**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. XXXXXX, de xx de xxxxx de 2015, emitido por la Comisión de Comercialización.

**CONSIDERANDO:**

**Que,** de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”) en su artículo 436, respecto deautorización de transferencia de bienes inmuebles municipales: “*Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público*”;

**Que,** el artículo 134 de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario dispone: “*Los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio concurrente de la competencia de fomento de la economía popular y solidaria establecida en la respectiva Ley, incluirán en su planificación y presupuestos anuales la ejecución de programas y proyectos socioeconómicos como apoyo para el fomento y fortalecimiento de las personas y organizaciones amparadas por esta Ley, e impulsarán acciones para la protección y desarrollo del comerciante minorista a través de la creación, ampliación, mejoramiento y administración de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados u otros. (…)*”;

**Que,** la resolución No. C-0037, de 24 de enero de 2003, autoriza la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta, de locales de los Centros Comerciales: Ipiales-Mires, Granada, Chiriyacu, Montúfar, Ipiales del Sur, Pasaje Sanguña-Ipiales y Hermano Miguel;

**Que,** la resolución C-0038 de 24 de enero del 2003 que establece el “El Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito”, y las resoluciones: 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 21 de junio de 2012, que son reformas parciales de la resolución C-0038 que han permito ir contextualizando esta resolución;

**Que,** la resolución C-0101 de 2 de marzo del 2007, autoriza la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta de locales de los Centros Comerciales “San Martin”, “Ipiales del Norte” y “El Tejar”;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 12 de diciembre del 2002, al considerar el informe No. IC-2002-440 de la comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo establecido en los Arts. 282 y siguientes, y 291 de la Ley de régimen Municipal, resolvió autorizar la venta directa de los 189 locales del Centro Comercial la Merced…;

**Que,** el examen especial de la Contraloría General del Estado a los ingresos y gastos de gestión, realizado al Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural de Quito (FONSAL) Periodo: 1 de septiembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2009, cuyo informe fue aprobado el 1012-11-07, recomienda a la Directora de la Unidad Ejecutora del Comercio Popular que: “*(…) efectúe las gestiones necesarias, con el fin de traspasar las competencias administrativas y financieras de los Centros Comerciales del Ahorro, a los propietarios de los locales comerciales, para que asuman los gastos que demande la sostenibilidad de los servicios básicos como luz, agua y seguridad de los C.C.A; así como, para concluir con el proceso de venta y regularización de los diferentes locales*”;

**Que,** fue política y propósito municipal reubicar a los comerciantes minoristas del Centro Histórico en Centros Comerciales Populares que brinden a la ciudadanía seguridad, confort y un adecuado servicio;

**Que,** es de fundamental importancia para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito culminar el primer proceso de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, para lo cual los Alcaldes: Eco. Roque Sevilla y General Paco Moncayo suscribieron una serie de convenios, con las asociaciones de comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito para viabilizar su reubicación en los diferentes Centros Comerciales;

**Que,** luego de haber trascurrido más de 15 años desde que se inicio el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, faltan por escriturar es el 35,38%, lo que demuestra que la norma necesita ser más ágil en los procesos;

**Que,** es necesario reformar el “Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito” ya que existen comerciantes que han cancelado todo el valor acordado, por el piso y techo de los locales comerciales a la fecha de su ingreso a los locales comerciales, los mismos que por diversos motivos no han logrado obtener su Escritura Pública. Es necesario precisar que ya cumplieron los comerciantes su obligación con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y le corresponde a la institución realizar un acto de Justicia Social, aclarando que este reglamento solo servirá para los comerciantes inscritos en el Proyecto de Modernización del Comercio Minorista en del Centro Histórico que ya cancelaron el justo precio al momento de ingresar a los locales comerciales y abandonaron las calles, siendo este un factor positivo que coadyuvo a mejorar el entorno del Patrimonio de esta Ciudad, y;

**En ejercicio de las atribuciones legales constantes en los artículos 87 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.**

**EXPIDE LA SIGUIENTE:**

**LA RESOLUCION REFORMATORIA A LA RESOLUCION C-0038 DE 24 DE ENERO DE 2003 (REFORMADA ANTES POR LA RESOLUCION C-0495 DE 16 DE AGOSTO DEL 2004, C-002 DE 17 DE ENERO DE 2007, C-0700 DE 27 DE SEPTIEMBRE DEL 2007, C-405 DE 28 DE JUNIO DE 2012) QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES A COMERCIANTES MINORISTAS DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO Y SUS REFORMAS.**

**Artículo 1.-** Agréguese como artículo 2 el siguiente texto:

**Artículo 2.- Ámbito.-** Esta resolución solo se aplicará a los comerciantes que hayan firmado los convenios con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cancelado el valor acordado por el local comercial y que estén en posesión del local comercial.

**Artículo 2.-** Reenumérense los artículos a partir del artículo 2.

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 4 por el siguiente texto:

**Artículo 4.- Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.-** Es el órgano creado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que asume las competencias de la Unidad Ejecutora de Comercio popular en el Centro Histórico “UECP”, que a su vez asumió las competencias de la Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y ordenamiento del Comercio popular en el Centro Histórico “UTE”, la que cuenta con autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión.

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 5 por el siguiente texto:

**Artículo 5.- Facultades.-** Son facultades de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio:

1. Gestionar, administrar, supervisar, ejecutar los trámites para la adjudicación, asignación de locales comerciales, los procesos de escrituración y para la inscripción en el Registro de la Propiedad.
2. Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento.
3. Preparar los documentos necesarios para la escrituración de los locales comerciales.

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 7 por el siguiente texto:

**Artículo 7.- Facultades.-** Son facultades del Comité de Adjudicaciones, las siguientes:

1. Adjudicar y asignar los locales comerciales.
2. Resolver con carácter vinculante los casos de duda en la aplicación del presente Reglamento.
3. Disponer la recuperación de locales comerciales en los casos de exclusión, o por retiro voluntario de los comerciantes participantes del proyecto, resolver y gestionar sobre la devolución de los valores cancelados.

**Artículo 6.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 8 por el siguiente texto:

**Artículo 8.- Integración.-**

**1.**  El Comité de Adjudicaciones, estará integrado por:

a) El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o su delegado, quien presidirá el Comité y tendrá voto dirimente;

b) El Coordinador o Coordinadora de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio; y,

c) Presidente legal y debidamente reconocido por los copropietarios del Centro Comercial Popular, para tratar temas exclusivos del centro comercial al cual representa; a falta o al existir dos o más directivas en disputa, será el comerciante interesado quien participará con voz y voto.

**2.** En el Comité de Adjudicaciones, actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.

**Artículo 7.-** Del artículo reenumerado como 10, elimínese la frase “FEDECOMIP”.

**Artículo 8.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 11 por el siguiente texto:

**Artículo 11.- PROHIBICIONES.-** No podrán ser beneficiarios de este proceso quien ya sea dueño de un local comercial o bodega, o quien ya fue dueño de un local comercial y lo vendió.

**Artículo 9.-** Elimínese el artículo reenumerado como 12 y reenumérese los siguientes.

**Artículo 10.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 12 por el siguiente texto:

**Artículo 12.- Requisitos.-** Serán calificados como idóneos los comerciantes minoristas que reúnan los siguientes requisitos:

1. Ser legalmente capaz a la fecha de adjudicación.

La agencia de Coordinación Distrital de Comercio podrá por excepción adjudicar locales a menores de edad, a partir de 15 años, que por ser comerciantes hayan justificado su derecho y no estén inscritos en el Proyecto, considerando las normas del Código de la niñez y la Adolescencia referente a las medidas de protección de los menores de edad, trabajadores (as).

1. En el caso de que algún comerciante que sea legalmente pre adjudicatario de un local en uno de los Centros Comerciales y que haya emigrado del país, podrá ser calificado para la suscripción de la escritura, aplicándose las normas de derecho común.
2. Acreditar la condición de comerciante minorista en el Centro Histórico, por lo menos dos años antes de la fecha de cierre de inscripciones.
3. No ser propietario de ningún local comercial formal.
4. Expresar por escrito la voluntad de ser adjudicatario y cumplir los compromisos que el presente Reglamento y los instructivos señalen.
5. Haber realizado los pagos del local comercial según las condiciones y precios establecidos para cada Centro Comercial en los respectivos convenios firmados por la Autoridad correspondiente y las Organizaciones de Comerciantes y el Municipio.

**Artículo 11.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 13 por el siguiente texto:

**Artículo 13.- Cesión de derechos.-** No se aceptan trasferencias, cesiones o ventas, arriendo de los derechos de inscrito, calificado o adjudicatario, a ningún título ni concepto, ni gratuito, ni oneroso o cualquier mecanismo que altere la identidad del originalmente inscrito en el Programa.

En el caso de comerciantes inscritos en el Proyecto que hayan fallecido en el transcurso de ejecución del Proyecto, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio calificará al familiar que ocupará el local que debió asignarse al comerciante fallecido.

En caso de fallecimiento de un socio, el Comité de Adjudicaciones deberá adjudicar el local al hijo del comerciante inscrito fallecido/a, en caso de existir más de un hijo deberán de presentar un acuerdo notarizado, de que heredero deberá ser el adjudicatario. Si se tratara de hijos menores, se contará con un curador que represente a los mismos. En la escritura de venta del local comercial se hará constar que al cumplir la mayoría de edad los menores, la administración y gestión del local devolverá a los hijos calificados por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio como herederos con derecho.

**Artículo 12.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 15 por el siguiente texto:

**Artículo 15.- Padrón de inscritos.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio difundirá el listado de locales comerciales que ya fueron cancelados y que no se escrituraron a nombre de los inscritos en el Programa, para conocimiento de los interesados en cada Centro Comercial.

**Artículo 13.-** En el artículo reenumerado como 17 elimínese el segundo párrafo.

**Artículo 14.-** Elimínese los artículos reenumerados como 18, 19, 20, 21, 22 y 23 y reenumérese los siguientes artículos.

**Artículo 15.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 18 por el siguiente texto:

**Artículo 18.- Informe individual.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio preparará un informe individual de los comerciantes inscritos en el Programa con los documentos de respaldo. El Comité de Adjudicaciones procederá a calificar al comerciante como idóneo y asignará el local en el Centro Comercial en que se haya inscrito o que viene trabajando.

**Artículo 16.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 19 por el siguiente texto:

**Artículo 19.- Doble afiliación.-** En caso de que el inscrito calificado como idóneo estuviese registrado en dos o más centros comerciales, se le adjudicará el puesto en que ha venido trabajando.

**Artículo 17.-** Agréguese como artículo 20 el siguiente texto.

**Artículo 20.- Cambio de local.-**  En el caso que un comerciante ya sea adjudicatario de un local comercial y se encuentre trabajando pero no ha obtenido escrituras públicas inscritas en el Registro de la Propiedad de ese local, y solicitase un cambio de local, podrá hacerlo siempre y cuando exista alguno declarado como vacante, tendrá derecho a dicho cambio siempre y cuando no se encuentre ocupado.

Si existiese más de un comerciante que desea un mismo local, se procederá a sorteo, en presencia de un notario público para determinar a qué comerciante se adjudica dicho local.

**Artículo 18.-** Reenumérense los artículos a partir del artículo 20.

**Artículo 19.-** Elimínese el artículo reenumerado como 21 y reenumérese los siguientes artículos.

**Artículo 20.-** Agregase como artículo 21 el siguiente texto.

**Artículo 21.- Minutas.-**  La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y Procuraduría Metropolitana, entregará a cada uno de los adjudicatarios el modelo de minuta con todos los documentos habilitantes para la celebración de la escritura individual.

**Artículo 21.-** Reenumérense los artículos a partir del artículo 21.

**Artículo 22.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 22 por el siguiente texto:

**Artículo 22.- Gastos.-** Los gastos que demande la elaboración de minutas, escrituración, pago de impuestos, derechos de notario y Registro de la Propiedad serán de cuenta de los adjudicatarios.

**Artículo 23.-** Sustitúyase el artículo reenumerado como 23 por el siguiente texto:

**Artículo 23.- Suscripción de la escritura.-** Si el adjudicatario no suscribiese la escritura de venta del local, o no entregase a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio copias de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, dentro del plazo de seis meses contados a partir de la entrega del modelo de minuta con toda la documentación, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, procederá a emitir el titulo de crédito por el arriendo del local, valor que será determinado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y regirá desde la fecha que se entregó el modelo de minuta.

Si transcurren tres años desde la fecha de entrega de la documentación con el modelo de minuta al comerciante y no suscribiese la escritura pública, la adjudicación quedara sin efecto de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional, y dicho bien deberá ser recuperado y custodiado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y se deberá devolver el valor cancelado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 24.-** Elimínese los artículos reenumerados como 24, 25, 26 y 27.

**Artículo 25.-** Elimínese las Disposiciones Generales: Primera, Segunda y Tercera y agréguense como Disposiciones Generales los siguientes textos:

**Primera.-** Se reconocen todas las adjudicaciones realizadas por el comité de adjudicación; en caso de existir dos o más adjudicaciones sobre un local, se respetará la primera adjudicación, salvo el caso que exista la exclusión del primer adjudicatario.

**Segunda.-** Los comerciantes que se acogen a esta resolución serán los inscritos en el programa hasta el cierre de inscripciones que consten en la base de datos que custodia la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y que hubiesen cancelado el valor acordado en los convenios y se encuentren en posesión del local.

**Tercera.-** En caso de existir inconsistencias técnicas en las declaratorias de propiedad horizontal previo al proceso de calificación, adjudicación, a costo de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, realizará los levantamientos plani altimétricos y la recopilación de todos los documentos legales necesarios para que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se encargue de realizar los documentos técnicos de la declaratoria o modificatoria de la propiedad horizontal para que gestione la aprobación por parte del Concejo Metropolitano la nueva declaratoria de propiedad horizontal a fin de entregar el bien saneado definitivamente.

**Cuarta.-** Expresamente prohibido que los espacios comunales declarados en la declaratoria de propiedad vigente, sean susceptibles de modificación, para que se enajenen a personas particulares.

**Quinta.-** Al ser el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el promotor de estos proyectos, es responsabilidad de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, gestionar los fondos necesarios para que los centros comerciales a ser entregados a las directivas electas de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, puedan contar con los sistemas: contra incendios, eléctricos y de gas en optimas condiciones cumpliendo con la normativa vigente, además capacitará a los comerciantes en la obtención de la LUAE.

**Sexta.-** Esta resolución será el único instrumento válido a seguir para la culminación de la calificación, adjudicación de los locales comerciales y bodegas de los Centro Comerciales Populares construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que constan el artículo 2 que se refiere al ámbito de aplicación.

**Séptima.-** Previo la entrega de los centros comerciales, será responsabilidad de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, y la Agencia Metropolitana de Control proceder a liberar las áreas comunales ocupadas de manera ilegal, con la finalidad de entregar los inmuebles saneados.

**Octava.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, entregará una copia de los planos y declaratoria de propiedad horizontal, a la directiva del Centro Comercial Popular.

**Artículo 26.-** Elimínese la Disposición General Única.

**Artículo 27.-** Elimínese las Disposiciones Transitorias: Primera, Segunda, y agréguense como Disposiciones Transitorias los siguientes textos:

**Primera:** En el caso de locales comerciales que, con anterioridad a la expedición de la presente Resolución, fueron adjudicados y se encuentran debidamente escriturados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y que mantienen sobre los mismos prohibición de enajenar, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previa solicitud del propietario, podrá a través del órgano competente autorizar el levantamiento de dicho gravamen.

**Segunda.-** Si existiesen comerciantes que por diversos motivos cuenten con minutas y no la han elevado a escritura Pública, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio deberá actualizar la minuta y los documentos habilitantes, para que se pueda elevar a escritura pública, sin más requisito que la minuta anterior.

**Tercera.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio en el plazo de un mes a partir de la aprobación de esta resolución por el Concejo Metropolitano, dará a conocer al Concejo Metropolitano el listado taxativo de comerciantes que ya cancelaron los valores acordados y que faltan por escriturar.

**Cuarta.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, en un plazo de 90 días, deberá compilar las declaratorias de Propiedad Horizontal de cada Centro Comercial Popular, que incluyan los planos.

**Artículo 28.-** Codifíquese la resolución de la siguiente manera:

**CAPÍTULO I**

**DE LA NATURALEZA DEL REGLAMENTO**

**Artículo 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.

**Artículo 2.- Ámbito.-** Esta resolución solo se aplicará a los comerciantes que hayan firmado los convenios con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cancelado el valor acordado por el local comercial y que estén en posesión del local comercial.

**CAPÍTULO II**

**DE LOS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN Y CONTROL**

**Artículo 3.- Órganos.-** La ejecución y el control del proceso de adjudicación de los locales comerciales en el marco del Proyecto de Modernización del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, estará a cargo de los siguientes órganos:

1. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio ( ACDC ); y,
2. Comité de Adjudicaciones del Municipio.

*Sección Primera*

**Artículo 4.- Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.-** Es el órgano creado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que asume las competencias de la Unidad Ejecutora de Comercio popular en el Centro Histórico “UECP”, que a su vez asumió las competencias de la Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y ordenamiento del Comercio popular en el Centro Histórico “UTE”, la que cuenta con autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión.

**Artículo 5.- Facultades.-** Son facultades de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio:

1. Gestionar, administrar, supervisar, ejecutar los trámites para la adjudicación, asignación de locales comerciales, los procesos de escrituración y para la inscripción en el Registro de la Propiedad.
2. Cumplir y hacer cumplir el presente reglamento.
3. Preparar los documentos necesarios para la escrituración de los locales comerciales.

Segunda Sección

**Artículo 6.- Comité de Adjudicaciones.-** El Comité de Adjudicaciones es el órgano que califica el derecho del comerciante minorista, inscrito en el programa, para ser adjudicatario de los locales comerciales, con observancia a lo dispuesto en este Reglamento.

**Artículo 7.- Facultades.-** Son facultades del Comité de Adjudicaciones, las siguientes:

1. Adjudicar y asignar los locales comerciales.
2. Resolver con carácter vinculante los casos de duda en la aplicación del presente Reglamento.
3. Disponer la recuperación de locales comerciales en los casos de exclusión, o por retiro voluntario de los comerciantes participantes del proyecto, resolver y gestionar sobre la devolución de los valores cancelados.

**Artículo 8.- Integración.-**

**1.**  El Comité de Adjudicaciones, estará integrado por:

a) El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o su delegado, quien presidirá el Comité y tendrá voto dirimente;

b) El Coordinador o Coordinadora de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio; y,

c) Presidente legal y debidamente reconocido por los copropietarios del Centro Comercial Popular, para tratar temas exclusivos del centro comercial al cual representa; a falta o al existir dos o más directivas en disputa, será el comerciante interesado quien participará con voz y voto.

**2.** En el Comité de Adjudicaciones, actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.

**Artículo 9.- Recursos.-** Los administrados tendrán derecho a los recursos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional frente a las decisiones de las autoridades administrativas.

**CAPÍTULO III**

**DE LOS LOCALES COMERCIALES**

**Artículo 10.- 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: Granada, La Merced, El Tejar, Hermano Miguel, Pasaje Sanguña-Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montufar, San Martin, Ipiales Mires, Ipiales del Norte.

**Artículo 11.- PROHIBICIONES.-** No podrán ser beneficiarios de este proceso quien ya sea dueño de un local comercial o bodega, o quien ya fue dueño de un local comercial y lo vendió.

**CAPÍTULO IV**

**DE LOS ADJUDICATARIOS**

**Artículo 12.- Requisitos.-** Serán calificados como idóneos los comerciantes minoristas que reúnan los siguientes requisitos:

1. Ser legalmente capaz a la fecha de adjudicación.

La agencia de Coordinación Distrital de Comercio podrá por excepción adjudicar locales a menores de edad, a partir de 15 años, que por ser comerciantes hayan justificado su derecho y no estén inscritos en el Proyecto, considerando las normas del Código de la niñez y la Adolescencia referente a las medidas de protección de los menores de edad, trabajadores (as).

1. En el caso de que algún comerciante que sea legalmente pre adjudicatario de un local en uno de los Centros Comerciales y que haya emigrado del país, podrá ser calificado para la suscripción de la escritura, aplicándose las normas de derecho común.
2. Acreditar la condición de comerciante minorista en el Centro Histórico, por lo menos dos años antes de la fecha de cierre de inscripciones.
3. No ser propietario de ningún local comercial formal.
4. Expresar por escrito la voluntad de ser adjudicatario y cumplir los compromisos que el presente Reglamento y los instructivos señalen.
5. Haber realizado los pagos del local comercial según las condiciones y precios establecidos para cada Centro Comercial en los respectivos convenios firmados por la Autoridad correspondiente y las Organizaciones de Comerciantes y el Municipio.

**Artículo 13.- Cesión de derechos.-** No se aceptan trasferencias, cesiones o ventas, arriendo de los derechos de inscrito, calificado o adjudicatario, a ningún título ni concepto, ni gratuito, ni oneroso o cualquier mecanismo que altere la identidad del originalmente inscrito en el Programa.

En el caso de comerciantes inscritos en el Proyecto que hayan fallecido en el transcurso de ejecución del Proyecto, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio calificará al familiar que ocupará el local que debió asignarse al comerciante fallecido.

En caso de fallecimiento de un socio, el Comité de Adjudicaciones deberá adjudicar el local al hijo del comerciante inscrito fallecido/a, en caso de existir más de un hijo deberán de presentar un acuerdo notarizado, de que heredero deberá ser el adjudicatario. Si se tratara de hijos menores, se contará con un curador que represente a los mismos. En la escritura de venta del local comercial se hará constar que al cumplir la mayoría de edad los menores, la administración y gestión del local devolverá a los hijos calificados por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio como herederos con derecho.

Sección Primera

DE LAS INSCRIPCIONES

**Artículo 14.- Inscritos.-** Se consideran inscritos en el programa aquellos que lo hicieron hasta el cierre de inscripciones; y, quienes constan en los convenios suscritos entre el Municipio del Distrito Metropolitano y las Organizaciones de Comerciantes Minoristas del Centro Histórico. La inscripción es un acto meramente administrativo que no genera derecho de adjudicatario o propietario a favor del inscrito.

**Artículo 15.- Padrón de inscritos.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio difundirá el listado de locales comerciales que ya fueron cancelados y que no se escrituraron a nombre de los inscritos en el Programa, para conocimiento de los interesados en cada Centro Comercial.

**Artículo 16.- Base de Datos.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio mantendrá y actualizará la base de datos del Programa, bajo responsabilidad exclusiva del funcionario designado para el manejo del sistema, y, cualquier información solamente será proporcionada, previa autorización del Coordinador (a) de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.

Por ningún concepto se alteraran los datos de los inscritos, salvo errores de digitalización, registro inadecuado de nombres o enmiendas que no alteren la identidad del legítimo inscrito en el sistema, los mismos que serán autorizados por el Coordinador (a) de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, dejando constancia del particular. La información y documentos relacionados con la oposición a la condición de inscritos, formará parte de los expedientes personales de trámite, organizados por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y puestos a consideración del Comité de Adjudicaciones.

Sección Segunda

**Artículo 17.- Verificación de datos.-** Para la verificación de los datos proporcionados por los comerciantes inscritos en el programa, de ser necesario, se realizarán constataciones documentarias o de campo que permitan probar el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Reglamento.

**CAPÍTULO V**

**DE LA CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN**

**Artículo 18.- Informe individual.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio preparará un informe individual de los comerciantes inscritos en el Programa con los documentos de respaldo. El Comité de Adjudicaciones procederá a calificar al comerciante como idóneo y asignará el local en el Centro Comercial en que se haya inscrito o que viene trabajando.

**Artículo 19.- Doble afiliación.-** En caso de que el inscrito calificado como idóneo estuviese registrado en dos o más centros comerciales, se le adjudicará el puesto en que ha venido trabajando.

**Artículo 20.- Cambio de local.-**  En el caso que un comerciante ya sea adjudicatario de un local comercial y se encuentre trabajando pero no ha obtenido escrituras públicas inscritas en el Registro de la Propiedad de ese local, y solicitase un cambio de local, podría hacerlo siempre y cuando exista alguno declarado como vacante, tendrá derecho a dicho cambio siempre y cuando no se encuentre ocupado.

Si existiese más de un comerciante que desea un mismo local, se procederá a sorteo, en presencia de un notario público para determinar a qué comerciante se adjudica dicho local.

**CAPÍTULO VI**

**DE LAS ESCRITURAS**

**Artículo 21.- Minutas.-**  La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y Procuraduría Metropolitana, entregará a cada uno de los adjudicatarios el modelo de minuta con todos los documentos habilitantes para la celebración de la escritura individual.

**Artículo 22.- Gastos.-** Los gastos que demande la elaboración de minutas, pago de impuestos, derechos de notario y Registro de la Propiedad serán de cuenta de los adjudicatarios.

**Artículo 23.- Suscripción de la escritura.-** Si el adjudicatario no suscribiese la escritura de venta del local, o no entregase a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio copias de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, dentro del plazo de seis meses contados a partir de la entrega del modelo de minuta con toda la documentación, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, procederá a emitir el titulo de crédito por el arriendo del local, valor que será determinado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y regirá desde la fecha que se entregó el modelo de minuta.

Si transcurren tres años desde la fecha de entrega de la documentación con el modelo de minuta al comerciante y no suscribiese la escritura pública, la adjudicación quedara sin efecto de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional, y dicho bien deberá ser recuperado y custodiado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y se deberá devolver el valor cancelado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.-** Se reconocen todas las adjudicaciones realizadas por el comité de adjudicación; en caso de existir dos o más adjudicaciones sobre un local, se respetará la primera adjudicación, salvo el caso que exista la exclusión del primer adjudicatario.

**Segunda.-** Los comerciantes que se acogen a esta resolución serán los inscritos en el programa hasta el cierre de inscripciones que consten en la base de datos que custodia la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y que hubiesen cancelado el valor acordado en los convenios y se encuentren en posesión del local.

**Tercera.-** En caso de existir inconsistencias técnicas en las declaratorias de propiedad horizontal previo al proceso de calificación, adjudicación, a costo de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, realizará los levantamientos plani altimétricos y la recopilación de todos los documentos legales necesarios para que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se encargue de realizar los documentos técnicos de la declaratoria o modificatoria de la propiedad horizontal para que gestione la aprobación por parte del Concejo Metropolitano la nueva declaratoria de propiedad horizontal a fin de entregar el bien saneado definitivamente.

**Cuarta.-** Expresamente prohibido que los espacios comunales declarados en la declaratoria de propiedad vigente, sean susceptibles de modificación, para que se enajenen a personas particulares.

**Quinta.-** Al ser el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el promotor de estos proyectos, es responsabilidad de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, gestionar los fondos necesarios para que los centros comerciales a ser entregados a las directivas electas de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, puedan contar con los sistemas: contra incendios, eléctricos y de gas en optimas condiciones cumpliendo con la normativa vigente, además capacitará a los comerciantes en la obtención de la LUAE.

**Sexta.-** Esta resolución será el único instrumento válido a seguir para la culminación de la calificación, adjudicación de los locales comerciales y bodegas de los Centro Comerciales Populares construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que constan el artículo 2 que se refiere al ámbito de aplicación.

**Séptima.-** Previo la entrega de los centros comerciales, será responsabilidad de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, y la Agencia Metropolitana de Control proceder a liberar las áreas comunales ocupadas de manera ilegal, con la finalidad de entregar los inmuebles saneados.

**Octava.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, entregará una copia de los planos y declaratoria de propiedad horizontal, a la directiva del Centro Comercial Popular.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera:** En el caso de locales comerciales que, con anterioridad a la expedición de la presente Resolución, fueron adjudicados y se encuentran debidamente escriturados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y que mantienen sobre los mismos prohibición de enajenar, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previa solicitud del propietario, podrá a través del órgano competente autorizar el levantamiento de dicho gravamen.

**Segunda.-** Si existiesen comerciantes que por diversos motivos cuenten con minutas y no la han elevado a escritura Pública, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio deberá actualizar la minuta y los documentos habilitantes, para que se pueda elevar a escritura pública, sin mas requisito que la minuta anterior.

**Tercera.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio en el plazo de un mes a partir de la aprobación de esta resolución por el Concejo Metropolitano, dará a conocer al Concejo Metropolitano el listado taxativo de comerciantes que ya cancelaron los valores acordados y que faltan por escriturar.

**Cuarta.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, en un plazo de 90 días, deberá compilar las declaratorias de Propiedad Horizontal de cada Centro Comercial Popular, que incluyan los planos.

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. XXXXXX, de xx de xxxxx de 2015, emitido por la Comisión de Comercialización.

**CONSIDERANDO:**

**Que,** de acuerdo al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante “COOTAD”) en su artículo 436, respecto deautorización de transferencia de bienes inmuebles municipales: “*Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público*”;

**Que,** el artículo 134 de la Ley Orgánica de la Economía Popular y Solidaria y del Sector Financiero Popular y Solidario dispone: “*Los gobiernos autónomos descentralizados, en ejercicio concurrente de la competencia de fomento de la economía popular y solidaria establecida en la respectiva Ley, incluirán en su planificación y presupuestos anuales la ejecución de programas y proyectos socioeconómicos como apoyo para el fomento y fortalecimiento de las personas y organizaciones amparadas por esta Ley, e impulsarán acciones para la protección y desarrollo del comerciante minorista a través de la creación, ampliación, mejoramiento y administración de centros de acopio de productos, centros de distribución, comercialización, pasajes comerciales, recintos feriales y mercados u otros. (…)*”;

**Que,** el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 12 de diciembre del 2002, al considerar el informe No. IC-2002-440 de la comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo establecido en los Arts. 282 y siguientes, y 291 de la Ley de régimen Municipal, resolvió autorizar la venta directa de los 189 locales del Centro Comercial la Merced…;

**Que,** la resolución No. C-0037, de 24 de enero de 2003, autoriza la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta, de locales de los Centros Comerciales: Ipiales-Mires, Granada, Chiriyacu, Montúfar, Ipiales del Sur, Pasaje Sanguña-Ipiales y Hermano Miguel;

**Que,** la resolución C-0038 de 24 de enero del 2003 que establece el “El Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito”, y las resoluciones: 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 21 de junio de 2012, que son reformas parciales de la resolución C-0038 que han permito ir contextualizando esta resolución, pero a su vez no separa de manera clara los procedimientos para los comerciantes originalmente inscritos y los comerciantes que entraron posteriormente a trabajar en los locales de los centros Comerciales populares;

**Que,** la resolución C-0101 de 2 de marzo del 2007, autoriza la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta de locales de los Centros Comerciales “San Martin”, “Ipiales del Norte” y “El Tejar”;

**Que,** el examen especial de la Contraloría General del Estado a los ingresos y gastos de gestión, realizado al Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural de Quito (FONSAL) Periodo: 1 de septiembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2009, cuyo informe fue aprobado el 1012-11-07, recomienda a la Directora de la Unidad Ejecutora del Comercio Popular que: “*(…) efectúe las gestiones necesarias, con el fin de traspasar las competencias administrativas y financieras de los Centros Comerciales del Ahorro, a los propietarios de los locales comerciales, para que asuman los gastos que demande la sostenibilidad de los servicios básicos como luz, agua y seguridad de los C.C.A; así como, para concluir con el proceso de venta y regularización de los diferentes locales*”;

**Que,** fue política y propósito municipal reubicar a los comerciantes minoristas del Centro Histórico en Centros Comerciales Populares que brinden a la ciudadanía seguridad, confort y un adecuado servicio;

**Que,** es de fundamental importancia para el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito culminar el primer proceso de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito;

**Que,** luego de haber trascurrido más de 15 años desde que se inicio el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, faltan por escriturar es el 35,38%; y,

**Que,** es necesario en el marco de la normativa vigente crear un nuevo Régimen Jurídico “Reglamento” que precise como proceder a la venta y escrituras a los locales y bodegas vacantes de los Centros Comerciales Populares.

**RESOLUCIÓN QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN JURÍDICO PARA EL PROCEDIMIENTO DE CALIFICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOCALES COMERCIALES DECLARADOS COMO VACANTES Y BODEGAS DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

**CAPÍTULO I**

**ASPECTOS GENERALES**

**Artículo 1.- Naturaleza**.-Esta resolución es el único instrumento jurídico que regula el proceso de calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales declarados como vacantes y bodegas en los Centros Comerciales Populares, Granada, La Merced, El Tejar, Hermano Miguel, Pasaje Sanguña-Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montufar, San Martin, Ipiales Mires, Ipiales del Norte; con la finalidad de culminar la venta de los locales comerciales y bodegas.

**Artículo 2.- Objeto.-** La presente resolución tiene por objeto establecer el régimen jurídico para el procedimiento, que permita la calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales vacantes y bodegas de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, exclusivamente que están ocupando los locales o que desean ingresar a un local comercial que no se encuentre ocupado.

**Artículo 3.- Definiciones.-** Para fines de esta resolución se entiende por:

1. **Adjudicatario.-** Es la persona que reúne todos los requisitos establecidos en esta resolución y quien será el futuro propietario de un local comercial o bodega.
2. **Posesionario**.- Es la persona que se encuentra en posesión de un local comercial o bodega de un Centro Comercial Popular, con ánimo de señor y dueño.
3. **Locales comerciales vacantes.-** Son espacios cubiertos y limitados por elementos fijos, ubicados en los Centros Comerciales Populares y singularizados a través de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, cuya finalidad económica es la venta de productos o prestación de servicios, y que han sido declarados como vacantes por el Comité de Adjudicación, sobre los cuales no se concluyo el proceso de escrituración, pudiendo estar o no ocupados por comerciantes.
4. **Bodegas**.- Son espacios cubiertos y limitados por elementos fijos, ubicados en los Centros Comerciales Populares y singularizados a través de la Declaratoria de Propiedad Horizontal, cuya finalidad es almacenar productos.
5. **Áreas comunales**.- Son los bienes necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio, los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su local y bodega, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre, las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, pasillos, escaleras, accesorios, salas de uso múltiple, oficinas de administración, habitación del portero y sus dependencias, y otros establecidos por las municipalidades en sus ordenanzas, comunes y de dominio indivisible.

**CAPÍTULO II**

**ADJUDICACIÓN Y VENTA**

**Artículo 4.- De las instancias responsables de calificación, adjudicación y venta**.- Del proceso de calificación, adjudicación y venta, bajo las disposiciones emitidas en la normativa vigente y en esta resolución, serán responsables las siguientes instancias:

1. Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;
2. Comité de Adjudicación;
3. Dirección Metropolitana de Catastro;
4. Procuraduría Metropolitana; y,
5. Dirección Metropolitana Financiera.

**Artículo 5.- Competencias de las instancias de la calificación, adjudicación y venta.-** Las competencias de las diferentes instancias serán**:**

**5.1 De la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:**

1. Emitir certificación que el bien no es necesario para la administración, que ha dejado de ser útil y que es conveniente su enajenación.
   1. **Comité de Adjudicación:** El Comité de Adjudicaciones es el órgano que califica el derecho del comerciante minorista, o persona natural o jurídica, para ser adjudicatario de un local comerciales, de acuerdo a lo dispuesto en este Reglamento.

**Integración.**

**a)** El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o su delegado, quien presidirá el Comité y tendrá voto dirimente;

**b)** El Coordinador o Coordinadora de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio; y,

**c)** En el Comité de Adjudicaciones, actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.

**Competencias.**

* 1. Gestionar, administrar, supervisar y ejecutar los trámites para la calificación y adjudicación y venta de locales comerciales y bodegas;
  2. Calificar a los beneficiarios para la adjudicación;
  3. Publicar en un medio de comunicación masiva, al menos por tres días; y, en el Centro Comercial Popular donde se realizara la venta, el listado de los adjudicatarios de los locales comerciales en un lugar visible por ocho días. El costo será cargado al presupuesto de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio; y,
  4. Elaborar las listas de posibles adjudicatarios de los locales comerciales vacantes y bodegas en los Centros Comerciales Populares.
  5. **De la Procuraduría Metropolitana:**

1. Elaborar el modelo de minuta de venta, que se entregará a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio;
2. Absolver consultas dentro del ámbito de las competencias otorgadas en el ordenamiento normativo Nacional y Municipal; y,
   1. **De la Dirección Metropolitana de Catastros**
3. Emitir las fichas catastrales actualizadas de los predios a ser adjudicados y vendidos; y,
4. Emitir los informes técnicos de singularización del bien objeto de adjudicación y venta.
   1. **De la Dirección Metropolitana Financiera**
   2. Emitir el informe financiero respecto a la productividad del bien.

**CAPÍTULO III**

**DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LA CALIFICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTA**

**Artículo 9.- Declaración de local vacante.-**  El Comité de Adjudicaciones, será el único órgano responsable de la declaración de un local como vacante, la misma que se realizará mediante resolución del Comité, debidamente motivada, bajo las siguientes condiciones:

1. Locales que han sido entregados en cesión o venta de derechos.
2. Locales que hayan sido recuperados por la Municipalidad.
3. Locales que han sido entregados voluntariamente por el comerciante inscrito.
4. Locales que se encuentren desocupados y que pertenecen al Municipio.
5. Locales que el posesionario no canceló la totalidad de los valores acordados a la Municipalidad en los convenios.

La resolución de declaración de vacante de un local comercial o bodega, deberá ser colocada en cada puerta de cada local comercial en un término máximo de 24 horas después de haber sido emitida la resolución. En caso de existir apelaciones sobre las decisiones del Comité de Adjudicación, las que podrán realizarse de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente; hasta que se resuelva la apelación estos locales no podrán ser adjudicados, pero deberán pagar arriendo de acuerdo al canon establecido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Si existiesen ocupantes de los locales declarados como vacantes, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio procederá a arrendar los mismos hasta que se proceda con la venta de acuerdo a la normativa legal vigente.

**Artículo 10.- De los requisitos.-** Los posibles adjudicatarios deberán presentar sus documentos originales o copias certificadas:

1. Oficio dirigido a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, que exponga la petición de venta del local comercial o bodega, y que contenga el número de predio, el número de local y su ubicación;
2. Copia de la cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural y RUC en caso de ser persona jurídica;
3. Copia del certificado de votación, si es persona natural;
4. Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de no tener otro sitio de trabajo en el Sistema Integral de Comercio, para personas naturales.

**Artículo 11.- Procedimiento para la calificación.-** La calificación será pre requisito para la adjudicación y la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio procederá de la siguiente manera en un plazo máximo de 15 días:

1. Receptado el oficio clasificará por centro comercial cada una de las peticiones.
2. Analizará el expediente de cada peticionario.
3. Procederá a calificar en orden de la siguiente prelación.
   1. **Primera prioridad:** Personas que se encuentren en posesión pacifica de un local comercial, por más de 5 años.
   2. **Segunda prioridad:** Personas calificadas como comerciantes autónomos por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, que hayan ejercido esa actividad comercial por lo menos 5 años.
   3. **Tercera prioridad:** Personas naturales o jurídicas que deseen acceder a un local comercial o bodega de los Centros Comerciales Populares.

**Artículo 12.- Procedimiento para la adjudicación.-** El procedimiento que se establece para la adjudicación será la siguiente:

1. Una vez cumplido con lo que se detalla en el artículo precedente, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, enviará al Comité de Adjudicación informe de las personas calificadas en el orden de prelación descrito.
2. En un plazo máximo de 15 días posteriores de ser recibidos los informes por parte de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio el Comité de Adjudicación se reunirá y en base a los informes y listas de personas calificadas para ser adjudicatarios, elaborará la lista de los pre adjudicatarios, que será publicada en el diario de mayor circulación local en tres fechas diferentes y durante 8 días en los locales comerciales a ser adjudicados así como en las áreas comunales más visitadas del Centro Comercial Popular del cual se realizará las adjudicaciones, posterior de lo cual la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio elaborarán un informe donde se evidencia las publicaciones.
3. Con el informe de los locales que no existen litigio la Agencia de Coordinación de Comercio enviará dicho informe a las siguientes Dependencias Municipales para solicitar los respectivos informes:

La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles: Emitirá una certificación que el bien no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación

La Dirección Metropolitana de Catastro: Emitirá las fichas catastrales actualizadas de los predios a ser adjudicados y vendidos.

La Dirección Metropolitana Financiera**:** Emitirá el informe financiero respecto a la productividad del bien.

Estos informes serán entregados en un plazo de 15días de manera obligatoria a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio contados a partir de su requerimiento.

1. En caso de existir litigio que verse sobre la propiedad, posesión, ocupación y tenencia sobre el local comercial o bodega, el proceso de calificación quedará pendiente hasta fallo judicial, por lo que la persona que presuma el menoscabo de sus derechos deberá de informar de este particular a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.
2. Con todos los Informes el Comité de Adjudicación mediante resolución debidamente motivada determinará el adjudicatario de cada local declarado como vacante. No se podrán adjudicar locales sobre los cuales verse un reclamo por parte de terceros, hasta que el órgano competente resuelva sobre el reclamo.

**CAPITULO IV**

**DEL PRECIO, VENTA, PAGO Y ESCRITURACIÓN**

**Artículo 13.- Del precio por concepto de los locales comerciales y bodegas vacantes.-** El precio de venta de cada local comercial o bodega, será el que conste en la ficha catastral actualizada de acuerdo a lo que determina el artículo 436 del COOTAD.

**Artículo 14.- Del pago por concepto de los locales comerciales y bodegas.-** Los adjudicatarios se acercarán a la Dirección Metropolitana Financiera a cancelar el valor establecido en la resolución de adjudicación por el concepto del local y/o bodega, de contado o bajo la firma de un convenio de pago.

**Artículo 15.- Convenios de pago.-** Con la finalidad de conceder facilidades de pago a los comerciantes que han sido beneficiarios de la venta de un local comercial o bodega y que por su situación económica no puedan pagar de contado el precio de venta, deberán seguir el siguiente procedimiento:

1. Cancelar al menos el 20% del valor de venta;
2. Solicitud dirigida al Director o Directora Metropolitana Financiera, en el cual se indique en forma precisa el plazo en que pagara el saldo adeudado siendo el mismo no mayor a 24 meses, adjuntando el certificado de depósito del al menos un 20% del precio fijado;
3. El Director o Directora Metropolitana Financiera solicitara al Tesorero Metropolitano la elaboración de las tablas de amortización con su respectivo interés, para que el beneficiario sepa el monto a cancelar mensualmente; y,
4. El comerciante beneficiario de un local comercial o bodega, procederá a firmar el convenio de pago, documento que servirá como habilitante para proceder a realizar la minuta.

En caso de existir convenios de pago firmados con la Dirección Metropolitana Financiera del Distrito Metropolitano de Quito, los locales comerciales quedarán hipotecados hasta que se cancele toda la deuda al Municipio.

**Artículo 16.- De la minuta.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio queda autorizada para enviar oficio al notario con el expediente completo de cada adjudicatario, una vez que verifique que se ha realizado el pago o se ha firmado el convenio de pago, para la elaboración de la escritura pública, para lo cual facilitará el modelo establecido por la Procuraduría Metropolitana.

**Artículo 17.- Suscripción de la escritura.-** Si el adjudicatario no suscribiese la escritura de venta del local, o no entregase a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio copias de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, dentro del plazo de noventa días contados a partir de la entrega del modelo de minuta con toda la documentación, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, procederá a emitir el titulo de crédito por el arriendo del local, valor que será determinado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y regirá desde la fecha que se entrego el modelo de minuta.

Si transcurren tres años desde la fecha de entrega de la documentación con el modelo de minuta al comerciante y no suscribiese la escritura pública, dicha adjudicación quedará sin efecto de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional, y dicho bien deberá ser recuperado y custodiado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y se deberá devolver el valor cancelado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 18.- De los gastos.-** Todos los gastos que corresponden a la celebración de escrituración de compraventa, serán asumidos por los compradores.

**CAPÍTULO V**

**PROHIBICIONES**

**Artículo 19.- De las prohibiciones.-** Los locales comerciales que fueren vendidos quedarán prohibidos de enajenar durante los cinco años posteriores a su escrituración, prohibición que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

No podrán ser beneficiarios de este proceso quien ya sea dueño de un local comercial declarado como vacante o bodega.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.-** Solo se podrán vender los locales comerciales declarados como vacantes por el Comité de Adjudicación, de acuerdo con esta resolución.

**Segunda.-** Los locales sobre los que existan litigios, deberán pagar el valor del arriendo de acuerdo al informe de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, quien emitirá los títulos de y será la entidad responsable de definir el fin del bien una vez se culmine el litigio.

**Tercera.-** En los casos que el Comité de Adjudicación haya realizado adjudicaciones a comerciantes que no eran parte de los convenios firmados y que por ende no cancelaron el valor de los locales comerciales a la fecha que indicaban los convenios, ellos deberán cancelar el valor catastral actualizado por el local comercial.

**Cuarta.-** Aprobada la resolución en el plazo de un mes, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio dará a conocer al Concejo Metropolitano el listado de locales vacantes, y el precio de cada uno, en base a la ficha catastral actualizada.

**Quinta.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio en los locales que sean vacantes en los centros comerciales del Proyecto, en un plazo de 60 días deberá establecerá bajo resolución, que locales podrán ser considerados como anclas, los que no podrán ser enajenados y su administración pasará a cargo de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.