

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA
COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN
MIÉRCOLES 15 DE OCTUBRE DE 2014**

En el Distrito Metropolitano de Quito, a los quince días del mes de octubre del año dos mil catorce, siendo las 10:45, se instalan en sesión ordinaria, en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, los miembros de la comisión: concejala Ivone Von Lippke, concejal Pedro Freire López y concejala Soledad Benítez, quien preside la sesión.

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Ing. Marco Murillo, Coordinador de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio; Dr. Marco Proaño, funcionario de la Administración General; Sr. Héctor Muñoz, funcionario de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; Econ. Rafael Villalba, Administrador Zonal Eugenio Espejo; Ing. Marco Vinueza, Administrador Zonal Eloy Alfaro; Ing. Rolando Guachamín, funcionario de la Administración Zonal Eloy Alfaro; Dr. Carlos González, Sr. Pablo Ávalos, Sr. Iván Gordón, funcionarios de la Agencia Distrital de Comercio; Abg. Cristina Naranjo, funcionaria de la Procuraduría Metropolitana; Abg. Javier Aguinaga, funcionario del despacho de la concejala Ivone Von Lippke; Dr. Gonzalo Guerrero y Abg. Julio César Proaño, funcionarios del despacho del concejal Pedro Freire López; Dra. Nancy Rivera y Arq. Jaime Guerrero, funcionarios del despacho de la concejala Soledad Benítez.

Secretaría constata que existe el quórum legal y reglamentario y da lectura al orden del día, el mismo que es aprobado.

ORDEN DEL DÍA:

1. Conocimiento y resolución del acta de la sesión realizada el 06 de agosto de 2014.

El acta es aprobada con los votos favorables de los concejales Soledad Benítez, Ivone Von Lippke y Pedro Freire López.

2. Informe de la Agencia Distrital de Comercio sobre el proceso de adjudicación de los locales a los comerciantes de los Centros de Comercio: Comité del Pueblo y La Michelena.

Ing. Marco Murillo, Coordinador de la Agencia Distrital de Comercio: Señala que la Agencia ha realizado una evaluación de estos proyectos que se encuentran rezagados desde la administración anterior.

Hay algunos elementos que en la Agencia se han determinado para ir a un proceso de regularización, pero se han encontrado con varios inconvenientes, los proyectos tienen complicaciones de entrega de obras y mientras eso no se solucione no se puede avanzar con los comerciantes, en el caso por ejemplo del Nuevo Centro de Comercio del Comité del Pueblo, como no está entregada la obra, no están determinados los puestos de asignación para el número de personas que van a ocupar, no existe definición para seguir el proceso.

En el caso de La Michelena existe casi el mismo inconveniente, hay un proyecto que no está terminado y que aún no se ha realizado un proceso de recepción, sin embargo, en los dos casos, se ha hecho un plan emergente para ir capacitando y depurando listas, pero mientras no haya una definición clara de entrega de la obra con el número de puestos asignados no se puede avanzar, y

eso ha sido dialogado con las Administraciones Zonales y han llegado a un acuerdo de que primero concluya la obra, se determine el número de puestos, para en ese contexto proceder conforme un plan que se está coordinando desde la Agencia de Comercio.

Indica que previo a ejecutar el plan de capacitación, primero se deber depurar las listas de los comerciantes que ocuparán los locales comerciales.

Concejala Soledad Benítez: Indica que antes se pensaba que era un Comité el que adjudicaba y ahora según el artículo 436 del COOTAD, es el Concejo Metropolitano el que debe adjudicar.

Ing. Marco Murillo, Coordinador de la Agencia Distrital de Comercio: Es un convenio de uso, por lo que se deberá realizar un proceso de adjudicación.

Concejal Pedro Freire López: Indica que eso no implica traslación, porque es un bien afectado al servicio público y no se puede vender, debe ser estudiado a fondo y encontrar una alternativa, un procedimiento, inclusive sobre quien se debe encargar de pagar la luz, el agua, todos estos problemas se están acumulando y que la Contraloría algún momento va a señalar responsabilidades civiles y penales en contra de ciertos funcionarios.

Señala que algo que también debe ser tomado en cuenta, es que el Municipio tiene un propósito social, y en ese sentido se debe ser muy estrictos y no permitir que dos o tres puestos sea adjudicados a una misma persona, todo eso debe ser regulado.

Concejala Ivone Von Lippke: Solicita que se le informe en qué estado se encuentra el proyecto del Centro Comercial del Comité del Pueblo, por qué aún no se procede con la adjudicación de los locales comerciales.

Econ. Rafael Villalba, Administrador Zonal Eugenio Espejo: Informa que la obra tenía que haberse entregado en agosto del año anterior, y por incumplimiento del contratista, se procedió a notificarles el 05 de mayo con la decisión de la terminación unilateral del contrato y declararles proveedores fallidos, pero ahí surgió un problema debido a diferentes inconvenientes que han habido desde el proceso de adjudicación y contratación de la obra; por esta razón, procedió a solicitar una fiscalización externa, ya le entregaron ese informe, y ahora está realizando la liquidación de la obra hasta el punto en el que se encuentra para proceder a notificar con la resolución ya definitiva de la terminación unilateral del contrato y proceder nuevamente a la adjudicación, que espera hacerla hasta fin de este mes.

Concejala Soledad Benítez: Consulta cuál es el plazo para terminar la obra.

Econ. Rafael Villalba, Administrador Zonal Eugenio Espejo: Señala que el plazo habría que establecer con el nuevo contratista.

Concejala Soledad Benítez: Indica que lo que interesa a la comisión es la adjudicación de los puestos a los comerciantes que están reclamando la asignación de un puesto, por ello, solicita a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, agilite y gestione todo lo que se tenga que hacer para poder culminar con estos procesos.

Concejala Ivone Von Lippke: Consulta, cuánto es el tiempo estimado para la construcción y la entrega del Centro Comercial?

Econ. Rafael Villalba, Administrador Zonal Eugenio Espejo: Indica que de acuerdo a los informes técnicos que existen, la entrega del 100%, sería para enero del 2015.

Señala además, que ha estado en constantes reuniones y conversaciones con los habitantes y comerciantes del Comité del Pueblo, quienes están al tanto del procedimiento que se está realizando.

Concejala Ivone Von Lippke: Considera que es necesario estar en coordinación entre los concejales y las dependencias municipales que manejan estos temas, con el propósito de manejar una sola información y transmitirla a los usuarios.

Concejala Soledad Benítez: Señala que es importante establecer plazos que permitan concluir con este proceso lo más pronto posible.

Indica además, que estará vigilante de que se realicen procesos transparentes, con equidad e igualdad para todos los comerciantes.

Ing. Marco Murillo, Coordinador de la Agencia Distrital de Comercio: Indica que la política que ha planteado el señor Alcalde, es de puertas abiertas, por lo que son recibidos en la Agencia todas las asociaciones, sean grandes o pequeñas, sin hacer preferencias.

Concejala Soledad Benítez: Indica que entonces quedan comprometidos los plazos que se han establecido en esta sesión.

Ing. Marco Murillo, Coordinador de la Agencia Distrital de Comercio: Señala que hay un proceso de alrededor de 400 comerciantes dentro de los listados, que harán llegar de manera oficial a los señores concejales miembros de la comisión.

Indica que es preciso depurar las listas puesto que de lo contrario se generará un conflicto, en vista de que hay más comerciantes inscritos que locales comerciales disponibles.

Concejala Soledad Benítez: Solicita que se informe sobre la Administración Zonal Eloy Alfaro.

Ing. Marco Vinuesa, Administrador Zonal Eloy Alfaro: Señala que respecto a los inconvenientes encontrados en la Plaza Michelena, es que nunca se realizó la entrega – recepción de esta obra, y de la información que han podido recabar, se ha invertido más o menos tres millones de dólares, con un costo del terreno de cerca de dos millones de dólares, sin embargo, el mayor problema encontrado es que no existen planos aprobados, ni permisos de bomberos ni de construcción para ese inmueble, y lo más grave es que el terreno aún no es municipal, la administración anterior dejó haciendo un compromiso para que el pago se realice en este mes de octubre, han realizado las gestiones y señala que es imposible realizar el pago del terreno, por lo que se les ha informado que se va a cancelar con presupuesto del 2015.

Indica que todas estas circunstancias han sido informadas al señor Alcalde y se ha coordinando con la Agencia de Comercialización, con quienes han realizado dos cronogramas, el primero para dar una solución a la parte legal, y el segundo para continuar y concluir con los trabajos que se deben realizar en el inmueble.



Señala que de acuerdo a conversaciones mantenidas con el señor Alcalde, han llegado a la conclusión de que hasta diciembre es imposible hacer algo, y mucho menos ahora que han tenido que transferir dinero a la EPMMOP.

Informa que el cronograma que se encuentran elaborando iniciaría a partir de enero de 2015, para trabajos, y para junio de 2015, estarían entregando.

Concejal Pedro Freire López: Indica que ese inmueble fue declarado de utilidad pública con fines de expropiación, y la primera providencia que da el juez es la autorización de ocupación, que debió haberse emitido hace muchos años atrás, entonces, en base a eso se puede trabajar la obra pública, por lo cual no le ve inconveniente en continuar con la obra.

Ing. Marco Vinuesa, Administrador Zonal Eloy Alfaro: Indica que el problema también es por la falta de presupuesto, han conversado con los comerciantes, quienes han manifestado que ellos no tienen ningún interés de retirarse de sus puestos todavía, en vista de que en diciembre es el mes en que más ventas hay, por lo que han propuesto que el traspaso se lo realice para el próximo año, de igual forma los vecinos del sector también han entendido y están de acuerdo.

La comisión avoca conocimiento de los informes presentados y resuelve:

RESOLUCIONES:

- Solicitar al Ing. José Luis Guevara, Secretario General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, informe a esta comisión, bajo que argumentación o disposición legal las Administraciones Zonales están transfiriendo a la EPMMOP el presupuesto que no ha sido ejecutado.
 - Solicitar al Ing. Marco Murillo, Coordinador General de la Agencia Distrital de Comercio, remita el listado de los comerciantes adjudicatarios de los locales comerciales de los Centros de Comercio: Comité del Pueblo y La Michelena.
3. **Presentación de la información "Diagnóstico de los Centros Comerciales Populares", por parte de la Agencia Distrital de Comercio, según ficha entregada en la sesión del 15 de septiembre de 2014.**

Ing. Marco Murillo, Coordinador de la Agencia Distrital de Comercio: Inicia señalando algunos antecedentes, indicando que el proyecto es una reubicación de los comerciantes del Centro Histórico que empezó del 2003 al 2005, bajo un régimen de propiedad horizontal, donde se entregaron 10 centros comerciales, mediante un modelo de gestión.

En el 2003-2009, se invirtió más o menos en estos centros comerciales dieciocho millones, que tienen que ver entre la construcción de la infraestructura y todos los procesos que se llevaron adelante con la reubicación.

Hasta junio de 2011, el Municipio pagó todos los servicios básicos de los centros comerciales; hasta julio de 2013, el Municipio pagó servicios de limpieza de los Centros Comerciales del Ahorro; hasta el año 2013, el Municipio paga más o menos 1'305.203,11 de dólares americanos en gastos de operación de la obra de Centros Comerciales; en el año 2014, el Municipio tiene un presupuesto para pago de seguridad, con un rubro de 826.122 de dólares, lo cual está siendo consultado a la Procuraduría, sobre la legalidad de continuar realizando estos pagos.

También informa que la Controlaría hace observaciones o recomendaciones de desinversión y de traspaso de competencias administrativas a los comerciantes, para que asuman todos los gastos de servicio.

Indica que toda la información de diagnóstico de cada centro comercial popular se encuentra en las carpetas que entrega a los señores concejales miembros de la comisión.

La fuente en que se han basado para obtener este diagnóstico, es la declaración de propiedad horizontal, archivos e informes de los centros comerciales que se han recopilado en este proceso.

Indica además que se ha ido bajando cada año la inversión del Municipio, concluyendo un proceso de desinversión, de tal forma que hasta octubre de este año concluirá la desinversión en los centros comerciales.

Se han planteado dos objetivos específicos para poder concluir con la normativa planteada para la reubicación, uno es la conclusión del proceso de venta y adjudicación – escrituración a nombre de los comerciantes, y el segundo es transferir la administración de los centros comerciales para consolidar la autonomía administrativa – financiera hacia sus copropietarios.

Dentro de ello, hay un modelo de gestión administrativa que se está planteando para desarrollar lo que sería la transferencia de los locales a los comerciantes, la asesoría y participación en la elaboración de reglamentos internos de copropietarios y la coordinación de las elecciones de las directivas con procesos democráticos.

También dentro de las acciones está la implementación de un modelo de gestión de comercialización, mediante la capacitación en gestión y la coordinación en la elaboración de un modelo sustentable de negocios.

Concejala Soledad Benítez: Considera que hay dos acciones que van en contra de la Ley de Propiedad Horizontal, el participar como Municipio en el tema de las elecciones a las directivas y el otro los gastos de administración que el Municipio sigue pagando en los Centros Comerciales.

Ing. Marco Murillo, Coordinador de la Agencia Distrital de Comercio: Indica que la Agencia se encuentra actuando conforme lo determinado por las leyes y ordenanzas, lo que van a realizar es únicamente la viabilización y facilitación del proceso de elecciones, únicamente intervendrán hasta donde la Ley los faculte.

Concejal Pedro Freire López: Considera que como copropietarios que aún el Municipio es, se puede participar en esos procesos.

Concejala Soledad Benítez: Recomienda que se tenga cuidado hasta donde se interviene, para no tener en el futuro problemas legales.

Dr. Carlos González, funcionario de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio: Señala que la obligación del Municipio como constructor y promotor de estos proyectos sociales, es concluir con la entrega total de estos proyectos, seguir participando en la administración de estos centros comerciales según la información que se ha recabado, se ha establecido que alrededor de un 30% de locales de los centros comerciales, aún no han sido adjudicados o algunos han sido

19.11.2014

Acta Resolutiva Comisión de
Comercialización
15/octubre/2014

adjudicados, pero aún no son propietarios de esos locales los comerciantes, puesto que no se ha perfeccionado la transferencia de dominio.

RESOLUCIÓN:

En virtud de que las resoluciones de Concejo: C 0038 de 24 de enero de 2013, C 0495 de 16 de agosto de 2004, C 002 de 17 de enero de 2007, C 0700 de 27 de septiembre de 2007, C 405 de 28 de junio de 2012, se contraponen con el artículo 436 del COOTAD, que establece cuál es el órgano responsable de autorizar la venta de propiedades municipales, **resolvió:** solicitar a la Procuraduría Metropolitana, emita hasta el martes 21 de octubre de 2014, un informe y criterio legal, sobre la validez de estas resoluciones y que absuelva las siguientes inquietudes de la comisión:

- Cuál es el procedimiento legal que debe seguirse para la adjudicación de locales en los centros comerciales populares.
- Cuál es la dependencia o entidad competente para elaborar o definir el listado de los adjudicatarios de los locales en los centros comerciales populares.

4. Definición del proceso de adjudicación de los locales de los Centros Comerciales Populares.

La comisión resuelve que este tema queda solventado con lo tratado en el punto anterior.

Siendo las 12:15, y al haberse agotado los puntos del orden del día, se levanta la sesión. Firman para constancia de lo actuado, la señora Presidenta de la comisión, y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Msc. Soledad Benítez
Presidenta de la Comisión de
Comercialización

Pamela A.

Dr. Mauricio Bustamante Holguín
Secretario General del Concejo
Metropolitano de Quito