 2020 relacionadas con la recomendación Nro. 7 objeto del presente informe:

Según consta del acta respectiva, que se adjunta en copia, Con fecha 6 de febrero de 2020 tuvo lugar la siguiente Reunión de Trabajo del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico conformada al amparo de lo señalado en la reforma del contrato de Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico de 4 de febrero de 2019.

En dicha Reunión de Trabajo se trataron los siguientes temas relacionados con los puntos previstos en la Recomendación No.7 del examen Nro. DAI-AI-0877-2016

Es la última reunión de trabajo del citado Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico hasta la fecha de elaboración del presente informe, en la cual sus miembros resolvieron:

“Resolución 1.

“Los miembros de la reunión acuerdan que se incluya el predio Nro. 78660 (Predio Incluido en la recomendación Nro. 7 objeto del presente informe. Con la resolución de proceder a su restitución al MDMQ queda cumplida la recomendación al haber sido resuelto el reclamo que existía sobre el mismo) dentro del proceso de restitución de los inmuebles que se encuentran aportados al patrimonio del fideicomiso a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.”

“Resolución. 2.

“El Instituto Metropolitano de Patrimonio, continuará con los trámites para la regularización de áreas del predio Nro. 280099”. (Predio mencionado en la recomendación Nro. 7 objeto del presente informe. Con la Resolución adoptada en Reunión de 6 de febrero de 2019 se cumple con el proceso de resolución del reclamo

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

sobre dicho predio)

“Resolución 3.

“Los miembros de la reunión acuerdan que, mientras se efectúa el proceso de restitución de los inmuebles que forman parte del patrimonio del fideicomiso, se entregue el uso y custodia de los predios Nro. 78660, 280099 y 38463, a favor de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante la suscripción de una “Acta de Designación y Normas Aplicables para el Uso” entre el Instituto Metropolitano de Patrimonio; el Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico; y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles”.(...)

(...) “Resolución 7.

“El Instituto Metropolitano de Patrimonio concluye y ratifica que los inmuebles que deberán ser restituidos a favor del Municipio de Quito, son los siguientes:

- 1. Inmueble signado como predio Nro. 15672, ubicado en la calle Chimborazo, parroquia San Roque, barrio San Diego.*
- 2. Inmueble signado como predio Nro. 17947, ubicado en la calle Burgois, antes Padre Almeida, parroquia San Roque Quito.*
- 3. Inmueble signado como predio Nro. 37563, situado en la calle Rocafuerte, parroquia San Roque.*
- 4. Inmueble signado como predio Nro. 72195, ubicado en la calle Rocafuerte, parroquia San Roque.*
- 5. Inmueble signado como predio Nro. 72620, situado en la calle Morales de la parroquia San Sebastian.*
- 6. Inmueble signado como predio Nro. 38463, ubicado en la calle Morales, parroquia San Sebastian.*
- 7. Inmueble signado con predio Nro. 78660, ubicado en la calle Chimborazo S4-200, parroquia San Roque”.*

“Resolución 8.

“Los miembros de la reunión ratifican que, con base en el modelo de minuta remitida por la Administradora Fiduciaria mediante correo electrónico de fecha 08 de octubre de 2019, el Instituto Metropolitano de Patrimonio elaborará las minutas de restitución de los inmuebles descritos en la Resolución No. 7, para la revisión y suscripción de la fiduciaria y la Administración General del Municipio de Quito.”

Hasta aquí los puntos incluidos en el acta de de Reunión de Trabajo de 6 de febrero de

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

2020.

Acciones Recientes Posteriores a la Última Reunión de Trabajo de 6 de febrero de 2020 relacionadas con los puntos mencionados en la recomendación Nro. 7 incluida en el informe Nro. DAI-AI-0877-2016 aprobado el 30 de agosto de 2016.

a.- Respecto del proceso de Restitución de Inmuebles al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.-

- Mediante oficio Nro. GADDMQ-IMP-2020-1703-O de 29 de mayo de 2020, mediante el cual el Instituto Metropolitano de Patrimonio puso en consideración de FIDEVAL S.A., Administradora Fiduciaria del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, 7 minutas de restitución fiduciaria de los predios: (Anexo Oficio)

No.	No. predio	Ubicación del inmueble (según datos de escritura)
1	15672	Calle Chimborazo número trescientos treinta y dos de la parroquia San Roque
2	17947	Calle Burgois, antes Padre Almeida, de la parroquia San Roque
3	37563	Calle Rocafuerte, parroquia San Roque
4	38463	Calle Guayaquil, interior de la casa número trescientos (antes setenta y siete), de la parroquia San Sebastián
5	72195	Parroquia San Roque
6	72620	Inmueble número setecientos ochenta y uno, ubicado en las calles Morales y Guayaquil, parroquia San Sebastián
7	78660	Calle Chimborazo número cuatrocientos diecinueve de la parroquia San Roque

b.- Respecto al predio Nro. 78660.-

Predio 78660 mencionado en la referida recomendación 7 (Solventado proceso de reclamo ex propietaria conforme se ha documentado en el presente informe y con proyecto de minuta en revisión para restitución).

Para constancia de lo señalado se anexa copia del acta de liquidación y finiquito de compraventa de derechos fiduciarios e instrucción de restitución de valores suscrita el 8 de noviembre de 2019 que pone fin al reclamo de los ex propietarios de dicho predio.

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

c.- En relación al predio No. 280099.-

- Mediante oficio No. GADDMQ-IMP-2020-1611-O el Instituto Metropolitano de Patrimonio solicitó a Fideval S.A., administradora Fiduciaria, los documentos habilitantes para ingresar la petición de regularización del excedente de superficie del inmueble situado en la calle Chimborazo No. 427, parroquia San Roque, signado como predio No. 280099, que supera el Error Técnico Aceptable de Medición en más del 50% que consta en el título de dominio.
- Fideval S.A., administradora Fiduciaria del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, mediante oficio Nro. AFFV-ACR-384-2020 de 29 de mayo de 2020 adjunta los siguientes documentos para el referido trámite de regularización del predio No. 280099: (Se adjunta oficio)
- Oficio No. AFFV-ACR-383-2020, correspondiente a la petición de regularización del excedente del predio Nro. 280099, debidamente suscrito.
- Formulario de regularización de excedentes de áreas de terreno, debidamente suscrito.
- Copia del nombramiento, cédula y certificado de votación del representante legal del propietario del inmueble.
- Certificado de gravámenes del inmueble signado con el predio Nro. 280099

7. Realizarán acciones de coordinación, ejecución y control en la administración de los predios entregados al Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, a fin de obtener la actualización del catastro de los predios pendientes de restitución, inscripción en el Registro de la Propiedad; y, la resolución a los reclamos presentados por los propietarios de los inmuebles 280099 y 78660, lo que permitirá la restitución de estos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en consecuencia la liquidación del contrato de fideicomiso propuesto por la Junta."

Reunión de Trabajo del Fideicomiso Inmuebles Centro de 20 de agosto de 2020.-

- Respecto del predio Nro. 280099

"Resolución Nro. 02: Los miembros de la reunión resuelven que el Instituto Metropolitano de Patrimonio concluirá con el proceso de regularización del excedente

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

de la superficie del predio Nro. 280099, para lo cual se coordinarán las acciones correspondientes entre la Dirección Jurídica, Dirección de Ejecución de Proyectos Patrimoniales y Dirección Administrativa Financiera.”

“Resolución Nro. 04: Los miembros de la reunión concluyen que, previo el análisis del requerimiento de pago por la compraventa de los derechos fiduciarios del inmueble ubicado en la calle Chimborazo No. 427 efectuado por los ex propietarios, se perfeccione el proceso de regularización de áreas del predio Nro. 280099; y, resuelven que se conteste al requerimiento de los peticionarios, con base en las resoluciones adoptadas.”

Reunión de Trabajo de 12 de octubre de 2020.-

Sobre el predio Nro. 280099.-

Resolución Nro. 1: Los miembros de la reunión declaran conocer los avances y el estado actual del cumplimiento de las resoluciones adoptadas en la reunión de trabajo de fecha 20 de agosto de 2020; y, disponen:

- a) Encargar a la Dirección de Ejecución de Proyectos Patrimoniales coordinar con la Dirección de Investigación y Diseño de Proyectos respecto al seguimiento del proceso de regularización del excedente de área del predio Nro. 280099, considerando que el funcionario que estuvo cargo de dicho trámite en la DEPP actualmente labora en la DIPP; e, informar los avances a la Dirección Jurídica, a fin de que esta última elabore la contestación a los ex propietarios del inmueble, en atención a la resolución Nro. 04 de la reunión de trabajo de 20 de agosto de 2020.
- b) Que se incluya oportunamente en la reunión de trabajo del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico que corresponda, el análisis al requerimiento de pago por la compraventa de los derechos fiduciarios del predio No. 280099, una vez que el área del inmueble sea legalizada, en atención a la resolución Nro. 03 de la reunión de trabajo de 20 de agosto de 2020.

Sobre los predios 78660 y 280099.-

“...en virtud del proceso de restitución fiduciaria de los inmuebles que son parte del patrimonio del fideicomiso a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. GADDMQ-IMP-2020-2214-O de 1 septiembre de 2020 el Instituto Metropolitano de Patrimonio ha remitido las respectivas minutas para revisión de la Administración General del Municipio de Quito, y menciona que en respuesta a esta

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

solicitud se ha recibido el memorando No. GADDMQ-AG-2020-0419-M de fecha 29 de septiembre 2020, en el cual se realizan los siguientes requerimientos previo a que la Administración General desarrolle "...las acciones que desde la aplicación normativa correspondan...": (...) "**Resolución Nro. 6:** Los miembros de la reunión resuelven ratificar la resolución No. 3 emitida en la reunión de trabajo del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico efectuada el 6 de febrero de 2020, que establece: "Los miembros de la reunión acuerdan que, mientras se efectúa el proceso de restitución de los inmuebles que forman parte del patrimonio del fideicomiso, se entregue el uso y custodia de los predios Nro. 78660, 280099 y 38463, a favor de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mediante la suscripción de una "Acta de Designación y Normas Aplicables para el Uso" entre el Instituto Metropolitano de Patrimonio; el Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico; y, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles"; y, acuerdan ampliarla resolviendo su anuencia a que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles designe el uso de los citados inmuebles según necesidades de las diferentes dependencias municipales".

Sobre el proceso de restitución de predios al MDMQ.-

"Resolución 7: Los miembros de la reunión instruyen que el Instituto Metropolitano de Patrimonio coordine una reunión de trabajo entre la Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; la Administradora Fiduciaria FIDEVAL S.A., Representante Legal del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico; y, los miembros de las reuniones de trabajo del Fideicomiso en referencia, con el fin de concretar las acciones a seguir y delimitar el contenido de los informes requeridos en memorando No. GADDMQ-AG-2020-0419-M."

CONCLUSIONES.-

Del contenido del informe previo emitido mediante Mediante Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020 sobre la indicada recomendación Nro. 7 se concluye que:

1.- El informe Nro. DAI-AI-0877-2016, que incluye la recomendación Nro. 7, objeto del presente informe, fue aprobado por Contraloría General del Estado el 30 de agosto de 2016, siendo inaplicable dicha recomendación en la forma en que fue establecida, ya que la Junta del Fideicomiso, órgano para cuyos miembros estaba dirigida la recomendación dejó de existir jurídicamente el 29 de julio de 2016, fecha de cierre de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito- EPMDUQ-EP, como consecuencia de las disposiciones contenidas en la Ordenanza Nro. 0555 de 9 de mayo (de 2014) que dispuso la liquidación de dicha Empresa, que en su calidad de

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

sucesora jurídica de Quito Vivienda CEM, tenía la calidad de constituyente inicial y como tal uno de los dos miembros de la Junta del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico”.

(...)

“2.- A partir del 29 de julio de 2016 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito inició las acciones tendientes a adecuar el contrato de Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico a la realidad derivada de la liquidación de su constituyente inicial, incluidas aquellas relativas a la sustitución de la Figura de “Junta”, por otra que permita al Fideicomiso realizar las gestiones relacionadas con su objeto y proceso de liquidación, acciones que culminaron con la suscripción de la reforma del contrato de Fideicomiso mediante escritura pública otorgada el 4 de febrero de 2019 ante el Notario 62 de Quito.

(...)

“3.- Suscrita la reforma del contrato, previo el procedimiento descrito en el presente informe, y establecida en la reforma el órgano que sustituyó a la extinta Junta que dejó de existir el 29 de julio de 2016, por imposibilidad jurídica para conformarse, se retomaron las acciones del Fideicomiso para continuar las gestiones conforme se ha indicado en éste informe, por lo que, no obstante la inaplicabilidad de la referida recomendación el Fideicomiso inmuebles Centro Histórico, a través de sus órganos competentes, y como queda documentado en éste informe, ha realizado el proceso coordinación, ejecución y control en la administración de los predios entregados al Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, a fin de obtener la actualización del catastro de los predios pendientes de restitución, proceso que culminará con la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos jurídicos de restitución, ha resuelto el reclamo presentados por los propietarios del inmuebles 78660, se encuentra realizando gestiones para resolver el reclamo relativo al predio 28009, acciones que permitirá la restitución de estos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en consecuencia la liquidación del contrato de fideicomiso propuesto por la extintas Junta, por lo que en realidad las acciones a las que se refiere dicha recomendación NO se han incumplido”.

Con posterioridad al 4 de junio de 2020, fecha de emisión del referido informe contenido en Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M sobre los aspectos a los que se refiere la indicada recomendación Nro. 7 del informe Nro. DAI-AI-0877-2016 “Al cumplimiento de la ejecución del contrato del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico”, por el periodo comprendido entre el 25 de febrero de 2010 y el 31 de diciembre de 2014 cuyo estado se reportaba como “Cumplida Parcialmente”, a través de las reuniones de trabajo del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico (Figura que sustituyó a la de Junta de Fideicomiso y a la que asisten los servidores que para efecto de cada Reunión determine la Dirección ejecutiva del IMP según consta en la reforma de contrato de Fideicomiso de 4 de febrero de 2019) se han efectuado, como queda indicado, las

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

reuniones de trabajo de 20 de agosto de 2020 y 10 de octubre de 2020 cuyas resoluciones han quedado indicadas encontrándose al momento en preparación el informe para la Administración General para continuar con el proceso de restitución de inmuebles al MDMQ en respuesta al oficio No. GADDMQ-AG-2020-0419-M, gestiones que son de competencia institucional.

En tal sentido, y conforme consta en el informe Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020, la recomendación Nro. 7 a los **"....Miembros de la Junta de Fideicomiso."** es inaplicable en cuanto a quienes está dirigida, ya que el informe Nro. DAI-AI-0877-2016, que incluye la recomendación Nro. 7, objeto del presente informe, fue aprobado por Contraloría General del Estado el 30 de agosto de 2016, siendo inaplicable dicha recomendación en la forma en que fue establecida, ya que la Junta del Fideicomiso, órgano para cuyos miembros estaba dirigida la recomendación dejó de existir jurídicamente el 29 de julio de 2016, fecha de cierre de la Empresa Pública Metropolitana de Desarrollo Urbano de Quito- EPMDUQ-EP, como consecuencia de las disposiciones contenidas en la Ordenanza Nro. 0555 de 9 de mayo de 2014.

No obstante de lo indicado respecto de la inaplicabilidad de la referida recomendación, el IMP a través de sus órganos competentes ha realizado el proceso de coordinación, ejecución y control en la administración de los predios entregados al Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, a fin de obtener la actualización del catastro de los predios pendientes de restitución, proceso que culminará con la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos jurídicos de restitución, ha resuelto el reclamo presentados por los propietarios del inmuebles 78660, se encuentra realizando gestiones para resolver el reclamo relativo al predio 28009, acciones que permitirá la restitución de estos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en consecuencia la liquidación del contrato de fideicomiso propuesto por la extintas Junta, por lo que en realidad las acciones a las que se refiere dicha recomendación se encuentra en cumplimiento.

Cabe indicar que con oficio Nro.GADDMQ-IMP-2020-1757-O de 17 de junio de 2020 fue remitido a Auditoria Interna del MDMQ el informe contenido en Memorando Nro.Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020, en el que la Dirección Ejecutiva del IMP concluye, sobre el particular, que:

"...se puede observar, durante el periodo de gestión del suscrito se han generado avances detallados dentro del informe adjunto que hoy por hoy permiten visualizar la posibilidad de concluir los trámites de restitución de inmuebles pendientes en los próximos meses, así como finalizar las demás diligencias pendientes para concluir el proceso de liquidación del referido Fideicomiso, gestión cuyo seguimiento continuará por parte de este Despacho conforme las recomendaciones vinculantes del Órgano de Control"

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Recomendación.-

Solicitar, como se indicó en el informe contenido en Memorando GADDMQ-IMP-JUR-2020-086-M de 4 de junio de 2020, que se declare la inaplicabilidad de la recomendación por estar dirigida a miembros de un cuerpo colegiado que no puede conformarse, por imposibilidad jurídica, desde 29 de julio de 2016, o, en su defecto, por haberse continuado realizando las gestiones, se solicite se declare como cumplida dicha recomendación.

Continuar , a través de las instancias competentes del IMP, con la recopilación de información para atención del oficio GADDMQ-AG-2020-0419-M de la Administración General para culminar el proceso de restitución de inmuebles legalizados en el patrimonio del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico y cuya restitución al MDMQ está pendiente.

Se anexa, además, informe en formato remitido

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Miguel Angel Teran Arguello
ABOGADO

Referencias:

- GADDMQ-IMP-2021-0075-M

Anexos:

- disposiciones GADDMQ-AM-2020-1354-OF.pdf
- i_fichq_acta_y_resol_29_juioio_2016_cierre_epmduq_liquidacion_acta_y_resolucion_de_liquidacion.pdf
- INFORME FIDEICOMISO ICHQ RECOMENDACION 7 JUNIO 2020 memo-386_(2).pdf
- uidacion_ordm_0555_-_empresa_publica_metropolitana_de_desarrollo_urbano_de_quito_-_liquidacion.pdf
- ADMINISTRACION GENERAL FIDEICOMISO.pdf
- RECOMENDACION 7 A AUDITORIA JUNIO 2020 GADDMQ-IMP-2020-1757-O.pdf
- anexo2_informe_de_avances (3) RECOMENDACION 7.docx
- RECOMENDACION 7 A AUDITORIA JUNIO 2020 GADDMQ-IMP-2020-1757-O.pdf
- anexo1_matriz_de_cumplimiento (3) RECOMENDACION 7 FIDEICOMISO ICHQ.xlsx

Memorando Nro. GADDMQ-IMP-JUR-2021-0071-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

- audi_constituicion_r7_fideicomiso_(2).pdf
- audi_deleg_dolores_.pdf
- audi_fichq_delegac_m7_2016.pdf
- audi_fichq_r7_reforma_4_febrero_2020_y_habilitantes_reforma_fideicomiso_2019_(1).pdf
- audi_fichq_r7_acta_22_oct_19bacta_reunion_de_trabajo_22-10-2019.pdf
- audi_fichq_r7_acta_6_febrero_2020_acta_reunion_de_trabajo_06_febrero_2020.pdf
- audi_fichq_r7_acta_6_febrero_2020_acta_reunion_de_trabajo_06_febrero_2020.pdf
-
- audi_fichq_r7_280099_regularizacion_oficio_affv-acr-384-2020_fid_inmuebles_centro_historico.pdf
- audi_fichq_r7_acta_2_abril_2019_acta_de_reunion_de_trabajo_02-04-2019.pdf
- audi_fichq_r7_acta_22_oct_19bacta_reunion_de_trabajo_22-10-2019.pdf
-
- de_liquidacion_y_finiquito_contrato_de_compraventa_de_derechos_fiduciarios_del_predio_no._78660.pdf
- acta 12 de octubre 2020 fideicomiso.pdf

Copia:

Sr. Dr. Alfredo Israel Zeas Neira
Director Jurídico IMP

DAI-AI-0877-2016

Rubro Examinado:

Al cumplimiento de la ejecución del contrato del Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, por el período comprendido entre el 25 de febrero de 2010 y el 31 de diciembre de 2014.

Seguimiento -> Recomendaciones por Examen									
relacionado en los cuadros contractuales del Fideicomiso, lo que garantiza que los inmuebles sean a ser transferidos de manera ordenada en su estado.									
7 Realizarán acciones de coordinación, ejecución y control en la administración de los predios entregados al Fideicomiso Inmuebles Centro Histórico, a fin de obtener la actualización del catastro de los predios pendientes de realización, inscripción en el Registro de la Propiedad y la redacción e los reclamos presentados por los propietarios de los inmuebles 280990 y 78960, lo que permita la restitución de estos al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en consecuencia la liquidación del Contrato de Fideicomiso propuesto por la Junta	2016-08-30 0:00:00	2016-11-28 0:00:00	2016: Acciones tomadas por D. JIMENA RE, S. DAI-AI-877-7-0877-088-088-0880						entre el 15 de abril de 2014 y el 31 de diciembre de 2016.
			*2016 (seguimiento) Informe, examen DAI-AI-0877-0880-2020 ver anexo *2019 Marzo Seguimiento: a_RE_7_DAI-AI-0877-2016.pdf Seguimiento: D RE_7_DAI-AI-0877-2016.pdf *Nov 2017 Seguimiento Recomendaciones DAI AI 877-2016-1778 Disposiciones emitidas por la Dirección Ejecutiva: RE 7 DAI-AI-0877-2016; Acciones tomadas Unidad de Contratación Pública: RE 4-5-4-7 DAI-AI-0877-2016; RE 4 Y DAI-AI-226-00-C ONV	COENA VALDREZO RAUL DAVID C.I:1721595485	DIRECTOR EJECUTIVO INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO	INSTITUTO METROPOLITANO DE PATRIMONIO	DIRECTOR EJECUTIVO	PARCIALMENTE PARCIALMENTE	Segun consta en el Informe General DAI-AI-0356-2019 aprobado por la Contraloría General del Estado el 30 de Agosto de 2019, correspondiente al examen especial al cumplimiento de recomendaciones emitidas en los informes efectuados por la Auditoría Interna, por el período comprendido entre 2 de enero de 2017 y 31 de diciembre de 2018.

Nota: En el Examen de Contraloría consta la Recomendación No. 7 "A la Junta del Fideicomiso", no al Director Ejecutivo del IMP.