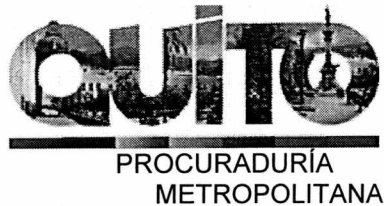


Jaime Anolizar y
Comentar



Expediente de Procuraduría N° 3771-2014
Adjudicación de Puestos Centro Comerciales Populares

Doctora
Soledad Benítez
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN
Presente.-

10 DIC 2014

De mi consideración:

En atención a su oficio No. SG 1483 de 20 de noviembre de 2014, por medio del cual solicita:
"se sirva ampliar su informe considerando lo siguiente:

- a) *La contradicción que existe entre lo señalado en el artículo 436 del COOTAD y las Resoluciones del 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.*
- b) *Cómo Proceder a la adjudicación de locales de los Centros Comerciales del Ahorro que aún son de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.*
- c) *Cuál es el procedimiento a seguir con las adjudicaciones de los locales que aún no han perfeccionado el traspaso de dominio, al amparo de lo que estipula el artículo 381 del COOTAD reformado". Al respecto manifiesto:*

FUNDAMENTO NORMATIVO:

1. La Resolución de Concejo No. C 0038 de 24 de enero de 2003, relativa al Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito en lo pertinente dispone:

"Art. 1.- NATURALEZA.- El presente Reglamento se dicta en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito y será el único instrumento normativo que regulará el proceso de calificación de comerciantes minoristas con derecho a ser adjudicatarios de los locales comerciales construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

"Art. 4.- FACULTADES.- Son facultades de la Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico, (actualmente Agencia de Coordinación Distrital del Comercio):

6.- Gestionar, administrar, supervisar y ejecutar los trámites para la adjudicación y asignación de locales comerciales del Programa.

7.- Preparar los documentos necesarios para la escrituración de los locales comerciales”.

“Art. 6.- FACULTADES.- Son facultades del Comité de Adjudicaciones, las siguientes:

Calificar como adjudicatarios de los locales comerciales a los inscritos en el Programa.

- a) Adjudicar y asignar los locales comerciales.
- b) Resolver con carácter vinculante los casos de duda en la aplicación del presente Reglamento [...]”.

“Art. 9.- UBICACIÓN.- Los locales comerciales que se incorporan al proceso regulado por el presente Reglamento, sin perjuicio de los que puedan incorporarse en el futuro, son los siguientes: La Merced, Granada, Ipiales.Mires, El Tejar, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Pasaje Sanguña-Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montufar”.

“Art. 29.- SUSCRIPCIÓN DE LAS ESCRITURAS.- Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de venta del local, o no entregare a la UTE (actualmente Agencia de Coordinación Distrital del Comercio) las copias de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, dentro del plazo de 90 días de entregada la documentación por la UTE, se dejará sin efecto la adjudicación y el local podrá ser asignado a otro beneficiario del Programa de Venta del local”

2. La Resolución No. C 405 de 28 de junio de 2012, en su artículo 1, sustituye la frase: “Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización del Comercio Popular en el Centro Histórico” contenida en la Resolución No. 0038 de 24 enero de 2003, por: “Unidad Ejecutora de Comercio Popular, identificado por las siglas UECP”.

Por su parte la Disposición Transitoria Única ibídem contempla:

“Cumplido lo previsto en la Disposición Transitoria Séptima de la Resolución Administrativa No. A 0002 de 9 de marzo de 2012, la Coordinadora o Coordinador Distrital del Comercio asumirá la representación prevista en el literal b) del artículo 7 sustituido y en todos los casos en los que se haga referencia a la Unidad Ejecutora de Comercio Popular (UECP), se entenderá como Agencia de Coordinación Distrital del Comercio”.

3. Referente a la venta de bienes muebles e inmuebles, el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala:

“Autorización de venta.- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado”.

4. Con fecha 21 de enero de 2014, se expide la Ley Orgánica reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166, que en su artículo 26 señala:

“A continuación del artículo 381 agréguese el siguiente artículo:

Artículo 381.1.- Caducidad.- Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o ventas de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años, caducarán en forma automática”.

ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN:

1. Referente a la primera pregunta, de acuerdo a las Resoluciones del Concejo: C 0038 de 24 de enero de 2003; 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 y a la revisión del artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que el Concejo Metropolitano mediante Resolución No. C 0038 de 24 de enero de 2003, delegó la facultad para asignar y adjudicar los locales comerciales en el marco del Proyecto de Modernización del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, a favor del Comité de Adjudicaciones del Municipio, y, en casos especiales, a la Unidad Técnica Ejecutora, conforme consta en los artículos 2 y 6 de la Resolución C 0038, y Resoluciones C 0495 y C 002, respectivamente.

En este contexto se establece que las adjudicaciones que ha realizado el Comité de Adjudicaciones del Municipio han sido ejecutadas en base de la facultad otorgada por el Concejo Metropolitano de Quito a este órgano municipal, situación jurídica que no genera contradicción con la disposición legal contenida en el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y que concuerda con el criterio legal emitido con fecha 10 de noviembre de 2014 emitido por Procuraduría Metropolitana.

2. En relación a la segunda pregunta, debemos referirnos a lo dispuesto en el artículo 29 de la Resolución No. C 0038 de 24 de enero de 2003, el cual establece claramente, que si el adjudicatario no suscribiere la escritura de venta del local, o no entregare a la UTE, actualmente Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, las copias de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, dentro del plazo de 90 días de entregada la documentación por parte de la mencionada dependencia, se dejará sin efecto la adjudicación y el local podrá ser asignado a otro beneficiario del Programa.

Sobre la base de lo indicado en este punto, se puede concluir que los beneficiarios de dichas adjudicaciones estaban obligados a dar cumplimiento a lo dispuesto en la mencionada disposición, para efectos de legalizar el traspaso de dominio de los locales comerciales, y de no ser este el caso, se deberá iniciar un nuevo procedimiento para su adjudicación con el avalúo comercial real considerando los precios de mercado como lo establece el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Es necesario puntualizar que el proceso para adjudicar los locales comerciales materia de este criterio deberán observar las disposiciones que para el efecto contiene la Resolución de Concejo Metropolitano No. 038 de 24 de enero de 2003 y sus reformas.

3. En lo que tiene que ver con la pregunta No. 3, se establece que la figura jurídica de la caducidad dispuesta en el artículo 381.1 de Ley Orgánica Reformativa al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización no opera en el presente caso, ya que sus efectos son para el futuro, es decir, que la caducidad operaría cuando en el plazo de tres años no se perfeccionara el acto administrativo por el cual se autoriza la adjudicación de los locales comerciales, plazo que deberá contabilizarse a partir del 21 de enero de 2014, fecha en que se expide la antedicha reforma, misma que contempla la figura jurídica indicada.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Muy atentamente,


Dr. Rómulo García Sosa
PROCURADOR METROPOLITANO

	Nombres	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Lucía Balcázar	09-XII-2014	
Revisado por	Freddy Balseca		
Revisado por	Edison Yépez		