

Comisión de Comercialización  
2000-2015-039218  
QUITO  
15/12/2015

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO QUITO ALCALDÍA	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 21h. 15 DIC 2015 FIRMA RECEPCIÓN: IR NÚMERO DE HOJA: 18.43

PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente No. 2015-00679

Jery  
16-12-2015

15 DIC 2015

Concejala  
Soledad Benítez  
PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín

~~SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO~~

Presente.-

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

#### SOLICITUD:

Mediante Oficio No. SG 02377 de 29 de octubre de 2015, solicitó criterio e informe legal respecto al proyecto de reforma del reglamento de adjudicación de locales comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito (Resolución de Concejo Metropolitano No. C 038), y, de la 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.

#### ANTECEDENTES DE AUTORIZACIÓN DE VENTA:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión de 12 de diciembre de 2002 resolvió autorizar la venta directa de los 189 locales del Centro Comercial La Merced, a favor de la Asociación de Pequeños Comerciantes La Merced.

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución C 0037 de 24 de enero de 2003, resolvió: "autorizar 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, de conformidad con el Art. 282 de la Ley de Régimen Municipal."

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución C 0101 de 02 de marzo de 2007, resolvió: *“Autorizar la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta, de locales de los Centros Comerciales: “San Martín”, “Ipiales del Norte” y “El Tejar”.*

#### **ANTECEDENTES DEL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN:**

Mediante Resolución C 0038 de 24 de enero de 2003, el Concejo Metropolitano de Quito, expidió *“El Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoritas del Centro Histórico”*, la que ha sido reformada varias veces con Resolución C 0495 de 07 de julio de 2005, Resolución C 002 de 17 de enero de 2007, Resolución C 0700 de 27 de septiembre de 2007, y Resolución C 405 de 28 de junio de 2012.

#### **OBJETO DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN:**

Establecer un nuevo procedimiento para la calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales declarados como vacantes y bodegas de los Centros Comerciales Populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **BASE NORMATIVA:**

#### **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:**

*Art. 436.- Autorización de transferencia.- 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.*

*Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.*

*Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente.*

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

*[...] d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.*

### CRITERIO LEGAL:

Con fundamento en la normativa legal invocada que le faculta al Concejo Metropolitano regular temas institucionales específicos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para la aprobación de esta nueva propuesta de proyecto de 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, puntualizando que las recomendaciones que nos permitimos realizar se las hace en relación a la nueva propuesta de resolución y a su ámbito de aplicación:

1. Se añadirá en los considerandos la disposición legal del artículo 445 del COOTAD.
2. En el considerando segundo se sustituirá el número "134" por "133".
3. En el considerando quinto, quinta línea, se sustituirá la palabra "permiso" por "permitido".
4. En el considerando décimo, mejorar la redacción y especificar a qué corresponde el porcentaje del 35,38 % mencionado.
5. Luego de los considerandos se incorporará el siguiente texto:  
*"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:"*
6. Se añadirá un artículo que contenga la autorización del Concejo Metropolitano para la venta de los bienes inmuebles públicos de uso privado, en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 436 y 445, inciso final del COOTAD; y, en razón de que el objeto de la venta, además de los locales, serán las bodegas de los centros comerciales.
7. En el artículo 2 se relacionará el texto de las dos últimas líneas con el del articulado, ya que no tiene una conexión lógica.
8. En el artículo 3, numeral 5), se sustituirá la frase "y otros establecidos por las municipalidades en sus ordenanzas, comunes y de dominio indivisible" por el siguiente texto "que sean comunes y de dominio indivisible, así como todos los bienes considerados comunales por el ordenamiento jurídico nacional y municipal."
9. En el artículo 5, numeral 5.2) se sustituirá la frase "comerciales" por "comercial". Y en la propuesta de integración del Comité de Adjudicación, se diferenciará claramente quienes son los miembros con derecho a voto.

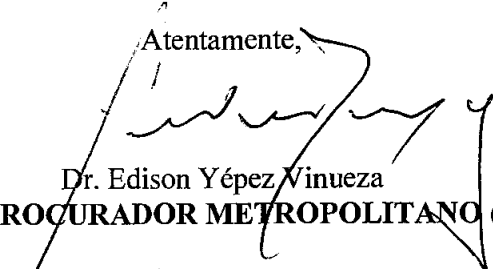
10. En el artículo 5, numeral 5.3), se eliminará el literal a), en razón de que administrativamente es adecuado y oportuno que el procedimiento de elaboración y despacho de minutas se realice directamente en la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio. Cabe aclarar en este aspecto que la competencia para la suscripción de las escrituras corresponde al Alcalde o a su delegado, asunto que deberá estar contemplado en el artículo 16 del proyecto, al igual que el tema de elaboración de las minutas.

En la letra b) del referido artículo y numeral, se sustituirá su texto por el siguiente: *“Absolverá consultas dentro del ámbito de las competencias otorgadas en el ordenamiento normativo municipal”*.

11. Respecto al artículo 9, se recomienda que previo a emitir la resolución de declaración de vacante de un local comercial o bodega, se cuente con el Certificado del Registro de la Propiedad, para tener certeza respecto a la actual titularidad de dominio del predio.
12. En el artículo 12, numeral 3), se hará constar el nombre completo *“Agencia de Coordinación Distrital de Comercio”*, designación que deberá constar en todos los artículos donde se haga referencia a esta dependencia.
13. En el artículo 12, numeral 3.2), se establecerá que en las fichas catastrales conste además de los datos técnicos y de avalúo, la razón y la categoría de bien.
14. En el artículo 12, numeral 4), se reformulará su redacción para mayor comprensión y tomará en cuenta que para los efectos de la disposición legal que contiene el artículo, la sentencia judicial debe estar ejecutoriada.
15. El artículo 16 será reformulado considerando lo siguiente:  
La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio elaborará la minuta de venta directa, la cual con todos los documentos habilitantes, se entregará al comprador para que lo eleve a escritura pública en una notaría y luego de la suscripción la inscriba en el Registro de la Propiedad.
16. En el artículo 17, se eliminarán las palabras *“modelo”*.  
En la línea final del artículo mencionado se deberá aclarar a favor de quien se realiza la devolución del dinero cancelado.
17. En el artículo 18 incluir los gastos de inscripción y de copias certificadas de las escrituras, especificando el número que se requerirán de estas.
18. En la Disposición General Segunda a continuación de la palabra *“títulos de”* incorporar la palabra *“crédito”*.
19. En la Disposición General Quinta mejorar la redacción para darle sentido adecuado a su contenido y definir que se entenderá por *“local ancla”*.

20. Se recomienda contar con los criterios de las dependencias que intervienen en el presente proyecto para planificar una adecuada participación y coordinación de las mismas y alcanzar una efectiva ejecución de sus competencias en el trámite administrativo contemplado en el presente proyecto.
21. Establecer una Disposición General que establezca que en caso de dudas en la aplicación de la presente Resolución, será el Comité de Adjudicaciones quien lo resuelva.
22. Se incorporarán las disposiciones derogatoria y final.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinuesa  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente completo a la Secretaría General.

Ab. Jorge Codina.  
Por favor preparar  
proyecto de informe.  
Soyos.  
Cf. 0411-2015

Expediente unificado y  
resignado a Subprocurador de Quito por  
cumplimiento e informe nuevo a  
su cargo.

**URGENTE**

**QUITO**

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

679-15

**SG**

2377

29 OCT 2015

Doctor  
Gastón Velásquez  
Procurador Metropolitano  
Presente.-

*[Handwritten signature]*

De mi consideración:

La Comisión de Comercialización, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 28 de octubre de 2015, de conformidad con lo establecido en los artículos 11 y 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, sancionada el 31 de mayo de 2014, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo Metropolitano de Quito, **resolvió:** solicitar a usted que, en el plazo de dos semanas, contadas a partir de la notificación de esta resolución, remita de manera impostergable a esta comisión, su criterio e informe legal respecto al proyecto de reforma del reglamento de adjudicación de locales comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito (Resolución del Concejo Metropolitano No. C038); y, de la 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.

Para el efecto, se adjunta, con cargo devolutivo, la documentación que servirá de base para la emisión del informe requerido.

Dada en la sala de sesiones No. 2 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el miércoles 28 de octubre de 2015.

Atentamente,

*[Handwritten signature: Soledad Benítez]*

Msc. Soledad Benítez  
Presidenta de la Comisión de Comercialización

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Comercialización, en sesión extraordinaria realizada el miércoles 28 de octubre de 2015.

*[Handwritten signature: Dr. Mauricio Bustamante Holguín]*  
Dr. Mauricio Bustamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto con cargo devolutivo: 1 carpeta con 187 hojas.  
1 carpeta con 33 hojas.

Copia: Concejala Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Comercialización  
Pamela A.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
SECRETARÍA DESPACHO DEL PROCURADOR  
Fecha: 29 OCT 2015  
Hora: 15:46  
Firma de recepción: *[Handwritten signature]*

## 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 de autorización 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 permitido 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;

220  
33  
28/x/2015

**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 Martín”, “Ipiiales 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 transcurrido 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-Ipiiales, Chiriyacu, Ipiiales del Sur, Montufar, San Martín, Ipiiales Mires, Ipiiales 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 concluyó 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.

218  
31  
8

**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:**

- a) Emitir certificación que el bien no es necesario para la administración, que ha dejado de ser útil y que es conveniente su enajenación.

**5.2 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.**

- a) Gestionar, administrar, supervisar y ejecutar los trámites para la calificación y adjudicación y venta de locales comerciales y bodegas;
- b) Calificar a los beneficiarios para la adjudicación;
- c) 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,
- d) Elaborar las listas de posibles adjudicatarios de los locales comerciales vacantes y bodegas en los Centros Comerciales Populares.

**5.3 De la Procuraduría Metropolitana:**

- a) Elaborar el modelo de minuta de venta, que se entregará a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio;
- b) Absolver consultas dentro del ámbito de las competencias otorgadas en el ordenamiento normativo Nacional y Municipal; y,

**5.4 De la Dirección Metropolitana de Catastros**

- a) Emitir las fichas catastrales actualizadas de los predios a ser adjudicados y vendidos; y,
- b) Emitir los informes técnicos de singularización del bien objeto de adjudicación y venta.

**5.5 De la Dirección Metropolitana Financiera**

- a) Emitir el informe financiero respecto a la productividad del bien.

217  
30  
X

### 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 poseionario 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:

- a) 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;
- b) Copia de la cédula de ciudadanía en caso de ser persona natural y RUC en caso de ser persona jurídica;
- c) Copia del certificado de votación, si es persona natural;
- d) 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. Recetado 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.

216  
29  
A

- a) **Primera prioridad:** Personas que se encuentren en posesión pacífica de un local comercial, por más de 5 años.
- b) **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.
- c) **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:
  1. 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
  2. La Dirección Metropolitana de Catastro: Emitirá las fichas catastrales actualizadas de los predios a ser adjudicados y vendidos.
  3. La Dirección Metropolitana Financiera: Emitirá el informe financiero respecto a la productividad del bien.

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

4. 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.
5. 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.

215  
28  
A

## 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:

- a) Cancelar al menos el 20% del valor de venta;
- b) 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;
- c) El Director o Directora Metropolitana Financiera solicitará 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,
- d) 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 título de crédito por el arriendo del local, valor que será determinado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y registrará desde la fecha que se entrego el modelo de minuta.

214  
27

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.

213

26

DM Quito, 06 OCT 2015

Oficio No.

7.1381

CG-ACDC-250-2015

Señores

Msc. Soledad Benítez Burgos

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

Dr. Pedro Freire López

Sra. Ivone Von Lippke No.

**MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

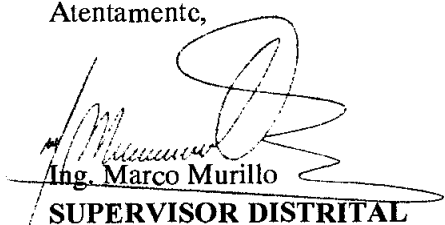
Presente

De mi consideración:

En atención a la petición de su Autoridad que consta en Acta de Sesión Ordinaria de la Comisión de Comercialización del día lunes 28 de septiembre del 2015 a las 14H30, respecto al Proyecto de Resolución reformativa de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 038, que contiene el Reglamento de Calificación, Adjudicación y venta de locales en los Centros Comerciales Populares, remito para su conocimiento el informe suscrito por el Dr. Carlos González, Director de Centros Comerciales Populares, contante en Memorando No. 370-DCC-ACDC-2015.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines de cumplimiento de las Resoluciones adoptadas en la mencionada Sesión.

Atentamente,

  
Ing. Marco Murillo

**SUPERVISOR DISTRITAL**

**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

Elaborado por:	Andrés Mantilla
Revisado por:	Dr. Pablo Avalos.

212

25

**MEMORANDO No. 370-DCC-ACDC-2015**

**PARA:** Ing. Marco Murillo Ilbay  
**SUPERVISOR DISTRITAL DE LA ACDC**

**DE:** Dr. Carlos González Romero  
**DIRECTOR DE CENTROS COMERCIALES**

**FECHA:** 30 de septiembre del 2015

Como es de conocimiento de su Autoridad, los Delegados de esta Agencia concurrimos a la reunión de trabajo prevista con los tres Asesores de los señores Concejales Metropolitanos miembros de la Comisión de Comercialización, quienes por delegación de la Comisión solicitan que la Agencia remita el pronunciamiento sobre el Proyecto de Resolución de expedición del Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, al respecto esta Dirección considera que es conveniente a los intereses metropolitanos que la Comisión de Comercialización y esta Agencia por eficiencia, efectividad, economía y celeridad en los procesos administrativos elaboren el referido Proyecto en base a las Resoluciones del Concejo Metropolitano vigentes, incorporando nuevas normas que beneficien a los grupos vulnerables y de atención prioritaria de la sociedad y derogue aquéllas que actualmente son obsoletas y que contrarían los principios constitucionales de igualdad y oportunidad de todos los ciudadanos comerciantes, y expresa los siguientes considerandos:

- 1.- El Concejo Metropolitano debe ratificar la disposición de la Resolución No. 0037 de 24 de enero del 2003, de autorización al señor Alcalde Metropolitano para que proceda con la venta de los predios de propiedad municipal de los Centros Comerciales Populares, actualizando las normas necesarias según las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- 2.- Que se incorporen en el Proyecto las normas principales de las Resoluciones del Concejo Metropolitano de Quito que constan en: Resolución de 12 de diciembre del 2002; Resolución No. C 0038 del 24 de enero del 2003; Resolución No. C002 del 17 de Enero del 2007; Resolución No. C 0101 de 2 de marzo del 2007.- Que se incorporen en el nuevo Reglamento de Adjudicación de los Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, todos los centros comerciales: La Merced, Granada, Ipiales -Mires, El Tejar, Hermano Miguel - Telmo Hidalgo; Pasaje Sanguña - Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montufar, San Martín.- Y, se incluyan las normas pertinentes contenidas en las reformas expedidas mediante Resoluciones Nos. C0495 del 16 de agosto del 2004; C002 del 17 de Enero del 2007; C0700 de 27 de Septiembre del 2007; y, C0405 del 28 de junio del 2012.
- 3.- Que se mantenga la normativa de la Resolución No. C002 del 17 de enero del 2007 que reforma la Resolución No. C 0038 del 24 de enero del 2003, de su artículo 32 respecto a los locales que quedaren vacantes en los centros comerciales, el Comité de Adjudicaciones proceda con la adjudicación de dichos inmuebles a favor de los comerciantes o personas naturales o jurídicas sin fines de lucro, previo informe técnico favorable expedido por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio.

211

**ACDC**  
AGENCIA DE COORDINACIÓN  
DISTRITAL DEL COMERCIO

24



4.- Que de acuerdo con la Disposición General Única de la Resolución de Concejo No. C405 del 28 de Junio del 2012, se ratifique la competencia de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio como entidad rectora del comercio en el Distrito; se agregue parte del texto de la Resolución de Alcaldía No. A 0002 del 09 de marzo de 2012, sobre la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio como entidad con autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión del comercio en el Distrito Metropolitano de Quito.

5.- Que las normas de la Resolución del Concejo No. C0405 de 28 de junio del 2012 se mantengan en el nuevo Proyecto en relación a la integración del Comité de Adjudicaciones del Distrito Metropolitano de Quito, y se determinen las atribuciones específicas del Comité que continuaría integrado por los siguientes miembros:

- a) El Administrador General del Municipio o su Delegado, quien presidirá el Comité;
- b) El Supervisor Distrital o máxima autoridad de la Agencia Distrital del Comercio;
- c) El Presidente de la Directiva electa del Centro Comercial Popular; y,

Que Actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la ACDC.

6.- El Proyecto debe contener normas expresas sobre el reconocimiento de las adjudicaciones realizadas por anteriores Comités de Adjudicaciones y de los pagos realizados por los comerciantes a la Municipalidad, actos administrativos que serán ratificados por el Comité de Adjudicaciones, previa certificación del área financiera pertinente sobre el pago total o parcial del precio del inmueble.

7.- Que se incorpore en el texto del Proyecto una disposición similar a la contenida en el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que para el caso de los comerciantes o personas naturales o jurídicas sin fines de lucro, el Comité de Adjudicaciones proceda a autorizar la adjudicación y venta de los predios municipales de uso privado según el avalúo comercial real considerando los precios de mercado; y, sólo por excepción, en el caso de los comerciantes históricos poseionarios de los locales comerciales de propiedad municipal el Comité de Adjudicaciones revise caso por caso y califique el derecho del comerciante, y previa certificación concedida por el área financiera pertinente sobre el pago total o parcial del precio del inmueble, el Comité ratifique la adjudicación anterior y disponga el pago únicamente de las diferencias en caso de haberlas, y ordene el trámite de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, según la normativa nacional y metropolitana.

8.- Que se establezca los requisitos que deben cumplir los comerciantes históricos poseionarios de los locales comerciales de propiedad municipal para legalizar su situación y obtener la escritura pública de adjudicación y venta de los locales; y, los requisitos que deben cumplir los comerciantes o personas naturales o jurídicas sin fines de lucro, para ser calificados por el Comité y beneficiarse con un local en los centros comerciales.

Atentamente,

  
**Dr. Carlos González Romero**  
**DIRECTOR DE CENTROS COMERCIALES**

C.C. Dirección de Logística y Operaciones ACDC  
Asesoría Jurídica ACDC

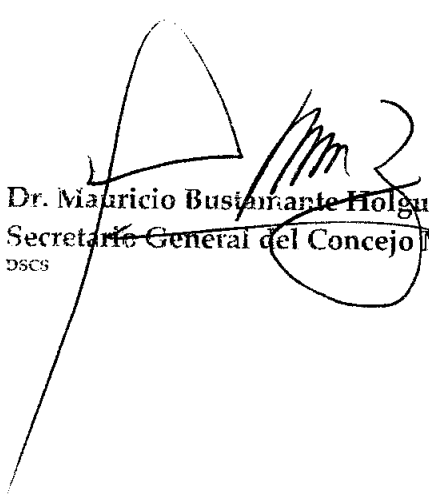
Magíster  
Soledad Benítez  
Presidenta de la Comisión de Comercialización  
Presente

**C** 199  
17 JUL 2015

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria realizada el 16 de julio de 2015, luego de conocer el proyecto de Resolución que establece el Régimen Jurídico para el Procedimiento de Calificación, Adjudicación y Venta de Locales Comerciales y Bodegas de los Centros Comerciales Populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; **resolvió:** devolver el expediente a la Comisión de su presidencia, a fin de que se analicen y sistematicen las observaciones presentadas en el seno del Cuerpo Edilicio.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Busiamante Holguín  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
DSCS

Informe No. IC-2015-131

**COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN  
-EJE ECONÓMICO-**

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES: RESPUESTA A LA RESOLUCIÓN, PARA SISTEMATIZAR OBSERVACIONES. 16/07/2015.		

Para su conocimiento, remitimos la siguiente resolución emitida por la Comisión de Educación y Cultura, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

La Comisión de Comercialización, en sesión ordinaria realizada el 22 de junio de 2015, conoció el proyecto de Resolución que establece el Régimen Jurídico para el Procedimiento de Calificación, Adjudicación y Venta de Locales Comerciales y Bodegas de los Centros Comerciales Populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**2.- INFORME LEGAL:**

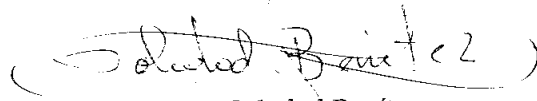
Mediante oficio, referencia expediente No. 2015-00679, de 10 de abril de 2015, el Dr. Édison Yépez, Subprocurador Metropolitano (E), remite su informe legal, el mismo que luego de las consideraciones jurídicas, señala:

*"(...) Sin perjuicio de lo antes señalado y con fundamento en la normativa legal invocada que le faculta al Concejo Metropolitano regular temas institucionales específicos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para la aprobación del proyecto de reglamento para la calificación, adjudicación y venta de los locales y bodegas de los centros comerciales populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, (...)"*

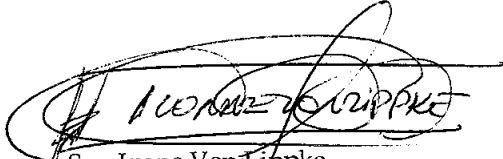
**3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Comercialización, en sesión ordinaria realizada el 22 de junio de 2015, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 57, literal d), 87, literal d), y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca el proyecto de Resolución que establece el Régimen Jurídico para el Procedimiento de Calificación, Adjudicación y Venta de Locales Comerciales y Bodegas de los Centros Comerciales Populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.


Atentamente,



MSc. Soledad Benítez  
**Presidenta de la Comisión de  
Comercialización**



Sra. Ivone Von Lippke  
**Concejala Metropolitana**



Dr. Pedro Freire López  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente correspondiente.  
Ab. Diego Cevallos S.

## RESOLUCIÓN No.

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-2015-131, de 22 de junio 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 de autorización 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 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 10/12-11-07, 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**, 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. (...)"*;

208

## RESOLUCIÓN No.

- Que**, la resolución No. C-0037, de 24 de enero de 2003, autoriza la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta, de los locales de los centros comerciales;
- Que**, las resoluciones C-0038 de 24 de enero del 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 21 de junio de 2012, con los reglamentos respectivos, son inaplicables, por lo que es imperativo adecuar el marco legal Municipal a la normativa nacional;
- Que**, luego de haber transcurrido 12 años de la resolución C 0037, el promedio de locales comerciales que faltan por escriturar es el 35,38%, lo que demuestra que la norma necesita ser más ágil en los procesos;
- Que**, es necesario adecuar el "Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito" a la normativa vigente y a las condiciones actuales de los Centros Comerciales Populares;
- Que**, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito emprendió múltiples programas para recuperar el Patrimonio Cultural y ordenar el uso adecuado del espacio público;
- 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; y,
- 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.
- 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:**

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

## RESOLUCIÓN No.

### CAPÍTULO I

#### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.- Naturaleza.-** Esta resolución es el único instrumento normativo que regula el proceso de calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales de los Centros Comerciales Populares.

**Artículo 2.- Ámbito.-** La presente resolución se aplicará para la calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales y bodegas de los siguientes Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito:

La Merced, Granada, Ipiales-Mires, El Tejar, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Pasaje Sanguña-Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montúfar, San Martín, Ipiales del Norte, Nuevo Amanecer.

**Artículo 3.- Objeto.-** La presente resolución tiene por objeto establecer el régimen jurídico para el procedimiento, que permita culminar la calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales y bodegas de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, promoviendo el auto sustentado y la administración y gestión por parte de los copropietarios.

**Artículo 4.- Principios.-** Serán principios de la presente resolución:

**Justicia.-** Todas y cada una de las personas gozan del mismo derecho de acceso a los medios materiales, sociales y culturales necesarios para llevar una vida satisfactoria.

**Igualdad y equidad.-** La universalidad solidaria es el principio rector de una estrategia económica y social igualitaria.

Se eliminará toda forma de privilegios, jerarquías y formas de subordinación buscando mayor fluidez en las relaciones sociales.

**Transparencia.-** Alcanzar un proceso de calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales y bodegas en los Centros Comerciales Populares transparente, ético y eficiente; erradicar la cultura de la tolerancia y permisividad frente a la corrupción.

**Bien común.-** Eliminar las prácticas individuales y privadas de los grupos de interés y de presión, con miras a afirmar el interés de lo público y el interés general.

204

## RESOLUCIÓN No.

**Buen vivir.-** El Buen Vivir es la forma de vida que permite la felicidad y la permanencia de la diversidad cultural y ambiental; es armonía, igualdad, equidad y solidaridad.

**Participación.-** Todas y todos los ciudadanos deben contar con el mismo derecho a participar en el control colectivo de las decisiones políticas que afecten el bien común.

**Artículo 5.- 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) **Posionario.-** 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) **Personas de segundas y terceras compras.-** Son las personas que cuentan con promesas de compra venta que acrediten haber comprado a un adjudicatario.
- 4) **Personas aptas.-** Son las personas que con sus documentos han demostrado que cumplen con los requisitos de cada uno de los grupos.
- 5) **Locales comerciales.-** 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.
- 6) **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.
- 7) **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

### DE LA INSTITUCIONALIDAD

### ADJUDICACIÓN Y VENTA



## RESOLUCIÓN No.

**Artículo 6.- 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. Concejo Metropolitano de Quito;
2. Comisión de Propiedad y Espacio Público;
3. Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles;
4. Agencia de Coordinación Distrital de Comercio;
5. Dirección Metropolitana de Catastro;
6. Procuraduría Metropolitana; y,
7. Dirección Metropolitana Financiera.

**Artículo 7.- Competencias de las instancias de la calificación, adjudicación y venta.-** Las competencias de las diferentes instancias serán:

### 7.1. Del Concejo Metropolitano:

- a) En concordancia con lo dispuesto en el artículo 436 del COOTAD, el Concejo Metropolitano con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes resolverá autorizar la venta de los locales comerciales y bodegas.
- b) Autorizar la suscripción de las modificatorias de las declaratorias de propiedad horizontal de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, en caso de existir.

### 7.2. De la Comisión de Propiedad y Espacio Público:

- a) Emitir informes favorables o desfavorables para la venta de los locales comerciales y bodegas al Concejo Metropolitano, en base a los informes presentados por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, Dirección Metropolitana de Gestión Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana Financiera y Procuraduría Metropolitana.

### 7.3. De la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles:

- a) Gestionar la aprobación o modificación de las declaratorias de propiedad horizontal que tengan inconsistencias, ante el Concejo Metropolitano;
- b) Emitir certificación que el bien no es necesario a la administración, que ha dejado de ser útil o que es más conveniente su enajenación; y,

## RESOLUCIÓN No.

- c) Realizar el levantamiento plani altimétrico, la modificatoria o nueva declaratoria de propiedad horizontal, en caso de haber inconsistencias, cuyo costo lo asumirá la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio. Estos documentos se entregarán a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

### 7.4. De la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio:

- a. Gestionar, administrar, supervisar y ejecutar los trámites para la calificación y adjudicación de locales comerciales;
- b. Levantar el estado situacional de los Centros Comerciales Populares;
- c. Calificar a los beneficiarios para la adjudicación;
- d. Elaborar el listado de los adjudicatarios de locales comerciales y bodegas;
- e. 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,
- f. Elaborar las listas de posibles adjudicatarios de los locales comerciales y bodegas en los Centros Comerciales Populares.

### 7.5. De la Procuraduría Metropolitana:

- a) Elaborar el modelo de minuta de venta, que se entregara a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio;
- b) Absolver consultas dentro del ámbito de las competencias otorgadas en el ordenamiento normativo Nacional y Municipal; y,
- c) Emitir a la Comisión de Propiedad y Espacio Público los informes legales para la venta de los locales comerciales y bodegas de los Centros Comerciales Populares.

### 7.6. De la Dirección Metropolitana de Catastros

- a) Emitir las fichas catastrales actualizadas de los predios a ser adjudicados y vendidos; y,
- b) Emitir los informes técnicos de singularización del bien objeto de adjudicación y venta.

### 7.7. De la Dirección Metropolitana Financiera

- a) Emitir el informe financiero respecto a la productividad del bien.

## CAPÍTULO III

## RESOLUCIÓN No.

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

**Artículo 8.- De los requisitos.-** Los posibles adjudicatarios deberán presentar sus documentos originales o copias certificadas:

- a) Oficio dirigido a Concejo Metropolitano, 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;
- b) Copia de la cedula de identidad;
- c) Copia del certificado de votación;
- d) Certificado de hipotecas y gravámenes;
- e) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de no tener otro sitio de trabajo en el Sistema Integral de Comercio;
- f) Certificado de bienes; y
- g) Los descritos en cada grupo de esta resolución.

El estado situacional de los Centros Comerciales Populares refleja dos grupos de posibles adjudicatarios para los que se establecen los siguientes requisitos:

**Grupo A:** Personas adjudicadas en administraciones anteriores, que cuentan con promesas de compraventa o minutas otorgada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito: Los documentos necesarios serán:

- a) Certificado de Expensas;
- b) Promesas de compra y venta o minutas (entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el Adjudicatario); y,
- c) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de no tener otro sitio de trabajo en el Sistema Integral de Comercio.

**Grupo B:** Las personas que deseen ser calificadas como adjudicatarios de los locales comerciales y/o bodegas, que están ocupando o se encuentren libres, deberán de adjuntar cualquier de los siguientes documentos o requisitos serán:

- a) Ser parte del convenio firmado con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a partir de octubre de 2000, para ser reubicado en los Centros Comerciales Populares; y,

## RESOLUCIÓN No.

- b) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de ser comerciante autónomo, por lo menos 5 años;

**Artículo 9.- 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:

1. Recibido el oficio clasificara cada una de las peticiones en base a lo estipulado en el artículo anterior.
2. Analizará el expediente de cada peticionario y confrontara con los documentos existentes del Centros Comercial Popular sujetos a esta resolución.
3. De ser necesario actualizará los expedientes, con la información descrita en el numeral 2 de este artículo.
4. Para el grupo A, comprobará que cumplan con los requisitos señalados en el artículo anterior y procederá a calificarlos como aptos, adjuntando un certificado de cancelación del valor del local comercial o bodega, de acuerdo a sus archivos y los montos acordados en las promesas de compraventa o minutas.
5. Para que el grupo B, procederá a calificar en orden de prelación los siguientes subgrupos de prioridad que se detallan a continuación y en caso de existir mayor cantidad personas calificadas como aptas para la adjudicación de locales comerciales y bodegas en un subgrupo, se someterá a sorteo ante Notario Público.

- a) **Primera prioridad:** Personas que se encuentren en posesión de un local comercial.
- b) **Segunda prioridad:** Personas que han firmado convenios con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o están en la lista de los posibles beneficiarios para la adjudicación de locales comerciales a partir de octubre de 2000.
- c) **Tercera 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.
- d) **Cuarta prioridad:** Personas particulares que deseen acceder a un local comercial o bodega de los Centros Comerciales Populares.

**Artículo 10.- Procedimiento para la adjudicación.-** El procedimiento que se establece para la adjudicación será la siguiente:

1. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, enviará el informe de las personas calificadas como aptas a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles,

## RESOLUCIÓN No.

Dirección Metropolitana de Catastro, y Dirección Metropolitana Financiera, para que éstas en un plazo de 15 días remitan sus informes de manera obligatoria a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.

2. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, en base a los informes y a las listas de personas aptas 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 realizara las adjudicaciones, posterior de lo cual elaboraran un informe donde se evidencia las publicaciones.
3. En caso de existir litigio que verse sobre la propiedad, posesión, ocupación y tenencia sobre el local comercial o bodega, el proceso de calificación quedara pendiente hasta fallo judicial, por lo que la persona que presume el menoscabo de sus derechos deberá de informar de este particular a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.
4. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio con el informe legal de la Procuraduría Metropolitana remitira a la Comisión de Propiedad y Espacio Público la lista de pre adjudicatarios.

### CAPITULO IV

#### DEL PRECIO, VENTA, PAGO Y ESCRITURACIÓN

**Artículo 11.- Del precio por concepto de los locales comerciales y bodegas.-** El justo precio de cada local comercial será el que fije la entidad competente, considerando los antecedentes administrativos, contractuales y legales que existan de cada local comercial y bodega, y la normativa vigente; se tomará en cuenta para la fijación del justo precio, además, los pagos efectuados por los promitentes compradores a la Municipalidad.

En caso de existir litigios iniciados y pendientes en contra de la Municipalidad, referente a los contratos de promesa de compraventa de los locales o su precio, el proceso de adjudicación quedara suspenso hasta el correspondiente fallo judicial que dirima el conflicto.

**Artículo 12.- De la venta de los locales comerciales y bodegas en los Centros Comerciales Populares.-** El procedimiento para la venta de los locales y bodegas será el siguiente:

## RESOLUCIÓN No.

1. La Comisión de Propiedad y Espacio Público analizará los expedientes completos de pre adjudicatarios enviados por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio con todos los informes detallados en este reglamento y, de considerarlo necesarios, solicitará otros criterios legales o técnicos, luego de lo cual emitirá su dictamen y resolución para conocimiento del Concejo.
2. El Concejo Metropolitano en concordancia con el artículo 436 del COOTAD mediante resolución motivada autorizará la venta de los locales comerciales y bodegas de los Centros Comerciales Populares que cumplan con los requisitos y procedimiento establecido en la presente resolución; caso contrario, regresará el expediente a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio para que reinicie el proceso acatando las observaciones del Concejo.
3. Las resoluciones de autorización de venta de los locales comerciales o bodegas emitidas por Concejo Metropolitano deberán de ser remitidas a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio en un termino no mayor a 8 días.

**Artículo 13.- 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 14.- 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 de seguir el siguiente procedimiento:

- a) Cancelar al menos el 20% del valor de venta;
- b) 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;
- c) El Director o Directora Metropolitana Financiera solicitara al Tesorero Metropolitano la elaboración de las tablas de amortización con su respectivo interes, para que el beneficiario sepa el monto a cancelar mensualmente; y,
- d) 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.

## RESOLUCIÓN No.

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 15.- De la minuta.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio queda autorizada para enviar oficio la notario para la elaboración de la escritura pública, para lo cual facilitará el modelo establecido por la Procuraduría, la resolución de Concejo Metropolitano, el expediente completo, y el certificado pago o convenio de pago de cada uno de los beneficiarios de este proceso.

**Artículo 16.- De los gastos.-** Todos los gastos que corresponden a la celebración de escrituración de compraventa, serán asumidos por los compradores.

### CAPÍTULO V

#### PROHIBICIONES

**Artículo 17.- De las prohibiciones.-** Los locales comerciales que fueren vendidos a comerciantes de los pertenecientes al grupo B 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 o bodega, así como sus esposas/esposos o hijos, o quien ya fue dueño de un local comercial y lo vendió.

#### **Disposiciones generales.-**

**Primera.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, en un plazo de 30 días, deberá compilar y generar la siguiente información:

- 1) Declaratoria de Propiedad horizontal de cada Centro Comercial Popular, que incluyan los planos; y,
- 2) Levantamiento de información de los locales comerciales y bodegas, para poder determinar cuántos locales comerciales y bodegas faltan por vender.

**Segunda.-** En caso de existir inconsistencias técnicas en las declaratorias de propiedad horizontal previo al proceso de calificación, adjudicación y venta, a costo de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, realizará los levantamientos plani altimétricos y la

## RESOLUCIÓN No.

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 de la nueva declaratoria de propiedad horizontal a fin de entregar el bien saneado definitivamente, luego de lo cual proseguirá con el trámite respectivo, quedando expresamente prohibido que los espacios comunales declarados en la declaratoria de propiedad vigente, sean susceptibles de modificación, para que se enajenen a personas particulares.

**Tercera.-** 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 óptimas condiciones cumpliendo con la normativa vigente, además capacitará a los comerciantes en la obtención de la LUAE.

**Cuarta.-** Los recursos que se generen por la venta de los locales comerciales y bodegas serán depositados en una cuenta especial que se destinará exclusivamente para la construcción de nuevos Centros Comerciales Populares.

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

**Sexta.-** 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.

**Séptima.-** 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.

**Disposición transitoria única.-** La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, una vez que cuente con la información actualizada de cada Centro Comercial Popular, procederá a entregar la misma a la Dirección Metropolitana de Catastro, para que se proceda a actualizar el catastro.



**RESOLUCIÓN No.**

**Disposición derogatoria.-** Deróguense las siguientes Resoluciones del Concejo Metropolitano:

- a) C-0037 de 24 de enero del 2003;
- b) C-0038 de 24 de enero del 2003;
- c) C-0495 de 16 de agosto de 2004;
- d) C-002 de 17 de enero de 2007;
- e) C-0700 de 27 de septiembre de 2007;
- f) C-405 de 21 de junio de 2012.

**Disposición final.-** Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2015.-

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Distrito Metropolitano de Quito,

**EJECÚTESE:**

Dr. Mauricio Rodas Espinel

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO**, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de xxxx de 2015; y, suscrita por el Dr. Mauricio Rodas Espinel, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el

**Lo Certifico.-** Distrito Metropolitano de Quito,

Dr. Mauricio Bustamante Holguín

**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

*2015*

Juime  
SFB



Expediente No. 1290-2015

Señora  
SOLEDAD BENÍTEZ BURGOS  
CONCEJALA METROPOLITANA  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO  
Presente.-

22 MAY 2015

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente informe legal:

#### ANTECEDENTE:

Mediante Oficio 2015-191-CSB-MDMQ de 04 de mayo de 2015, solicita pronunciamiento legal respecto a qué precio se debe fijar para la venta de los locales en los Centros Comerciales Populares que se encuentran en los casos siguientes:

1. Casos que hay copias simples de promesa de compraventa del año 2003 debidamente notariadas, suscritas por comerciantes de los Centros Comerciales Populares, otorgadas por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el que se pacta un precio de venta de 240 USD, que era el justo precio a la fecha.
2. Casos de los comerciantes que cuentan con minutas elaboradas por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio en años anteriores, que por diversos motivos no fueron elevadas a Escritura Pública, en la que se pacta un precio de venta que era el justo precio a la fecha de construcción de los Centros Comerciales Populares y acorde a los convenios firmados con las asociaciones de comerciantes y el MDMQ en el contexto del Plan de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular.

#### BASE LEGAL:

1. El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución C 0037 de 24 de enero de 2003, resolvió: *“autorizar la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta, de locales de los Centros Comerciales: Ipiiales-Mires, Granada, Chiriyacu, Montúfar, Ipiiales del Sur, Pasaje Sanguña, Ipiiales y Hermano Miguel, de conformidad con el Art. 282 de la Ley de Régimen Municipal.”*
2. La Ley de Régimen Municipal, vigente en esa época –expedición Resolución C 0037 del Concejo Metropolitano- en su artículo 282 señalaba lo siguiente: *“El Concejo*

*podrá acordar 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 ediles.”*

3. A través de la Resolución C 0038 de 24 de enero de 2003, se expidió el “Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoritas del Centro Histórico”, la que ha sido reformada varias veces: Resolución C 0495 de 07 de julio de 2005, Resolución C 002 de 17 de enero de 2007, Resolución C 0700 de 27 de septiembre de 2007, y Resolución C 405 de 28 de junio de 2012.
4. La Resolución No. C002 de 17 de enero de 2007 que reforma la Resolución No. C 0038 de 24 de enero de 2003, en su artículo 4 señala: “Art. 4.- A continuación del artículo 31, añadir los siguientes artículos: “Art. 32: [...] El valor para la venta de estos locales lo establecerá la Unidad Ejecutora de Comercio Popular, considerando un precio comercial (...)”
5. El 19 de octubre de 2010, se publicó en el Registro Oficial, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, que derogó a la Ley de Régimen Municipal.
6. En el artículo 436 del COOTAD señalaba: “Los consejo<sup>o</sup>, 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.”
7. El 21 de enero de 2014, se publicó en el Registro Oficial, la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la que modificó al artículo 436 en el siguiente sentido: “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.”

#### **ANÁLISIS DEL PRIMER CASO:**

La promesa de compra venta de inmuebles efectuada mediante escritura pública constituye un contrato que genera obligaciones mutuas entre las partes. Su cumplimiento observará las cláusulas contenidas en ella, tomando en cuenta plazo, cláusula penal, obligaciones de las partes, precio y condiciones generales de ejecución.

De la revisión del contrato de promesa de compra venta adjunto, se pueden establecer dos circunstancias: i) Que el plazo de cumplimiento de la promesa fue de tres meses contados a partir de la suscripción de la misma; y, ii) Que en la cláusula penal se establecen varias causales de incumplimiento cuyo propósito es dejar automáticamente sin efecto la promesa. En este sentido la dependencia municipal competente encargada de la ejecución de las promesas de compraventa será quien informe respecto a su cumplimiento y estado de las mismas.

Sin embargo, a fin de contestar la pregunta formulada y en el supuesto de que las promesas de compra venta no se encuentran ejecutadas ni administrativa ni judicialmente, y de considerar la celebración de nuevas promesas o contratos de compra venta estos deberán observar el ordenamiento jurídico vigente, y como consecuencia, aplicar el avalúo catastral actualizado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y que guarda concordancia con el informe de Procuraduría Metropolitana emitido mediante Oficio 679-15 de 10 de abril de 2015, numerales 18 y 21.

#### ANÁLISIS DEL SEGUNDO CASO:

En los casos de adjudicaciones que tienen minutas que no llegaron a culminar su trámite de escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad, está claramente establecido su consecuencia en el artículo 29 del Reglamento de Adjudicación de los locales comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, contenido en Resolución de Concejo No. 038 de 24 de enero de 2003, que dice:

*“Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de venta del local, o no entregare a la UTE 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”.*

En cumplimiento de la normativa citada, una vez que se verifique el cumplimiento de lo dispuesto en la disposición legal señalada, por parte de la entidad competente, y de considerarlo pertinente, se procederá a un nuevo trámite de adjudicación, observando el ordenamiento jurídico vigente, y como consecuencia, aplicar el avalúo catastral actualizado, de acuerdo con lo que dispone el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y que guarda concordancia con el numeral 18 del informe de Procuraduría Metropolitana emitido mediante Oficio 679-15 de 10 de abril de 2015.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinúeza

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. expediente.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Adriana Sánchez	20/05/15	

200

B

DM Quito, 16 de marzo del 2015  
Oficio No. 00293 CG-ACDC-2015

Señora  
Msc. Soledad Benítez Burgos  
**CONCEJALA METROPOLITANA**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente

En respuesta al oficio No. SG 0494 del 11 de marzo del 2015, ingresado con HC. No. 5691 del 12 de marzo del 2015, Ticket No. 2015-040146, respecto a la propuesta de la Comisión que contiene el Reglamento para la Calificación, Adjudicación y Venta de Locales y Bodegas de los Centros Comerciales Populares, respetuosamente remito copias de la normativa vigente y reitero a su Autoridad el criterio de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio:

#### **BASE LEGAL**

1.- Los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República establecen que, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera; y, que tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

El artículo 254 de la Carta Magna prescribe que, la alcaldesa o alcalde metropolitano es la máxima autoridad administrativa y presidirá el concejo con voto dirimente.

2.- Según lo previsto en el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD, la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos descentralizados autónomos y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios;

3.- De conformidad con las disposiciones de los artículos 89 y 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, el alcalde o alcaldesa es la primera autoridad del ejecutivo del gobierno del distrito metropolitano autónomo, y entre sus atribuciones constan: ejercer la representación legal y la facultad ejecutiva del gobierno del distrito metropolitano autónomo; resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

4.- El artículo 338 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD establece, en lo principal, que cada gobierno regional, provincial, metropolitano y municipal tendrá la estructura administrativa indispensable para la gestión eficiente, eficaz y económica que requiera para el cumplimiento de sus fines y el ejercicio de sus competencias y funcionará de manera desconcentrada; y, que cada gobierno

*Recibido:  
Tania J. M.  
16/03/2015  
14:40*

*199*

autónomo descentralizado elaborará la normativa pertinente según las condiciones específicas de su circunscripción territorial, en el marco de la Constitución y la ley;

5.- La Disposición General Séptima del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que el COOTAD no afecta la vigencia de las normas de la Ley Orgánica de Régimen del Distrito Metropolitano de Quito, publicada en el Registro Oficial No. 345, de 27 de diciembre de 1993.

6.- El artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina que el Alcalde es el Jefe de la Administración Distrital; que tiene las atribuciones previstas en dicha Ley y las de los Alcaldes Cantonales; y, que podrá delegar las facultades y atribuciones que le corresponden como Jefe de la Administración; en concordancia con la disposición del artículo 90 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD.

7.- La Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo del 2012, en su Art. 2, establece que, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, es la entidad autónoma encargada de coordinar y ejecutar las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito; y, en su Art. 7, dispone que: Para el ejercicio desconcentrado de las competencias asignadas legalmente a la Alcaldía de Quito, en materia de celebración y ejecución de convenios, contratación pública, gestión de recursos humanos y administración de recursos y bienes públicos, el Coordinador Distrital del Comercio de la unidad especial, asumirá dichas competencias por delegación con el alcance previsto para el caso del Administrador General, según la Resolución No. A 003 de 18 de agosto de 2009, o la que la sustituya.

8.- Mediante Resolución de Alcaldía No. A 005 de 13 de junio del 2014, la Alcaldía Metropolitana resolvió delegar al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, las atribuciones y responsabilidades en el ámbito de su competencia y todas las demás que le sean delegadas por el Alcalde Metropolitano; delegación que se hace extensiva también al Supervisor Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, según el Art. 7 de la antes mencionada Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo del 2012.

9.- Que, el 05 de septiembre de 2014, mediante Acción de Personal 1-126-850, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, nombra al ingeniero Marco Ramiro Murillo Ilbay, Supervisor Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio.

10.- Mediante Resolución No. 0037 del 24 de enero del 2003, el Consejo Metropolitano de Quito, autoriza la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta, de los locales de los centros Comerciales: Ipiiales -Mires, Granada, Chiriyacu, Montufar, Ipiiales del sur, Pasaje Sanguña - Ipiiales y Hermano Miguel, de conformidad con el artículo 282 de la Ley de Régimen Municipal; y, autoriza al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, realice los trámites administrativos y legales para la declaratoria de la propiedad horizontal y venta de los locales descritos.

11.- Que de conformidad con la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 0038 del 24 de enero del 2003, y las reformas constantes en las Resoluciones de Concejo Nos. C0495 de 16



AGENCIA DE COORDINACIÓN  
DISTRICTAL DEL COMERCIO ACDC

de agosto del 2004; C002 de 17 de enero del 2007; C0700 de 27 de septiembre del 2007; y, C 405 de 28 de junio del 2012; la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio es el órgano de ejecución y control del proceso de adjudicación de los locales comerciales en el marco del Proyecto de Modernización del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, por ende, le corresponde dirigir, programar, supervisar, coordinar todas las acciones para continuar y concluir el proceso de legalización, adjudicación y escrituración de los locales de los centros comerciales.

La Resolución del Concejo Metropolitano No. C 0038 del 24 de enero del 2003, con la cual se expidió el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, en su Capítulo II, De los Órganos de Ejecución y Control, en su Art.2.- Órganos, establece que: La ejecución y el control del proceso de adjudicación de locales comerciales en el marco del Proyecto de Modernización del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, estará a cargo de los siguientes órganos:

- Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico, Unidad que actualmente se denomina Agencia de Coordinación Distrital del Comercio
- Comité de Adjudicaciones del MDMQ, conforme lo prescribe el Art. 7 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 405 de 28 de junio del 2012,

12.- La Administración General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante oficio No. 620 de 07 de agosto del 2014, luego del análisis correspondiente, señala que le corresponde a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio – ACDC, establecer los procedimientos y expedir la normativa interna y los Manuales de procedimientos necesarios para el funcionamiento de la Agencia.

13.- Con oficio No. 3589 de 13 de septiembre del 2013, el Administrador General de entonces, emite criterio y señala que le corresponde a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio – ACDC, en calidad de Unidad Especial municipal y sucesora de la Unidad Técnica Ejecutora, asumir el proceso y gestión integral de manera directa conforme lo establece la normativa vigente.

14.- El señor Procurador Metropolitano con fecha 10 de noviembre del 2014, mediante Oficio Expediente de Procuraduría No. 3771-2014, remite el informe jurídico a la doctora Soledad Benítez, Presidenta de la Comisión de Comercialización, y en su análisis y conclusión dice: que el procedimiento legal a seguirse para la adjudicación de locales comerciales se encuentra plenamente establecido en la Resolución No. C 0038 de 24 de enero del 2003; y, que la dependencia o entidad competente para elaborar o definir el listado de los adjudicatarios de los locales en los centros comerciales, es la Unidad Ejecutora de Comercio Popular, actual Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través del Comité de Adjudicaciones.

15.- Que, la señora Administradora General de la Institución, mediante oficio No. 2146 de 17 de diciembre del 2014, emite el criterio de la Administración y señala que le corresponde a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio – ACDC, en calidad de Unidad Especial municipal y sucesora de la Unidad Técnica Ejecutora, asumir el proceso y gestión integral de manera directa conforme lo establece la normativa vigente, así como en la Resolución No. C



AGENCIA DE COORDINACIÓN  
DISTRITAL DEL COMERCIO ACDC

0038 de 24 de enero del 2003, mediante la cual se expidió el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, y sus reformas Nos. C0495 de 16 de agosto del 2004; C002 de 17 de enero del 2007; C0700 de 27 de septiembre del 2007; y, C 405 de 28 de junio del 2012.

## CONCLUSIÓN

En conclusión, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio es el órgano de ejecución y control del proceso de adjudicación de los locales comerciales en el marco del Proyecto de Modernización del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, por ende, le corresponde dirigir, programar, supervisar, coordinar todas las acciones para continuar y concluir el proceso de legalización, adjudicación y escrituración de los locales de los centros comerciales.

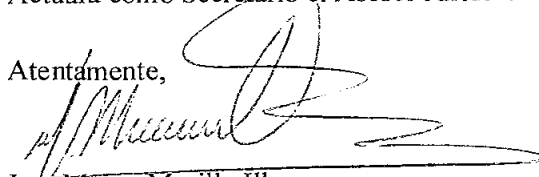
Por lo expuesto, para continuar con los procesos de adjudicación y venta de los locales de los Centros Comerciales de propiedad municipal, como son: La Merced, Granada, Ipiales – Mires, El Tejar, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Pasaje Sanguña-Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montúfar, San Martín, Ipiales del Norte y Fedecomip, es necesario constituir el Comité de Adjudicaciones del MDMQ, conforme lo prescribe el Art. 7 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 405 de 28 de junio del 2012.

Dicho Comité para proceder a las adjudicaciones y ventas de los locales comerciales, previamente debe aprobar los avalúos comerciales reales considerando los precios de mercado, basado en las disposiciones del Art. 436 y otras normas concordantes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y normativa metropolitana vigente; y dispondrá la continuación de los procesos de legalización, adjudicación y escrituración de los locales de los centros comerciales.

El Comité de Adjudicaciones del MDMQ, conforme lo prescribe el Art. 7 de la Resolución del Concejo Metropolitano No. C 405 de 28 de junio del 2012, se conformará con los siguientes miembros:

- a) El Administrador General del Municipio o su Delegado, quien presidirá el Comité;
  - b) La Coordinadora o Coordinador Distrital del Comercio.
  - c) El Presidente de la Directiva electa del Centro Comercial Popular.
- Actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la ACDC.

Atentamente,

  
Ing. Marco Murillo Ilbay

**SUPERVISOR DISTRITAL**

**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

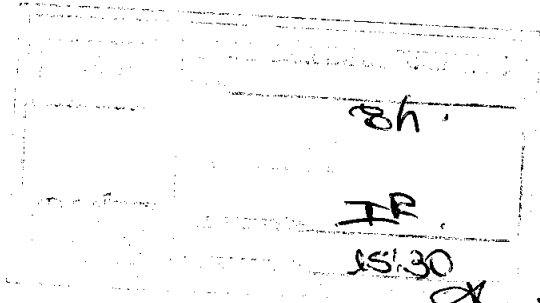
C.C. Alcaldía MDMQ - Procuraduría Metropolitana del MDMQ  
Dr. Pablo Ávalos - Director Centros Comerciales Populares  
Dr. Carlos González - Asesor Jurídico ACDC



Comisión



PROCURADURÍA METROPOLITANA



Expediente No. 2015-00679

2015-039218.

16 ABR 2015

13/04/2015

Concejala  
Soledad Benítez

**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

Doctor  
Mauricio Bustamante Holguín

~~SECRETARIO GENERAL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO~~

Presente

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 de 12 de febrero de 2015 y delegación efectuada por el Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante memorando No. 02 de 26 de febrero de 2015, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador Metropolitano (E) para emitir el siguiente criterio legal:

**SOLICITUD:**

Mediante Oficio No. SG 0494 de 13 de marzo de 2015, solicitó un informe respecto de la propuesta de Reglamento para la calificación, adjudicación y venta de locales y bodegas de los Centros Comerciales Populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**ANTECEDENTES:**

El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución C 0037 de 24 de enero de 2003, resolvió: *“autorizar 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, de conformidad con el Art. 282 de la Ley de Régimen Municipal.”*

La Ley de Régimen Municipal, vigente en esa época –expedición Resolución C 0037 del Concejo Metropolitano- en su artículo 282 señalaba lo siguiente: *“El Concejo podrá*

194  
10

*acordar 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 ediles.”*

En el año 2005, se realizó una codificación a la Ley de Régimen Municipal, con la que se determinó que el artículo 282 antes referido correspondía al artículo 272 de la codificación señalada, cuyo texto decía: *“El concejo podrá acordar 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 ediles.”*

El 19 de octubre de 2010, se publicó en el Registro Oficial, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en adelante COOTAD, que derogó a la Ley de Régimen Municipal.

En el artículo 436 del COOTAD señalaba: *“Los consejo, 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.”*

El 21 de enero de 2014, se publicó en el Registro Oficial, la Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la que modificó al artículo 436 en el siguiente sentido: *“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.”* (Énfasis añadido)

Sobre la base de lo antes señalado, al no haber variado el requisito legal, se evidencia que actualmente existe la autorización para la venta de los Centros Comerciales: Ipiales-Mires, Granada, Chiriyacu, Montúfar, Ipiales del Sur, Pasaje Sanguña, Ipiales y Hermano Miguel, esta autorización es la constante en la Resolución C 0037.

Señalado ello, corresponde revisar la Resolución C 0038 del Concejo Metropolitano de Quito, que es el acto normativo que se pretende derogar:

A través de la Resolución antes señalada se expidió el *“Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoritas del Centro Histórico”*, la que ha sido reformada varias veces: Resolución C 0495 de 07 de julio de 2005, Resolución C 002 de 17 de enero de 2007, Resolución C 0700 de 27 de septiembre de 2007, y Resolución C 405 de 28 de junio de 2012.

El procedimiento establecido en la Resolución C 0038 y sus sucesivas reformas no se encuentra en contradicción con el artículo 436 vigente del COOTAD, en lo que se refiere a la autorización requerida por parte del Concejo Metropolitano, toda vez que existe la autorización –Resolución C0037- para realizar la venta de los Centros Comerciales: Ipiiales-Mires, Granada, Chiriyacu, Montúfar, Ipiiales del Sur, Pasaje Sanguña, Ipiiales y Hermano Miguel, que son bienes de dominio privado del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Por otro lado se debe indicar que, la última reforma del COOTAD –artículo 436-estableció que el valor de venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, **es el del catastro municipal actualizado.**

De conformidad con el artículo 32 de la Resolución C 0038, que fuere agregado por la Resolución C 002 de 17 de enero de 2007, el valor de venta de los locales comerciales es el del precio comercial.

Es por ello que se puede indicar que en lo relacionado al valor de venta de los locales existe una antinomia de tal artículo de la Resolución del Concejo con el artículo 436 del COOTAD. Esta se soluciona a través de la aplicación del principio de jerarquía normativa, es decir, prevalece la norma jerárquica superior sobre la inferior (el precio del catastro – artículo 436 COOTAD- por sobre el precio comercial –artículo 32 Resolución C 0038- ).

Sin embargo hay que tomar en cuenta que el COOTAD en el artículo 445 establece un caso específico de venta relacionado con los inmuebles municipales que se hayan dado en arrendamiento, los mismos que podrán ser vendidos a los arrendatarios **al valor del mercado a la fecha en que deba efectuarse la venta.**

#### **CONSIDERACION:**

Por los argumentos expuestos, Procuraduría Metropolitana emite el siguiente criterio legal sin perjuicio de la decisión que pueda adoptar la Comisión de Comercialización respecto a la aplicación del informe emitido por el Supervisor Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio mediante Oficio No. 0293 de 16 de marzo de 2015, que fundamentalmente establece que la Agencia Metropolitana Distrital de Comercio es el órgano de ejecución y control del proceso de adjudicación de los locales comerciales en el marco del proyecto de modernización del comercio Minorista del Centro Histórico.

## **OBJETO DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN:**

Establecer un nuevo procedimiento para realizar la calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales y bodegas de los Centros Comerciales Populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

## **BASE NORMATIVA:**

### **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:**

*Art. 436.- Autorización de transferencia.- 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.*

*Art. 445.- Venta de bienes inmuebles municipales a arrendatarios.- Cuando los arrendatarios de inmuebles municipales o metropolitanos hubieren cumplido estrictamente con las cláusulas de los respectivos contratos y especialmente con la obligatoriedad de edificación, el respectivo concejo, a petición de los actuales arrendatarios, procederá a la renovación de los contratos en períodos sucesivos o a la venta directa a los mismos arrendatarios sin que sea necesaria la subasta, pero sujetando dicha venta a los valores de mercado a la fecha en que deba efectuarse el arriendo o la venta.*

*Para la adjudicación de locales en mercados metropolitanos o municipales, terminales terrestres o similares, podrá obviarse el sistema de subasta o remate, previo informes técnicos y económicos y la autorización del órgano normativo del gobierno autónomo descentralizado correspondiente.*

*Art. 57.- Atribuciones del Concejo Metropolitano.- Al concejo metropolitano le corresponde:*

*[...] d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.*

## **CRITERIO LEGAL:**

Sin perjuicio de lo antes señalado y con fundamento en la normativa legal invocada que le faculta al Concejo Metropolitano regular temas institucionales específicos, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para la aprobación del proyecto de reglamento para la calificación, adjudicación y venta de los locales y bodegas de los centros comerciales populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con las siguientes recomendaciones de carácter legal:

1. El proyecto se deberá estructurar como una resolución que establece el régimen jurídico para el procedimiento de calificación, adjudicación y venta de los locales y bodegas de los centros comerciales populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ya que la facultad reglamentaria es propia de la función ejecutiva para la aplicación de disposiciones contenidas en códigos o leyes.
2. En los considerandos se incorporará la Resolución de Concejo Metropolitano C 037 de 24 de enero de 2003 y la base normativa señalada en el presente criterio legal que sustentan la emisión del presente proyecto de resolución.
3. En el considerando segundo se establecerá el número y fecha del documento que contiene la recomendación.
4. En el considerando tercero se indicará el número del artículo que cita.
5. Antes de la frase "*EXPIDE EL*" debería constar el siguiente texto: "*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.*"
6. En el artículo 1 cambiar las formas verbales de: "*será*" y "*regulará*" por "*es*" y "*regula*", ya que se regula desde la expedición.
7. Revisar el ámbito de aplicación de la Resolución, toda vez que se aumenta el tema de bodegas.
8. En el artículo 5, numeral 2, se reformulará la palabra "*año*".
9. En el artículo 5 número 7, falta la definición de parqueadero. Considérese que tal definición consta en la Ordenanza Metropolitana 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011.

10. Considérese la posibilidad de incluir la definición de “*personas aptas*”, ya que tal expresión se utiliza en varias disposiciones del proyecto.
11. Considérese que la competencia nace de la ley o de la normativa metropolitana vigente en aplicación de la ley, por lo cual, no es necesario definir en el Capítulo II, las atribuciones de las diferentes instancias que van a intervenir en el procedimiento. Se recomienda en base a lo antes señalado, reformular éstos artículos estableciendo con claridad, que será la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio quien estará a cargo del procedimiento, en coordinación con los órganos de la administración municipal de los que se requiera informes técnicos o legales dentro del marco de sus competencias.

Sin perjuicio de lo manifestado y si se desea mantener el Capítulo II del proyecto, específicamente, en lo que se refiere a las competencias de Procuraduría Metropolitana contenidas en el artículo 7, numeral 7.5, tómese en cuenta lo siguiente:

El numeral 7.5, letra b) deberá decir: “Absolverá consultas dentro del ámbito de las competencias otorgadas en el ordenamiento normativo municipal.

El numeral 7.5, letra d) se debe excluir del proyecto, porque no son competencias de esta Procuraduría, conforme se observa en el numeral 19 y 22 del presente proyecto

12. En el artículo 7, numeral 7.4, en la última frase se establecerá que se refiere a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, designación que deberá constar en todos los artículos donde se haga referencia a esta dependencia.
13. En el artículo 7, numeral 7.6, se reformulará en el sentido de establecer que la Dirección Metropolitana de Catastro emitirá las fichas con los datos técnicos actualizados de los predios a ser adjudicados y vendidos

En el artículo 7 se deberá incluir a la Dirección Metropolitana Financiera que es la dependencia que emite informe financiero respecto a la productividad del bien de acuerdo a lo establecido en el artículo 437, letra a) del COOTAD.

14. Se recomienda reubicar el texto del artículo 8 que hace referencia al grupo A, como una disposición transitoria, ya que éste capítulo norma lo referente a los requisitos y procedimiento para la calificación, adjudicación y venta. El texto del grupo A, regula lo concerniente a quienes por tener escrituras no entran en el proceso. Sin embargo, como se dice que la información que proporcionen es importante para el desarrollo del procedimiento, cabe ubicarlo en las disposiciones transitorias.

15. En el artículo 8 y en general en todo el proyecto, se debería indicar a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio como tal y no a su abreviación, para con ello no generar confusiones.
16. En el artículo 8 se deberá indicar que los documentos necesarios para la adjudicación son todos los que se detallan y que deben ser presentados en originales o copias certificadas.
17. En el número 4 del artículo 9, reformular el texto indicando que el precio que pagarán los adjudicatarios será el valor actualizado del bien menos los créditos que tenga a su favor por pagos hechos a la Municipalidad en relación al inmueble, siempre que los mismo hayan sido acreditados legalmente.
18. En el artículo 9, de acuerdo con la reformatoria del COOTAD, siempre que se diga "*valor actualizado del local*" completar la frase con: "*valor catastral actualizado del local*".
19. En el artículo 9, numeral 5, no procede que la Procuraduría Metropolitana resuelva controversias entre posibles adjudicatarios, esta facultad la debería atender la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio en ejercicio de su facultad de gestión, administración, supervisión y ejecución de los trámites de calificación y adjudicación de los locales comerciales y bodegas. Procuraduría Metropolitana por delegación del señor Alcalde Metropolitano tiene competencia para resolver los recursos de apelación y revisión que interpongan los administrados.
20. Considérese lo señalado en el numeral 10 de estas observaciones respecto del número 6 del artículo 9 del proyecto de Resolución.
21. En el segundo inciso del número 7 del artículo 9, se recomienda incluir luego de la frase "*cantidad de interesados*" la siguiente: "*calificados como aptos*". Así mismo se recomienda modificar la última frase del mismo inciso por: "*El precio a cancelar por éstos inmuebles, será el valor actualizado emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.*"
22. Se reformulará el número 3 del artículo 10 atendiendo lo dispuesto en el artículo 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización, que se refiere a reclamos e impugnaciones de los administrados.

23. En el artículo 11 se tomará en cuenta que la presentación de los informes requeridos para la venta son de cumplimiento obligatorio y no facultativos.
24. Respecto del Capítulo IV, se considera oportuno, un cambio de denominación del Capítulo incluyendo el tema del pago.
25. Revisar la numeración del proyecto, ya que existen dos artículos 13.
26. Respecto del primer artículo 13, se recomienda aclarar si la enumeración que allí se realiza es taxativa o no, e incluir el Certificado del Registro de la Propiedad.
27. A fin de verificar la aplicación de las disposiciones generales segunda y tercera, es necesario la emisión de un informe técnico por parte de la Administración General a través de la Dirección Metropolitana Financiera.
28. No es necesario a la disposición general cuarta, que se entiende incorporada al momento en que se derogan expresamente las anteriores resoluciones.
29. Se recomienda contar con los criterios de las dependencias que intervienen en el presente proyecto para planificar una adecuada participación y coordinación de las mismas y alcanzar una efectiva ejecución del trámite administrativo contemplado en el proyecto.

Atentamente,

  
Dr. Edison Yépez Vinueza  
**SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)**

Adj. Propuesta de reglamento remitido.

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Adriana Sánchez	26/03/2015	



12866



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

Doctora  
Alexandra Pérez  
Administradora General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**SG** 0494 ✓

11 MAR 2015

Doctor  
Gastón Velásquez  
Procurador Metropolitano

Ingeniero  
Marco Murillo  
Coordinador General de la Agencia Distrital de Comercio

Economista  
Gustavo Chiriboga  
Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Arquitecto  
Mario Recalde  
Director Metropolitano de Catastro

Presente

De mi consideración:

La Comisión de Comercialización en sesión ordinaria realizada el lunes 02 de marzo de 2015, luego de conocer la propuesta de reglamento para la calificación, adjudicación y venta de locales y bodegas de los centros Comerciales Populares del municipio del Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió:** solicitar a ustedes, remitan para conocimiento y análisis de esta comisión, en el plazo de **8 días laborables**, su informe respecto de esta propuesta.

Dada en la sala de sesiones No. 1 de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito, el lunes 02 de marzo de 2015.

Atentamente,

Msc. Soledad Benítez  
Presidenta de la Comisión de Comercialización

El infrascrito Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente resolución fue expedida por la Comisión de Comercialización, en sesión ordinaria realizada el lunes 02 de marzo de 2015.

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

Copia: Despacho concejala Soledad Benítez.  
Pamela A.  
Adjunto Propuesta de Reglamento.

193

2014-10479

C-00000

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### Considerando:

- Que**, de acuerdo al COOTAD en el Art. 436 Autorización de transferencia “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 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) 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**, el artículo 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**, las resoluciones C-0038 de 24 de Enero del 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 21 de Junio de 2012, con los reglamentos respectivos, se encuentra en clara contradicción con el Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía (COOTAD), por lo que es imperativo adecuar el marco legal Municipal a la normativa nacional;

192

- Que**, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito emprendió múltiples programas para recuperar el Patrimonio Cultural y ordenar el uso adecuado del espacio público;
- 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 necesario adecuar el “Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito” a la normativa vigente y a las condiciones actuales de los Centros Comerciales Populares; y,
- 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;

#### **EXPIDE EL:**

### **REGLAMENTO PARA LA CALIFICACIÓN, ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOCALES Y BODEGAS DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 1.- Naturaleza.-** Este reglamento será el único instrumento normativo que regulará el proceso de calificación, adjudicación y venta de los locales de los Centros Comerciales Populares.

**Art. 2. Ámbito.-** El presente reglamento se aplicará para la calificación, adjudicación y venta de los locales de los siguientes Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito:

La Merced, Granada, Ipiales-Mires, El Tejar, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Pasaje Sanguña-Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montúfar, San Martín, Ipiales del Norte, Nuevo Amanecer.

**Art. 3. Objeto.-** El presente reglamento tiene por objeto establecer el procedimiento, que permita culminar la calificación, adjudicación y venta de los locales comerciales y bodegas de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, promoviendo el auto sustento y la administración y gestión por parte de los copropietarios.

**Art. 4. Principios.-** Serán principios del presente reglamento:

**Justicia.-** Todas y cada una de las personas gozan del mismo derecho de acceso a los medios materiales, sociales y culturales necesarios para llevar una vida satisfactoria.

**Igualdad y equidad.-** La universalidad solidaria es el principio rector de una estrategia económica y social igualitaria.

Se eliminará toda forma de privilegios, jerarquías y formas de subordinación buscando mayor fluidez en las relaciones sociales.

**Transparencia.-** Alcanzar un proceso de calificación, adjudicación y venta de los locales en los Centros Comerciales Populares transparente, ético y eficiente; erradicar la cultura de la tolerancia y permisividad frente a la corrupción.

**Bien Común.-** Eliminar las prácticas individuales y privadas de los grupos de interés y de presión, con miras a afirmar el interés de lo público y el interés general.

**Buen Vivir.-** El Buen Vivir es la forma de vida que permite la felicidad y la permanencia de la diversidad cultural y ambiental; es armonía, igualdad, equidad y solidaridad.

**Participación.-** Todas y todos los ciudadanos deben contar con el mismo derecho a participar en el control colectivo de las decisiones políticas que afecten el bien común.

**Art. 5 Definiciones.- Para fines de este reglamento se entiende por:**

- 1) **Adjudicatario:** Es la persona que reúne los requisitos establecidos en este reglamento y que ha sido calificada por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, como tal.
- 2) **Poseionario:** Es la persona que se encuentra en posesión de un local comercial o bodega de un Centro Comercial Popular, con ánimo de año y señor.
- 3) **Personas de segundas y terceras compras:** Son las personas que cuentan con promesas de compra venta debidamente elevadas a escritura pública y documentos que acrediten haber comprado a un adjudicatario.
- 4) **Locales:** 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.
- 5) **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.
- 6) **Áreas comunales.-** Son los bienes necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y 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, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, y otros

establecidos por las municipalidades en sus ordenanzas, comunes y de dominio indivisible.

7) **Parqueaderos.- XXXXXX**

## **CAPÍTULO II**

### **DE LAS INSTANCIAS RESPONSABLES PARA LA CALIFICACIÓN**

#### **ADJUDICACIÓN Y VENTA**

**Art. 6. De las instancias responsables de calificación, adjudicación y venta.-** Los locales y las bodegas de los Centros Comerciales Populares se calificarán, adjudicarán y someterán a la venta, bajo las disposiciones emitidas en la normativa vigente y en este reglamento, siendo responsable las siguientes instancias:

1. Concejo Metropolitano de Quito;
2. Comisión de Propiedad y Espacio Público;
3. Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles;
4. Agencia de Coordinación Distrital de Comercio;
5. Dirección Metropolitana de Catastro; y,
6. Procuraduría Metropolitana.

**Art. 7. Competencias de las instancias de la calificación, adjudicación y venta:**

**7.1. Concejo Metropolitano:**

- a) En concordancia con lo dispuesto en el artículo 436 del COOTAD, el Concejo Metropolitano con el voto de las dos terceras partes de sus integrantes resolverá autorizar la venta de los locales comerciales y bodegas.
- b) Autorizará la suscripción de las modificatorias de las declaratorias de propiedad horizontal de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, en caso de existir.

**7.2. Comisión de Propiedad y Espacio Público:**

- a) Emitirá informes favorables o desfavorables para la venta de los locales comerciales y bodegas al Concejo Metropolitano, en base a los informes presentados por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles, Dirección Metropolitana de Catastros y Procuraduría Metropolitana.

**7.3. Dirección de Gestión de Bienes Inmuebles:**

- a) Será la responsable de emitir los informes técnicos a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio y singularizar el bien objeto de adjudicación y venta de acuerdo a los documentos legales necesarios dentro del marco de su competencia.

- b) En los casos de inconsistencias en las declaratorias de propiedad horizontal, gestionará la aprobación de las mismas por parte del Concejo Metropolitano.

#### **7.4. Agencia de Coordinación Distrital de Comercio:**

- a) Gestionar, administrar, supervisar y ejecutar los trámites para la calificación y adjudicación de locales comerciales;
- b) Levantar el estado situacional de los Centros Comerciales Populares;
- c) Calificar a los beneficiarios para la adjudicación;
- d) Elaborar el listado de los adjudicatarios de locales comerciales y bodegas;
- e) Publicar en un medio de comunicación masiva, al menos por tres días; y, en el Centro Comercial por ocho días, el listado de los adjudicatarios de los locales comerciales. El costo será cargado al presupuesto de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio;
- f) Elaboración de las listas de posibles adjudicatarios de los locales y bodegas en los Centros Comerciales Populares; y,
- g) En caso de detectar inconsistencias técnicas en las declaratorias de propiedad horizontal, se realizarán los levantamientos plani altimétricos y las declaratorias de propiedad horizontal cuyo costo lo asumirá la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio. Estos documentos se entregarán a la Dirección de Propiedad e Inmueble Municipal.

#### **7.5. Procuraduría Metropolitana:**

- a) Elaborar las minutas y gestionar los procesos de escrituración con las instancias correspondientes;
- b) Emitir criterios de carácter vinculante en caso de duda en la aplicación del presente reglamento;
- c) Emitir a la Comisión de Propiedad y Espacio Público los informes legales para la venta de los locales y bodegas de los Centros Comerciales Populares; y,
- d) Conocer y resolver los casos de exclusión y/o impugnaciones que se deriven del proceso de adjudicación y venta.

#### **7.6. Dirección Metropolitana de Catastros**

- a) Actualizar los precios de los predios a ser adjudicados y vendidos.

### **CAPÍTULO III**

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

**Art.8 De los requisitos:** Para iniciar el procedimiento de calificación, adjudicación y venta de los locales y bodegas de los Centros Comerciales Populares, se requieren los siguientes requisitos, de acuerdo a las características de los posibles adjudicatarios:

Grupo A: Personas con escrituras: al tener escrituras no entran en este proceso de calificación, adjudicación y venta, ellos son ya propietarios de los locales y bodegas, pero sus escrituras serán consideradas como información base para evitar segundas ventas, y los documentos que presentarán serán:

- a) Las escrituras debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad)

Cabe señalar que las personas que tienen escrituras de más de un local y bodega hasta la fecha de la publicación de este reglamento son propietarias de los mismos. Para las nuevas ventas solo se favorecerá a un adjudicatario.

Grupo B: Personas adjudicadas, con y sin minutas: Los documentos necesarios que acrediten haber sido adjudicatarios son:

- a) Minutas;
- b) Promesas de compra y venta;
- c) Convenio o actas de adjudicación;
- d) Comprobantes de pago de expensas;
- e) Certificado de bienes del registro de la propiedad;
- f) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de no tener otro sitio de trabajo en el Sistema Integral de Comercio

Grupo C: Personas que hicieron segundas y terceras compras: La documentación válida será:

- a) Comprobantes de pago de expensas;
- b) Documentos que les acredite como compradores de buena fe al adjudicatario;
- c) Certificado de bienes del Registro de la Propiedad;
- d) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de no tener otro sitio de trabajo en el Sistema Integral de Comercio

Grupo D: Personas que tienen locales como poseionarios: El documento que les servirá para entrar en el proceso de adjudicación será:

- a) Comprobantes de pago de expensas;
- b) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio del tiempo de poseionario;
- c) Certificado de bienes del Registro de la Propiedad; y,
- d) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de no tener otro sitio de trabajo en el Sistema Integral de Comercio

Grupo E: Las personas que no están en el sistema pero deseen ser calificadas como adjudicatarios de los locales, que estén libres sin poseionarios, deberán contar con los siguientes documentos:

- a) Convenio firmado con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a partir de octubre de 2.000;
- b) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de estar en la lista de los posibles beneficiarios para la adjudicación;
- c) Certificado de la ACDC de ser comerciante autónomo, por lo menos 5 años;
- d) Certificado de bienes del Registro de la Propiedad.
- e) Certificado de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio de no tener otro sitio de trabajo en el Sistema Integral de Comercio.

**Art.9 De la calificación:** El proceso de calificación será pre requisito para la adjudicación y se procederá de la siguiente manera:

1. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio analizará los expedientes existentes de cada uno de los Centros Comerciales sujetos de este reglamento.
2. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio actualizará los expedientes, de ser necesario, con la información o documentación legal entregada por los posibles adjudicatarios.
3. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio comprobará los requisitos señalados en el artículo anterior.
4. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, con relación al Grupo B, procederá a calificarlos como aptos, ya que el proceso anterior de calificación, adjudicación y venta no llegó a perfeccionarse no cancelarán el precio total del local o bodega sino que reconocerán los pagos debidamente acreditados al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y se hará una actualización del valor actual para que cancelen la diferencia faltante.
5. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio con relación al Grupo C, procederá a calificarlos como aptos. Pero, en este caso, el costo del valor del local y bodega será la diferencia entre el valor actualizado del local y el valor que pagaron al adjudicatario original del local. En caso de existir controversia entre varias personas, ésta será resuelta por la Procuraduría Metropolitana.
6. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio con relación al Grupo D, procederá a calificarlos como aptos. Y el valor de los locales y bodegas será la diferencia entre el valor actualizado del local y el valor que hayan cancelado al Municipio del Distrito metropolitano de Quito por concepto del local.
7. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio con relación al Grupo E, procederá a calificarlos como aptos, pero tendrán prioridad las personas que hayan firmado convenios con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a partir de octubre de 2.000, seguidamente se considerará a las personas que constaban en la lista de los posibles beneficiarios para la adjudicación de locales comerciales, y finalmente las personas calificadas como comerciantes autónomos, por lo menos 5 años.

Para proceder a la calificación como aptos, se partirá de los primeros solicitantes, si sobran locales serán los siguientes y así sucesivamente hasta



culminar con todos los locales comerciales y bodegas, en caso de existir mayor cantidad de interesados que locales y bodegas disponibles se someterá a un sorteo público frente a un notario. Y el valor a cancelar por estos locales será el emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros.

**Art. 10 De la Adjudicación.-** El procedimiento que se establece para la adjudicación será la siguiente:

1. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, en base a los informes técnicos y a las listas de personas calificadas como aptas, remitirá dicha información a la Dirección Metropolitana Gestión de Bienes Inmuebles y a la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en un plazo de 15 días emitan sus informes a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.
2. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, en base a los informes técnicos y a las listas de personas aptas para ser adjudicatarios, elaborará la lista de los pre adjudicatarios, que será publicada en un diario de amplia circulación local en tres fechas diferentes y durante 8 días en los locales a ser adjudicados así como en las áreas comunales más visitadas del Centro Comercial Popular del cual se realizara las adjudicaciones.
3. En caso de haber oposición u observaciones a la calificación de alguna persona, el reclamante presentará su reclamo en las oficinas de la Procuraduría Metropolitana, hasta 15 días posteriores a la publicación de la lista; y, ésta instancia municipal resolverá el tema y su informe legal lo dará a conocer a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.
4. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio con el informe legal de Procuraduría Metropolitana remitirá a la Comisión de Propiedad y Espacio Público la lista de pre adjudicatarios.

**Art.11 De la venta de los locales y bodegas en los Centros Comerciales Populares.-** El procedimiento para la venta de los locales y bodegas será el siguiente:

1. La Comisión de Propiedad y Espacio Público analizará, los informes de pre adjudicatarios de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, los expedientes y, de considerarlo necesario, solicitará otros criterios legales o técnicos, luego de lo cual emitirá su dictamen y resolución para conocimiento del Concejo.
2. El Concejo Metropolitano en concordancia con el Art. 436 del COOTAD mediante resolución motivada autorizará la venta de los locales y bodegas de los Centros Comerciales Populares que cumplan con los requisitos y procedimiento establecido en la presente resolución; caso contrario regresará el expediente a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio para que reinicie el proceso acatando las observaciones del Concejo.

#### **CAPITULO IV**

#### **De la Escrituración**

**Art.12 Del pago por concepto de los locales 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.

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

**Art. 13 De la escrituración.-** El proceso de escrituración estará a cargo de la Procuraduría Metropolitana que con la resolución favorable del Concejo Metropolitano, procederá a realizar la minuta individual de cada propietario con los siguientes documentos: resolución autorización de venta por parte del Concejo Metropolitano, certificado de pago o convenio de pago, emitido por la Dirección Metropolitana Financiera, copias de la cédula de ciudadanía y certificado de votación de el o la adjudicatario/a.

## CAPÍTULO V

### PROHIBICIONES

**Art. 13 De las prohibiciones.-** Los locales comerciales quedarán prohibidos de enajenar o ser objeto de gravámenes, durante los cinco años posteriores a su escrituración o al levantamiento de hipoteca según sea el caso, esta prohibición que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

### DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** En caso de existir inconsistencias técnicas en las declaratorias de propiedad horizontal previo al proceso de calificación, adjudicación y venta; a costo de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, se realizará los levantamientos plani altimétricos y declaratoria de propiedad horizontal, esta información se entregará a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles para que gestione la aprobación por parte del Concejo Metropolitano de la nueva declaratoria de propiedad horizontal a fin de entregar el bien saneado definitivamente, luego de lo cual proseguirá con el trámite respectivo.

Quedando expresamente prohibido que los espacios comunales declarados en la declaratoria de propiedad vigente, sean susceptibles de modificación, para que se enajenen a personas particulares

**SEGUNDA.-** 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

que cumplan con la normativa vigente, además se deberá capacitar a los comerciantes en la obtención de la LUAE.

**TERCERA.-** Los recursos que se generen por la venta de los locales y bodegas se destinarán exclusivamente para la construcción de nuevos Centros Comerciales Populares.

**CUARTA.-** Este reglamento será el único instrumento válido a seguir para la culminación de la calificación, adjudicación y venta de los locales y bodegas de los Centros Comerciales Populares construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que constan el Art. 2 que se refiere al ámbito de aplicación.

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

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

Derógase las siguientes Resoluciones de Concejo Metropolitano:

- a) C-0038 de 24 de Enero del 2003;
- b) C-0495 de 16 de Agosto de 2004;
- c) C-002 de 17 de Enero de 2007;
- d) C-0700 de 27 de Septiembre de 2007;
- e) C-405 de 21 de Junio de 2012.

## 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 de autorización 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 permitido 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 Martín", "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 transcurrido 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 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:**

186

**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).
2. 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.
3. Acreditar la condición de comerciante minorista en el Centro Histórico, por lo menos dos años antes de la fecha de cierre de inscripciones.
4. No ser propietario de ningún local comercial formal.
5. Expresar por escrito la voluntad de ser adjudicatario y cumplir los compromisos que el presente Reglamento y los instructivos señalen.

6. 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 transferencias, 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 notariado, 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 reenumérense 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 título de crédito por el arriendo del local, valor que será determinado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y registrará 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 agréguese 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 óptimas 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 agréguese 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 Martín, 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).

2. 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.

3. Acreditar la condición de comerciante minorista en el Centro Histórico, por lo menos dos años antes de la fecha de cierre de inscripciones.

4. No ser propietario de ningún local comercial formal.

5. Expresar por escrito la voluntad de ser adjudicatario y cumplir los compromisos que el presente Reglamento y los instructivos señalen.

6. 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 transferencias, 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 notariado, 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 título 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 planimétricos 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.

20 DIC 2002

**ASUNTO: VENTA DIRECTA**

Señores

**MINISTRO DE GOBIERNO** 4277  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD** 4278  
**PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO** 4279  
**EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO** 4280  
**ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES LA MERCED** 4281

Presente

De mi consideración:

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, a favor de la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES LA MERCED**, al precio determinado en los convenios existentes, de la siguiente manera:

- A los 77 socios de la Asociación Centro Comercial La Merced, el valor de **\$168,00** por cada local, de una extensión variada y de acuerdo al detalle de la escritura de declaratoria de propiedad horizontal.
- A los socios del Frente de Defensa y a los comerciantes independientes el precio determinado es de **\$ 240,00** por cada local.

Además, se ratifica la declaratoria de propiedad horizontal autorizada por la Administración Zonal Centro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante trámite No. ZC-BI-848 de marzo 12 del 2002, celebrada el 20 de marzo del 2002 ante el Dr. Fernando Arregui Aguirre, Notario Trigésimo Noveno de este Distrito.

Los datos técnicos son los que se detallan a continuación:

## CENTRO COMERCIAL LA MERCED

hoja 1

## RO 1: ALICUOTAS DE AREAS DE USO PRIVADO

Apellido P	Apellido M	Nombres	Cédula	Local	Planta	Area m2	Alicuota %
AILLA	PANTOJA	MARTHA CECILIA	171118984-3	26	PLANTA BAJA	6,19	0,74
ALMACHE	LIVE	CLARA MARIA	170575632-6	23A	PLANTA BAJA	2,10	0,25
ALMACHE	LIVE	CLARA MARIA	170575632-6	33	PLANTA BAJA	3,09	0,37
AMAGUAYA	CASTILLO	ZOILA ALEJANDRINA	170453326-2	10	PLANTA BAJA	6,11	0,73
ANALUISA	ANCALLAY	EMMA GRACIELA	170629839-3	69	PLANTA BAJA	6,19	0,74
ANDRADE	BARRAGAN	MARIA ANGELICA	020036427-1	19	PLANTA BAJA	6,19	0,74
ARBOLEDA	TERAN	CESAR ARTURO	170052431-5	98	PLANTA BAJA	5,95	0,71
AYMARA	MORALES	MARIA FABIOLA	170809899-9	3	PLANTA BAJA	6,11	0,73
AYUQUINA	GARZON	SEGUNDO MARCELO	170091805-3	31,32	PLANTA BAJA	6,19	0,74
				27	PLANTA BAJA	6,49	0,77
BAEZ	ALVAREZ	ANA JAQUELINE	170849053-5	6	PLANTA BAJA	6,11	0,73
BARRIONUEVO	ROBAYO	LIGIA ESPERANZA	180057565-4	99	PLANTA BAJA	5,95	0,71
BASTIDAS	PILALUISA	CARLOS ROBERTO	171138916-1	12	PLANTA BAJA	6,11	0,73
BUCHELI	MORENO	JULIO CESAR ANIBAL	100037547-5	47	PLANTA BAJA	6,19	0,74
CACERES	LANDAZURI	RUBEN DARIO	170822024-7	66	PLANTA BAJA	6,19	0,74
CAIZA	TACURI	JOSE VICENTE	170122794-2	92	PLANTA BAJA	5,95	0,71
CAJILEMA	UMATAMBO	CARLOS ALBERTO	170019483-8	40	PLANTA BAJA	6,19	0,74
CALUQUI	PANTOJA	LUIS ALFREDO	100073210-5	68	PLANTA BAJA	6,19	0,74
CALUQUI	RUIZ	PATRICIO EDUARDO	171285418-9	7	PLANTA BAJA	6,11	0,73
				44	PLANTA BAJA	6,19	0,74
CHILUISA	MAILA	CELICIA MARGARITA	170741631-7	91	PLANTA BAJA	5,95	0,71
CRIOLLO	LLUMIQUINGA	MARIA MANUELA	170812875-4	63	PLANTA BAJA	6,19	0,74
CUENCA	MONTENEGRO	JACKELINE IVET	171083056-1	23B	PLANTA BAJA	2,10	0,25
CUENCA	MONTENEGRO	JACKELINE IVET	171083056-1	81	PLANTA BAJA	5,35	0,64
ESCOBAR	VELASQUEZ	ANA CLOTILDE	170399061-2	71,72	PLANTA BAJA	6,19	0,74
FERNANDEZ	TENECELA	GINA PATRICIA	171274544-5	67	PLANTA BAJA	6,19	0,74
FLORES	ALVAREZ	MARGARITA GUADALUPE	100217682-2	24	PLANTA BAJA	6,19	0,74
FLORES	LUCERO	JAIME ROBERTO	171198094-4	22	PLANTA BAJA	4,30	0,51
FLORES	LUCERO	SORAYA DEL CONSUELO	171069766-3	35	PLANTA BAJA	6,19	0,74
GAVILEMA	GUALOTO	AIDA CARMELA	060019716-4	53,54	PLANTA BAJA	6,19	0,74
GOMEZ	LOPEZ	BYRON ALFONSO	170935247-8	57,58	PLANTA BAJA	6,19	0,74
GONZALEZ	ALQUINGA	GLORIA MARIA	170316529-8	89,90	PLANTA BAJA	5,95	0,71



# Concejo Metropolitano de Quito

416 (cento treinta y seis)

SECRETARIA GENERAL

GUAMAN	SUQUILLO	GALO RODRIGO	170675701-8	2	PLANTA BAJA	6,11	0,73
				25	PLANTA BAJA	6,19	0,74
HERRERA	VELA	JOSE HUGO	170048795-0	59	PLANTA BAJA	6,19	0,74
HIDALGO	TAMAYO	LAURO AURELIO	170035183-4	43	PLANTA BAJA	6,19	0,74
LOVATO	LOZANO	LUCRECIA	170133750-1	18	PLANTA BAJA	6,19	0,74
MALDONADO	PIEDRA	BERTHA VICTORIA	170223785-8	1	PLANTA BAJA	8,59	1,02
MANTILLA		CLEOTILDE	170401128-5	13	PLANTA BAJA	6,11	0,73
MAYORGA	PAUCAR	MARIA YOLANDA	170192741-8	97	PLANTA BAJA	5,95	0,71
MENDOZA	TOAQUIZA	SEGUNDO	170686638-9	48	PLANTA BAJA	6,19	0,74
MONTENEGRO	MONTIEL	SILVIA DE LAS MERCEDES	170277672-3	41	PLANTA BAJA	6,19	0,74
ÑACATO	ESTRELLA	MARTHA LUCIA	170256931-8	70	PLANTA BAJA	6,19	0,74
NARANJO	SALAZAR	JUAN ENRIQUE	180071832-0	94	PLANTA BAJA	5,95	0,71
NIAUPARI	MARQUEZ	ENRIQUE	170124910-2	29,30	PLANTA BAJA	4,50	0,54
				16	PLANTA BAJA	3,90	0,46
				82	PLANTA BAJA	3,21	0,38
OCAÑA	OCAÑA	ANITA ELIZABETH	171099591-9	28	PLANTA BAJA	6,19	0,74
ORTIZ	NARANJO	JOVA FELICITA	180055860-1	20	PLANTA BAJA	6,19	0,74
ORTIZ	URVINA	CARLOS MARIA	180002216-0	17	PLANTA BAJA	6,19	0,74
PACHA		LIDA MARINA	170477778-6	76,77	PLANTA BAJA	5,49	0,65
PADILLA	AMAGUAYA	LUCILA MARIELA	171399277-2	9	PLANTA BAJA	6,11	0,73
PALADINES		ENRIQUE JORGE	170510649-8	14,15	PLANTA BAJA	6,11	0,73
PALLO		JUAN CARLOS	170819496-2	21	PLANTA BAJA	6,19	0,74
			170795393-9	38	PLANTA BAJA	6,19	0,74
PAUCAR	ISAIAS	WILSON	171257744-2	60	PLANTA BAJA	6,19	0,74
PAUCAR	JAQUE	SYLVIA ONDINA	170728080-4	46	PLANTA BAJA	6,19	0,74
PAVON	BAEZ	LUZ AMERICA	170268032-1	96	PLANTA BAJA	5,95	0,71
PAZMIÑO	ROMERO	BLANCA HERMINIA	170210684-8	39	PLANTA BAJA	6,19	0,74
PILAQUINGA	LEMA	RAUL EDUARDO	170272907-8	5	PLANTA BAJA	6,11	0,73
PROAÑO	QUIROGA	LUIS ANIBAL	170689048-8	4	PLANTA BAJA	6,11	0,73
ROJAS	BENALCAZAR	FLOR MARIA	171176823-2	8	PLANTA BAJA	6,11	0,73
RUIZ	HERNANDEZ	GLORIA ANGELA	170206701-6	37	PLANTA BAJA	5,85	0,70
SALVADOR	GARCIA	JULIO CESAR	170888606-4	95	PLANTA BAJA	5,95	0,71
SANCHEZ	AGUIRRE	BERTHA ENRIQUETA	170461195-1	51,52	PLANTA BAJA	6,19	0,74
SANCHEZ	INGA	ANGEL POLIVIO	090695089-4	61	PLANTA BAJA	6,19	0,74
SANCHEZ	TOLEDO	ULBIO WILFRIDO	180176918-1	42	PLANTA BAJA	4,40	0,52
SEGARRA	VALDIVIESO	ANA LUCRECIA	010104275-2	65	PLANTA BAJA	4,40	0,52

172



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

135 Ciento treinta y cinco

TACO	LOBATO	MARIA CARMEN	170497485-4	11	PLANTA BAJA	6,19	0,74
				78,79	PLANTA BAJA	5,34	0,64
				55,56	PLANTA BAJA	6,19	0,74
TURRIAGO	ORTIZ	GLORIA GUADALUPE	170518908-0	49,50	PLANTA BAJA	6,19	0,74
VEINTIMILLA	QUINTANA	NELSON OCTAVIO	170352140-9	45	PLANTA BAJA	6,19	0,74
				85,86	PLANTA BAJA	5,95	0,71
VERDESOTO	GARCIA	LUZ BERTILA	170809203-4	62	PLANTA BAJA	6,19	0,74
VILAÑEZ	CHINCANGO	ROSA MATILDE	170400771-3	36	PLANTA BAJA	6,19	0,74
VILLAREAL	PAREDES	PATRICIA JACQUELINE	170848514-7	100	PLANTA BAJA	8,00	0,95
VILLAVICENCIO	PESANTES	MERCEDES GUADALUPE	170142676-7	64	PLANTA BAJA	6,19	0,74
VITERI	MEJIA	MIGUEL ELIECER	170242124-7	93	PLANTA BAJA	5,95	0,71
YUGCHA	QUINDE	ROCIO MARGOTH	170970374-6	87,88	PLANTA BAJA	5,95	0,71
OFICINA	DE LA	ADMINISTRACION			PLANTA BAJA	11,90	1,42
DORMITORIO	POLICIA	METROPOLITANA		34	PLANTA BAJA	3,09	0,37
MORENO	BASTIDAS	CARMELINA	170059065-4	93A	PLANTA BAJA	4,38	0,52
				73-74	PLANTA BAJA	5,00	0,60
				83	PLANTA BAJA	2,70	0,32
				84	PLANTA BAJA	2,80	0,33
<b>SUBTOTAL</b>	<b>PLANTA BAJA</b>					<b>499,30</b>	<b>59,44</b>
TIPANLUISA	PILLAJO	JULIA BEATRIZ	170390497-7	1C	MEZZANINE	5,55	0,66
GUACHICHULLCA	CHUNCHO	CLAUDIA MARGARITA	170757325-7	2C	MEZZANINE	6,20	0,74
VELASCO	VERGARA	VIOLETA SUSANA	170346442-8	3C	MEZZANINE	6,00	0,71
CHILLAGANA	ESPINOZA	ISABEL	170087262-3	4C	MEZZANINE	6,00	0,71
TENECELA	ZHININ	MARIA EVANGELINA	170341439-9	5C	MEZZANINE	6,00	0,71
SAÑAY	GAGUANCELA	GLORIA AIDAD	170372199-1	6C	MEZZANINE	6,00	0,71
DE LA CRUZ	TITUAÑA	SEGUNDO AGUSTIN	170366599-0	7C	MEZZANINE	7,20	0,86
VELEZ	PASACA	CARLOS MARCELO	110141493-4	101	MEZZANINE	3,60	0,43
TENELEMA	CHIRIBOGA	MONICA PATRICIA	170816175-5	102	MEZZANINE	3,60	0,43
BORJA	ANDRADE	HECTOR EMILIO	20050920-6	103	MEZZANINE	3,60	0,43
LOPEZ	CHICAIZA	HECTOR SANTIAGO	1715386064	104	MEZZANINE	3,60	0,43
				105	MEZZANINE	3,60	0,43
TOMALO	MOROCHO	JOSE MARIO	602264152	106	MEZZANINE	3,60	0,43
				107	MEZZANINE	3,60	0,43
ZAPATA	TRUJILLO	JEANETH MARLENE	1706826326	108	MEZZANINE	3,60	0,43
				109	MEZZANINE	3,60	0,43



SECRETARIA GENERAL

134 cent treinta y cuatro  
Concejo Metropolitano de Quito

VALDEZ	AMBULDI	JACINTA INDELIRA	1102333620	110	MEZZANINE	2,97	0,35
HERNANDEZ	GUERRERO	RAUL PATRICIO	1702953538	111	MEZZANINE	3,00	0,36
VALENCIA	CARDENAS	MANUELA ELVIRA	1702415892	112	MEZZANINE	3,00	0,36
VITERI	FIGUEROA	FANNY	1702894823	113	MEZZANINE	3,07	0,37
				114	MEZZANINE	2,87	0,34
				115	MEZZANINE	2,83	0,34
ROMERO	FLORES	AZUCENA DE LOS ANG.	1711334969	116	MEZZANINE	2,87	0,34
				117	MEZZANINE	2,87	0,34
GUAMAN	MULLO	MANUELA ELVIRA	603049479	118	MEZZANINE	2,87	0,34
SANMARTIN	PACHECO	FAUSTO FELIX	1705599742	119	MEZZANINE	2,87	0,34
				120	MEZZANINE	2,87	0,34
				121	MEZZANINE	2,87	0,34
				122	MEZZANINE	2,87	0,34
VILLACIS		LAURENTINA	1701384172	123	MEZZANINE	2,87	0,34
				124	MEZZANINE	2,87	0,34
				125	MEZZANINE	2,87	0,34
				126	MEZZANINE	2,83	0,34
NUÑEZ	NUÑEZ	CELINO RUBEN	1706561360	127	MEZZANINE	2,87	0,34
ORTEGA	RODRIGUEZ	MARIANO VICENTE	1709982795	128	MEZZANINE	3,07	0,37
MORENO	OBANDO	RAUL ADRIANO	600047336	129	MEZZANINE	3,00	0,36
				130	MEZZANINE	3,28	0,39
PINTO	A	NELSON WILLIAM	1708258650	131	MEZZANINE	3,25	0,39
DEFAZ	QUINAPALLO	ROSA LASTENIA	501327399	132	MEZZANINE	4,25	0,51
				133	MEZZANINE	2,87	0,34
RODRIGUEZ	CHAMBA	MELECIO RAFAEL	1712400371	134	MEZZANINE	2,87	0,34
BOMBON		ROSA DOMITILA	1701858456	135	MEZZANINE	2,87	0,34
ORTIZ	CASTILLO	DIGNA MARIA	1704031655	136	MEZZANINE	2,87	0,34
RAMOS	RAMOS	LUZ	1102518501	137	MEZZANINE	3,07	0,37
ESCOBAR		GLADYS MARIA	1705193827	138	MEZZANINE	2,87	0,34
TOAPANTA	LAIÑO	GORGI MIGUEL	1709615874	139	MEZZANINE	2,87	0,34
POZO	GUANO	EDMUNDO GONZALO	1704391943	140	MEZZANINE	2,87	0,34
YANEZ	MORALES	FABIOLA DE LOURDES	1701548842	141	MEZZANINE	2,87	0,34
CALDERON	CAÑAR	GEOVANNI	1708714553	142	MEZZANINE	3,07	0,37
				143	MEZZANINE	2,87	0,34
CRIOLO	IBAÑEZ	JOSE DOMINGO	1702724178	144	MEZZANINE	2,87	0,34
LOACHAMIN		CARMEN ASUNCION	1701056309	145	MEZZANINE	3,07	0,37

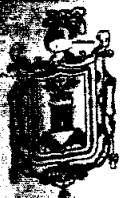
171



SECRETARIA GENERAL

## Concejo Metropolitano de Quito

139	SUQUILLO	CARRERA	LUZ MARIA	1704793189	146	MEZZANINE	2,87	0,34
140	CHACAGUASAY	BALLA	JOSE ANGEL	1707027338	147	MEZZANINE	2,87	0,34
141	CHICAIZA	GULLICHICO	ALICIA MARIA EUFEMIA	1701171876	148	MEZZANINE	2,87	0,34
142	CAJAS	MOREJON	DIEGO BLADIMIR	1712504891	149	MEZZANINE	2,87	0,34
143	CHAVEZ	NEGRETE	ELENA MARISOL	1711509511	150	MEZZANINE	3,07	0,37
144					151	MEZZANINE	2,87	0,34
145					152	MEZZANINE	2,87	0,34
146					153	MEZZANINE	2,87	0,34
147			FERNANDA MARIBEL	1712293156	154	MEZZANINE	2,87	0,34
148	ERAZO				155	MEZZANINE	2,70	0,32
149					156	MEZZANINE	2,87	0,34
150					157	MEZZANINE	2,87	0,34
151	LEMA	VIZUETE	MAURO ENRIQUE	601865694	158	MEZZANINE	2,87	0,34
152					159	MEZZANINE	2,87	0,34
153	CACERES	LOPEZ	JUAN DIEGO	1706367545	160	MEZZANINE	2,87	0,34
154	CUENCA	SARANGO	VICENTE	1102534458	161	MEZZANINE	2,87	0,34
155					162	MEZZANINE	2,87	0,34
156	CANCHI	JAGUACO	CARMEN ELIZABETH	1709543068	163	MEZZANINE	2,87	0,34
157					164	MEZZANINE	2,87	0,34
158	MOROCHO	GUALAN	MERCEDES	602584112	165	MEZZANINE	2,87	0,34
159	MALLA	ATOCHÉ	ELVIA GEORGINA	1102889969	166	MEZZANINE	2,87	0,34
160	COLLAGUAZO	SUCUSZHANAY	CARMEN ISABEL	1713763603	167	MEZZANINE	2,87	0,34
161					168	MEZZANINE	2,87	0,34
162	SALGUERO	SALGUERO	GLORIA PIEDAD	1701015115	169	MEZZANINE	2,87	0,34
163					170	MEZZANINE	2,87	0,34
164					171	MEZZANINE	2,87	0,34
165	VELEZ	PASACA	VICENTE ALBERTO	1103168454	172	MEZZANINE	2,87	0,34
166					173	MEZZANINE	2,87	0,34
167	FIGUEROA	TORRES	SARA LUSMILA	1703349785	174	MEZZANINE	2,87	0,34
168					175	MEZZANINE	2,87	0,34
169					176	MEZZANINE	2,18	0,26
170					176A	MEZZANINE	3,60	0,43
171					177	MEZZANINE	3,60	0,43
172	RODRIGUEZ		NANCY JACQUELINE	1708306012	178	MEZZANINE	3,60	0,43
173	MORENO	GARZON	REBECA MIREYA	1708343395	179	MEZZANINE	3,15	0,38
174	CHINACHI	MALUSIN	BERTHA MARIA	1707357404	180	MEZZANINE	3,15	0,38



# Concejo Metropolitano de Quito

SECRETARIA GENERAL

6	BAGUA	MAJI	JOSE	1713095972	181	MEZZANINE	3,60	0,43
7	FERNANDEZ	PEREZ	GLADYS	1703196400	182	MEZZANINE	3,60	0,43
8	ENRIQUEZ	ESCOBAR	ERNESTO WASHINGTON	1001621133	184	MEZZANINE	3,60	0,43
9	CAICEDO	FIGUEROA	NELLY DEL ROCIO	1703821940	185	MEZZANINE	3,60	0,43
10					186	MEZZANINE	3,60	0,43
11					187	MEZZANINE	2,50	0,30
12					188	MEZZANINE	3,00	0,36
13	TINGO	VALDIVIEZO	LUIS ENRIQUE	602171431	189	MEZZANINE	4,38	0,52
14	IGLLON	TENELEMA	MARIA CONCEPCION	1715023097	190	MEZZANINE	6,15	0,73
15	CUENCA	SARANGO	ROSA	1102101654	191	MEZZANINE	4,09	0,49
16	SANMARTIN	PACHECO	BLANCA FELICIDAD	1707109458	192	MEZZANINE	3,33	0,40
17	CAICEDO	FIGUEROA	NANCY GUADALUPE	1703706216	193	MEZZANINE	3,33	0,40
18	AINUCA	CHANGO	WILLIAM HENRY	1712269560	194	MEZZANINE	4,62	0,55
							<b>340,66</b>	40,56
<b>TOTAL AREA PRIVADA</b>							<b>839,96</b>	

Con la resolución del Concejo Metropolitano, comuníquese a los interesados; al señor Ministro de Gobierno; al señor Procurador del Distrito Metropolitano, para la continuación de los trámites de Ley y al señor Registrador de la Propiedad, para que sienta la razón respectiva.

Atentamente,

Dra. Martha Bazurto Vinueza  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO, ENCARGADA**

Anexo: Copia del Informe IC-2002-440  
 c.c.: Avalúos, Financiero, Administración Zonal Centro

170



Concejo Metropolitano de Quito

22 OCT 2002

GENERAL

3727

Gral.

**CARLOS COBOS**

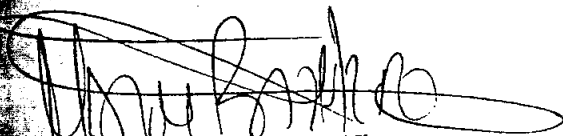
Director de la Unidad Ejecutora de la Empresa de  
Desarrollo del Centro Histórico  
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 18 de octubre del 2002, al considerar el Informe No. **IC-2002-382** de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, relacionado con la venta directa de los 189 locales del Centro Comercial La Merced, a favor de la **ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES LA MERCED**, resolvió solicitar a usted que de manera urgente se emita un informe en el cual conste el listado de los nombres de las personas beneficiarias y los locales que ocuparán en el Centro Comercial La Merced, en vista de que en el oficio No. 428-UECP-2002 de 2 de octubre del 2002, solamente se señala una parte de la nómina.

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,



Dra. Martha Bazurto Vinueza

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO, ENCARGADA**

c.c.: Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos.  
Anexo: Copia del Informe **IC-2002-382**



SECRETARIA DE COMISIONES

Recibido Johoo

Hora 8-11-2002

169



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0037

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

- Que,** el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha emprendido múltiples programas para recuperar el Patrimonio Cultural y ordenar el uso adecuado del espacio público;
- Que,** el Municipio ha construido, readecuado y remodelado varios inmuebles de propiedad municipal para el funcionamiento y operación de los Centros Comerciales Populares;
- Que,** es necesario que el Alcalde ejecute las acciones administrativas y legales para la culminación de los procesos de cada uno de los Centros Comerciales; y,

**En ejercicio de las atribuciones legales que le confiere el Art. 64, numeral 49 de la Ley de Régimen Municipal**

### RESUELVE:

- Art.1:** Autorizar 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**, de conformidad con el Art. 282 de la Ley de Régimen Municipal.
- Art.2:** Autorizar al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, realice los trámites administrativos y legales para la declaratoria de la propiedad horizontal y venta de los bienes descritos en el artículo anterior.

Pág. 1  
...sigue

158



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0037

Pág. 2

**EJECÚTESE**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 24 de enero del 2003.

Paco Moncayo Gallegos

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Esta Resolución fue discutida y aprobada en sesión de Concejo de 23 de enero del 2003 y sancionada por el Alcalde Metropolitano el 24 de enero del 2003.- Lo certifico.- Quito, 24 de enero del 2003.

Dra. Martha Bazurto Vinueza  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

EA/CST.



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

### CONSIDERANDO:

- Que, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha emprendido múltiples programas para recuperar el Patrimonio Cultural y ordenar el uso adecuado del espacio público;
- Que, es 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 la ciudad gestionar políticas de modernización y ordenamiento del comercio minorista en el Centro Histórico de Quito;
- Que, no se ha expedido norma legal que regule la inscripción, adjudicación y escrituración de los locales comerciales construidos o readecuados para centros comerciales populares;
- Que, es atribución del Municipio regular los requisitos y procedimientos de adjudicación de locales a los comerciantes minoristas, para que se beneficien del Programa de Construcción y Adecuación de Centros Comerciales Populares, quienes tradicionalmente han ejercido esa actividad económica;

En ejercicio de sus atribuciones legales

### EXPIDE:

**EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES A COMERCIANTES MINORISTAS DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO.**

### CAPITULO I

#### DE LA NATURALEZA DEL REGLAMENTO

- 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.

167



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

## CAPITULO II

### DE LOS ORGANOS DE EJECUCIÓN Y CONTROL

**Art. 2.- ORGANOS.-** La ejecución y el control del proceso de adjudicación de 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. Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico; y,
2. Comité de Adjudicaciones del Municipio.

#### Sección Primera

**Art. 3.- UNIDAD TÉCNICA EJECUTORA DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL COMERCIO POPULAR EN EL CENTRO HISTÓRICO.-** Es el órgano creado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, exclusivamente para la ejecución del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, el mismo que se identifica con las siglas UTE.

**Art. 4.- FACULTADES.-** Son facultades de la Unidad Técnica Ejecutora:

- 1.- Dirigir, programar, supervisar, coordinar las acciones del Proyecto de Reordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico.
- 2.- Preparar programas que contribuyan a la sostenibilidad del Proyecto.
- 3.- Sugerir alternativas para la construcción de centros comerciales populares.
- 4.- Gestionar y controlar los procesos de escrituración y registro de la propiedad.
- 5.- Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

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.

## Sección Segunda

Art. 5.- **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.

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

1. Calificar como adjudicatarios de los locales comerciales a los inscritos en el Programa.
2. Adjudicar y asignar los locales comerciales.
3. Resolver con carácter vinculante los casos de duda en la aplicación del presente Reglamento.

Art. 7.- **INTEGRACIÓN.**- El Comité de Adjudicaciones, estará integrado por:

- El Director de la UTE que lo presidirá.
- El Gerente de la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico o su delegado.
- El Procurador Metropolitano o su delegado, Abogado de la Procuraduría.
- El Delegado de la Administración de la Zona Centro.
- El Delegado de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción.
- Tres representantes de las organizaciones de primer nivel de los comerciantes minoristas del Centro Histórico inscritos en el

166



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

Programa, para tratar los casos correspondientes a su organización.

En el Comité de Adjudicaciones, actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la UTE.

**Art. 8.- APELACIÓN.-** De las resoluciones del Comité de Adjudicaciones se podrá interponer, en el plazo de quince días posteriores a la notificación, el recurso de revisión ante el mismo Organó.

## CAPITULO III

### DE LOS LOCALES COMERCIALES

**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, Ipiiales-Mires, El Tejar, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Pasaje Sanguña-Ipiiales, Chiriyacu., Ipiiales del Sur, Montúfar.

**Art. 10.- PROHIBICIONES.-** Los locales comerciales quedarán prohibidos de enajenar, o ser sujetos de gravámenes, durante los siete años posteriores a su adjudicación, lo cual constará en la escritura correspondiente, debiendo inscribirse esta disposición en el Registro de la Propiedad.

El Municipio autorizará la constitución de hipoteca bancaria del local a pedido del comerciante propietario del local. El momento en que concluya la prohibición de enajenar sobre el local hipotecado, el propietario no requerirá de la autorización del Municipio.

En caso de fallecimiento del comerciante minorista propietario del local, se estará a lo regulado por el Código Civil en lo relativo a la sucesión por causa de muerte.

**Art. 11.- INSUFICIENCIA.-** En el evento de que, la disponibilidad de locales comerciales no sea suficiente para el número de inscritos, calificados como idóneos, los existentes se adjudicarán, según los siguientes criterios de prioridad:

1. **Primera opción:** Los comerciantes que fueron comodatarios de los locales comerciales a adjudicarse.



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C

0038

2. **Segunda opción:** Los comerciantes que fueron poseionarios de los locales comerciales a adjudicarse.
3. **Tercera opción:** Los comerciantes miembros de las organizaciones que han suscrito convenios con el Municipio de Quito a partir de octubre del 2000.
4. **Cuarta opción:** Los comerciantes que por la construcción de los centros comerciales fueron desalojados de sus lugares de trabajo.
5. **Quinta opción:** Los comerciantes periféricos, aquellos que tenían puestos de trabajo en las calles o plazas aledañas a los centros comerciales.

No obstante lo anterior, si faltaren locales se sorteará en proporcionalidad al número de socios de cada organización.

La Unidad Ejecutora adjudicará locales en los centros comerciales exclusivamente a los comerciantes calificados como comerciantes minoristas inscritos en el Proyecto que cumplan con lo dispuesto en el presente Reglamento.

## CAPITULO IV

### DE LOS ADJUDICATARIOS

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

1. Ser legalmente capaz a la fecha de adjudicación y calificación del comerciante por el Comité de Adjudicaciones.
2. No haber emigrado del país en los últimos seis meses anteriores a la adjudicación.
3. Acreditar la condición de comerciante minorista en el Centro Histórico, por lo menos dos años antes de la fecha de cierre de inscripciones.
4. No encontrarse afiliado bajo el régimen obligatorio en el IESS, ISSFA o ISSPOL.
5. No ser propietario de ningún local comercial formal.





SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

6. Expresar por escrito la voluntad de ser adjudicatario y cumplir los compromisos que el presente Reglamento y los instructivos señalen.
7. Haber realizado los pagos del local comercial según las condiciones y precios establecidos para cada Centro Comercial en los respectivos convenios firmados por las Organizaciones de Comerciantes y el Municipio.
8. Asistir a la Asamblea de Reconocimiento, previa notificación de la UTE.

**Art. 13.- CESIÓN DE DERECHOS.-** No se aceptarán transferencias, cesiones o ventas 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 Unidad Ejecutora calificará al familiar que ocupará el local que debió asignarse al comerciante fallecido.

## Sección Primera

### De las Inscripciones

**Art. 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 en favor del inscrito.

**Art. 15.- PADRÓN DE INSCRITOS.-** La UTE difundirá el padrón de inscritos en el Programa para conocimiento de los interesados, concediendo un plazo de quince días, contados desde la publicación del padrón, para el trámite de impugnaciones.

**Art. 16.- BASE DE DATOS.-** La UTE 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 Director Ejecutivo de la UTE.



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

Por ningún concepto se alterarán los datos de los inscritos, salvo errores de digitación, registro inadecuado de nombres o enmiendas que no alteren la identidad del legítimo inscrito en el sistema, los mismos que serán autorizados por el Director de la UTE, 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 UTE y puestos a consideración del Comité de Adjudicaciones.

## Sección Segunda

**Art. 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.

La Unidad Ejecutora constituirá una base datos con la información de entidades públicas o privadas que digan relación con los comerciantes minoristas.

**Art. 18.- ESTUDIO SOCIO ECONOMICO.-** Si la UTE considera pertinente, dispondrá se realice un informe económico social que permita conocer el nivel de ingresos del inscrito, actividad o actividades económicas, relación de dependencia, estructura familia, nivel de educación, antecedentes de ejercicio de la profesión de comerciante y todos aquellos datos o indicios que permitan verificar y calificar su condición de comerciante minorista en el Centro Histórico.

La Unidad Ejecutora dispondrá se realicen estudios socio-económicos respecto de los comerciantes inscritos en el Proyecto y que por no cumplir taxativamente con lo dispuesto en el Reglamento o que por datos que se desprendan de la base de datos se presuma que no son comerciantes con derecho a ser calificados.

## Sección Tercera

**Art. 19.- RECONOCIMIENTO.-** Si del análisis de la verificación de datos o del estudio de campo realizados por la UTE aparecieren hechos que pongan en duda la calidad de comerciante de la persona inscrita en el Programa, se realizará la Asamblea de Reconocimiento.

La Asamblea de Reconocimiento constituye el mecanismo por el cual los miembros de la Organización a la que pertenece el asociado inscrito, declaran que dicha persona ha realizado actos de comercio,

164  
A



ETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

ejercido la actividad y laborado como comerciante minorista en el Centro Histórico y cumple con este requisito para ser considerado como adjudicatario, conforme lo previsto en el presente Reglamento.

**Art. 20.- ASAMBLEA DE RECONOCIMIENTO.-** La Asamblea de Reconocimiento se realizará en el día, hora y local convocada por el Director de la UTE, conjuntamente con el Presidente de la Organización correspondiente y su desarrollo se regirá por las normas del procedimiento parlamentario y el instructivo que la UTE dictará para el efecto.

La Asamblea contará con la presencia de un Notario que de fe de las resoluciones a tomarse y de un representante de la Veeduría Ciudadana como observador.

**Art. 21.- POSTULACIÓN.-** Los inscritos que a juicio de la UTE no reúnan los requisitos para ser calificados como adjudicatarios podrán ser postulados para acreditar la condición de comerciante minorista en el Centro Histórico. La postulación de los aspirantes inscritos para ser reconocidos en la Asamblea de Reconocimiento se efectuará por cuenta de por lo menos dos socios de la organización, bajo su responsabilidad civil y penal por la información proporcionada que constará en el formulario preparado para el efecto por la UTE y que será suscrito, bajo juramento ante el Notario Público.

**Art. 22.- VOTACIÓN.-** La votación para reconocer o no al inscrito cuestionado, será universal, directa y secreta y se considerará válida la decisión de más de la mitad de los asistentes a la asamblea.

**Art. 23.- RESOLUCIONES.-** Las resoluciones de la Asamblea de reconocimiento, servirán como documento probatorio para la calificación definitiva que será efectuada por el Comité de Adjudicaciones. Las actas de reconocimiento, serán entregadas al Comité de Adjudicaciones, el mismo que incorporará a los reconocidos al listado de inscritos precalificados para la adjudicación de locales.

Los inscritos que no fueron reconocidos como comerciantes minoristas en la Asamblea, serán eliminados automáticamente de la lista de aspirantes.



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

## CAPITULO V

### DE LA CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

- Art. 24.- **INFORME INDIVIDUAL.**- La UTE entregará al Comité de Adjudicaciones un informe individual de los comerciantes minoristas inscritos en el Programa con los documentos de respaldo. El Comité de Adjudicaciones procederá a calificar al comerciante como idóneo y asignará el local que le corresponda en el Centro Comercial en el que se haya inscrito. Para la asignación del local comercial, el Comité de Adjudicaciones considerará las Actas de Reconocimiento y de Sorteo.
- Art. 25.- **DOBLE AFILIACIÓN.**- En caso de que el inscrito calificado como idóneo, estuviere registrado en dos o más centros comerciales, la UTE presentará a la Comisión de Adjudicaciones la decisión respecto del local que debe adjudicarse.
- Art. 26.- **CERTIFICACIÓN.**- En quince días posteriores a la Resolución del Comité de Adjudicaciones se entregará a los adjudicatarios un certificado que servirá como documento habilitante para la firma de la escritura y en el que constará la identificación del adjudicatario, del local adjudicado, precio y plazo para la firma de escrituras.

## CAPITULO VI

### DE LA ESCRITURACION

- Art. 27.- **ESCRITURAS.**- La UTE entregará a cada uno de los adjudicatarios la minuta para la celebración de la escritura individual.
- Art. 28.- **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. La UTE tercerizará los servicios para la realización de estos trámites.
- Art. 29.- **SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA.**- Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de venta del local, o no entregare a la UTE 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.

163



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

C 0038

## DISPOSICIONES GENERALES

### PRIMERA: ASAMBLEA DE SORTEO

En los centros comerciales se sorteará el orden en que las Asociaciones comparecen al sorteo de los locales. Posteriormente se sortearán los sectores que corresponden a las organizaciones

La adjudicación individual de los locales comerciales, se efectuará mediante sorteo.

Los sorteos se realizarán en asamblea de la organización con la concurrencia de un Notario, el procedimiento se registrá por el instructivo que al respecto dicte la UTE.

El Notario levantará un acta del sorteo en la que se determinará nombres, apellidos, cédula, número y ubicación del local, acta que suscribirá el representante legal de la organización

Si alguna organización ha realizado el sorteo de los locales con anterioridad a la expedición de este Reglamento, el Comité de Adjudicaciones podrá reconocer dicho acto, previo informe de la UTE.

### SEGUNDA: ASIGNACIONES PARA FINES SOCIALES

El Comité de Adjudicaciones determinará las condiciones de venta, el precio, administración y manejo de los locales destinados para fines sociales, tales como guarderías, servicios de salud, cultos, sala comunal, administración del centro comercial, locales para organizaciones no gubernamentales, etc.

### TERCERA: COMERCIANTES INSCRITOS NO ASOCIADOS.-

Los comerciantes que se inscribieron en el Programa y no forman parte de ninguna asociación, se someterán al presente Reglamento en todos los aspectos que fueren aplicables.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

### PRIMERA:

La Unidad Ejecutora elaborará en el plazo de treinta días el informe individual de los comerciantes que hayan emigrado del país, reportará la condición del inscrito, su idoneidad para integrarse al Proyecto, informe que será conocido por el Comité de Adjudicaciones, previo a la aceptación y calificación como comerciante con derecho a ser adjudicatario del local comercial.



SECRETARIA GENERAL

# Concejo Metropolitano de Quito

0038

Se respetarán los convenios suscritos con las organizaciones y sobre todo de los locales de los centros comerciales que ya fueron adjudicados.

## SEGUNDA:

En los quince días posteriores a la aprobación del presente Reglamento se dictarán los instructivos para el desarrollo de las asambleas de reconocimiento y sorteo, y los demás que fueren necesarios para la aplicación del mismo.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 24 de enero del 2003.

Paco Moncayo Gallegos

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Este Reglamento fue discutido y aprobado en sesión de 23 de enero del 2003 y sancionado por el Alcalde Metropolitano de Quito, el 24 de enero del 2003.-  
Lo certifico.- Quito, 24 de enero del 2003.

Dra. Martha Bazurto Vinúeza  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

CST.

162



## RESOLUCIÓN No. C 0495

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

**Que,** el Concejo Metropolitano, mediante Resolución No. C-0038, de 24 de enero del 2003, expidió el **Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito;**

**Que,** es necesario precisar y reformar algunas normas del mencionado Reglamento;

**En ejercicio de sus atribuciones legales,**

#### EXPIDE:

**LA RESOLUCIÓN REFORMATORIA A LA No. C-0038 DE 24 DE ENERO DEL 2003, QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES A COMERCIANTES MINORISTAS DEL CENTRO HISTÓRICO.**

**Art.1:** En el Art. 12, efectúase las siguientes modificaciones:

a) En el numeral 1, añádase la siguiente frase:

“La Unidad Ejecutora 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



C 0495

referente a las medidas de protección de los menores de edad, trabajadores (as)".

b) En el numeral 2, agréguese el siguiente texto:

"La Unidad Ejecutora presentará al Comité de Adjudicaciones, un informe individual de aquellos migrantes que hayan presentado un poder para la suscripción de escrituras y administración del local.

El Comité está facultado para calificar la relación entre poderdante y apoderado y declarar al migrante que se encuentre fuera del país hasta por 2 años como comerciante minorista del Centro Histórico de Quito, con derecho a ocupar un local en uno de los centros comerciales construidos por el Municipio".

c) Sustitúyase el texto del numeral 4 por el siguiente:

"No ser afiliado en el Régimen del Seguro General del IESS y no tener la condición de activo en el ISSFA o ISSPOL".

**Art. 2:** En el Art. 13, después de la palabra "ventas", añádase "arriendo".

**Art. 3:** Suprímase el Art. 26.

**Art. 4:** Después del Capítulo VI, antes de las Disposiciones Generales, incorpórese el Capítulo VII, con el siguiente texto:

## **"CAPÍTULO VII**

### **SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS Y NUEVAS INSCRIPCIONES**

**Art. 30:** Facúltase al señor Alcalde Metropolitano, a suscribir convenios con asociaciones de comerciantes no inscritos en el Proyecto, para la incorporación a los centros comerciales. Para el efecto la Unidad Ejecutora en coordinación con las Administraciones Zonales y las dependencias municipales pertinentes, verificará, comprobará y realizará las acciones administrativas necesarias, que permitan establecer que los peticionarios tienen la condición de comerciantes minoristas.





C 0495

**Art. 31:** De existir locales vacantes, la Unidad Ejecutora se encuentra facultada a aceptar la inscripción de comerciantes, que no lo hubieren hecho hasta el cierre de las inscripciones, aceptación que se hará previa la comprobación de la condición de comerciantes, el estudio socio-económico del socio y más pruebas que determinen que el peticionario en efecto se ha desempeñado como comerciante minorista”.

**Art. 5:** La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

### EJECÚTESE

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 16 de agosto del 2004.

Paco Moncayo Gallegos

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Esta Resolución fue discutida y aprobada en sesión de Concejo de 16 de agosto del 2004 y sancionada por el Alcalde Metropolitano el 16 de agosto del 2004.- Lo certifico.- Quito, 16 de agosto del 2004.

Dra. Martha Bazurto Vinueza

**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

CST.

160



7  
SIETE

RESOLUCIÓN No. 002

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que** mediante Resolución No. C-0038, de 24 de enero del 2003, el Concejo Metropolitano de Quito, expidió el **Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito**, el cual se reformó mediante Resolución No. C-0495 de 16 de agosto del 2004;
- Que** es necesario realizar algunas reformas a disposiciones constantes en el mencionado Reglamento, a fin de viabilizar los procesos y concretar acciones en beneficio de un mayor desenvolvimiento de los Centros Comerciales Populares en lo referente a la adjudicación y venta de locales comerciales;
- Que** se requiere dictar normas de carácter social que protejan a los hijos menores de edad de comerciantes fallecidos durante el proceso, y a sectores discapacitados que requieren de un sitio de trabajo;

**En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 63 de la codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,**

RESUELVE:

**EXPEDIR LA SIGUIENTE RESOLUCIÓN REFORMATORIA A LAS RESOLUCIONES Nos. C-0038 DE 24 DE ENERO DEL 2003, Y SU REFORMA MEDIANTE RESOLUCIÓN DE CONCEJO C-0495 DE 16 DE AGOSTO DEL 2004, QUE CONTIENEN EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES A COMERCIANTES MINORISTAS DEL CENTRO HISTÓRICO.**

**Art. 1.-** Inclúyase al final del párrafo 6, del artículo 7 que trata de la **Integración del Comité de Adjudicaciones**, el siguiente texto:

“, o por tres delegados nombrados de los representantes legales de los Centros Comerciales del Ahorro que participen en la mesa de trabajo,

6  
7

159  
[Firma]



002

en base del procedimiento establecido por la Unidad Ejecutora del Comercio Popular”.

**Art. 2.-** Al final del artículo 9 añádase la frase:

“...San Martín, Ipiiales del Norte y FEDOCOMIP”.

**Art. 3.-** En el artículo 13, añádase el siguiente inciso:

“En caso de fallecimiento de un socio, previo informe socio-económico favorable presentado por la Unidad Ejecutora, el Comité de Adjudicaciones podrá adjudicar el local a los hijos del comerciante inscrito fallecido/a, para esta adjudicación, 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 se devolverá a los hijos calificados por la Unidad Ejecutora como herederos con derecho.

**Art. 4.-** A continuación del artículo 31, añádase los siguientes artículos:

**“Art. 32:** En los locales que quedaren vacantes en los centros comerciales del proyecto y con la finalidad de que se establezcan negocios denominados anclas o aquellos que den diversidad u ofrezcan servicios de interés general, el Comité de Adjudicaciones podrá aceptar la adjudicación de éstos a comerciantes o personas naturales o jurídicas que busquen generar negocios nuevos o adicionales que no constituyan competencia a los que se mantienen en dichos centros, previo informe técnico favorable presentado por la Unidad Ejecutora del Comercio Popular y conforme el instructivo que para el efecto dictará la misma.

El valor para la venta de estos locales lo establecerá la Unidad Ejecutora del Comercio Popular, considerando un precio comercial, además y en lo que fuere aplicable, se considerará un procedimiento acorde a lo dispuesto en el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito”.

**“Art. 33.-** La Unidad Ejecutora en coordinación con el Consejo Metropolitano de Discapacitados del Municipio ejecutarán acciones para vender o adjudicar locales a organizaciones de discapacitados o a personas discapacitadas que requieran de un sitio de trabajo y que justifiquen dedicarse a actos de comercio”.

8  
7



5  
C/PCO

0112

**Art. 5.-** Esta Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 17 de enero del 2007.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 17 de enero del 2007.

**EJECÚTESE**

Paco Moncayo Gallegos

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Esta Resolución fue discutida y aprobada en sesión del Concejo Metropolitano el 17 de enero del 2007 y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, Paco Moncayo Gallegos, el 17 de enero del 2007.- **Lo certifico.-** Quito, 17 de enero del 2007.

Dra. María Belén Rocha Díaz

**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

CSE

158



13  
TRESCE

## RESOLUCIÓN No. **C** 0101

### EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

#### CONSIDERANDO:

- Que** mediante Resolución C-0037, de 24 de enero del 2003, el Concejo Metropolitano de Quito, autoriza la declaración de propiedad horizontal y venta de los centros comerciales construidos dentro del Proyecto de Modernización del Comercio Popular;
- Que** el Municipio en el Proyecto de Recuperación del Espacio Público del Centro Histórico y con posterioridad a la expedición de la referida Resolución, ha debido construir adicionalmente los Centros Comerciales "San Martín" e "Ipiales del Norte";
- Que** en la mencionada Resolución no consta el Centro Comercial "El Tejar" por cuanto a la fecha de expedición era un bien de propiedad de la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre, y que en virtud de la Ordenanza No. 0153, publicada en el Registro Oficial No. 0147, de 17 de noviembre del 2005, los bienes de la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre pasaron a propiedad del Municipio;

**En ejercicio de las atribuciones legales que le confiere el Art. 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada,**

#### RESUELVE:

- Art. 1.-** Autorizar la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta de locales de los Centros Comerciales "San Martín", "Ipiales del Norte" y "El Tejar", de conformidad con el Art. 272 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada.
- Art. 2.-** Autorizar al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, realice los trámites administrativos y legales para la declaratoria de propiedad

8  
7

157  
X



C 0101

12  
DOCE

horizontal y venta de los locales de los bienes descritos en el artículo anterior.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 1 de marzo del 2007.

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 2 de marzo del 2007.

**EJECÚTESE**

Paco Moncayo Gallegos

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**RAZÓN:** Esta Resolución fue discutida y aprobada en sesión del Concejo Metropolitano el 1 de marzo del 2007 y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, Paco Moncayo Gallegos, el 2 de marzo del 2007.- **Lo certifico.-** Quito, 2 de marzo del 2007.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO**

EST.



RESOLUCIÓN No. 0700

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

CONSIDERANDO:

- Que mediante Resolución No. 0038 de 24 de enero del 2003, se expidió el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, Reglamento reformado mediante Resoluciones C-0495 de 16 de agosto del 2004 y 002 de 17 de enero del 2007;
- Que en el referido Reglamento se establece entre las condiciones para ser calificado como comerciante con derecho a un local en el Proyecto de Recuperación del Centro Histórico, el no ser afiliado al IESS y no haber emigrado del país en los dos años anteriores a la adjudicación;
- Que hay comerciantes que además de su labor en los Centros Comerciales del Ahorro, comparten sus actividades con un trabajo remunerado de tiempo parcial por horas u otras formas de dependencia, labores que generan la condición legal de afiliado al régimen del seguro general obligatorio del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;
- Que en el Proyecto existen varios comerciantes que han emigrado del país y son preadjudicatarios de locales comerciales en los Centros Comerciales del Ahorro y gestionan y administran sus locales sobre la base del trabajo familiar;
- Que es necesario incrementar normas que permitan viabilizar el proceso de escrituración individual, desde la visión social del Proyecto;

En ejercicio de las atribuciones legales que le confiere el Art. 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada

EXPIDE:

LA RESOLUCIÓN REFORMATORIA A LA RESOLUCIÓN C-0038, DE 24 DE ENERO DEL 2003, (REFORMADA ANTES POR LAS RESOLUCIONES C-0495, DE 16 DE AGOSTO DEL 2004 Y, 002 DE 17 DE ENERO DEL 2007) QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES A COMERCIANTES MINORISTAS DEL CENTRO HISTÓRICO Y SUS REFORMAS

- Art. 1.- En el numeral 2 del Art. 12 de la Resolución C-0038, de 24 de enero del 2003, incorpórase el siguiente inciso:



C 0700

"En el caso de que algún comerciante que sea legalmente preadjudicatario de un local en uno de los Centros Comerciales del Aborro y que haya emigrado del país, podrá ser calificado para la suscripción de la escritura, aplicándose las normas del derecho común".

Art. 2.- En el numeral 4, del Art. 12 de la Resolución C0038, de 24 de enero del 2003, añádase el siguiente inciso:

"En caso de que algún comerciante sea afiliado obligado al IESS en el sistema del seguro general del Instituto, para ser calificado deberá demostrar documentadamente que su actividad como asegurado no es incompatible con el ejercicio normal y cotidiano de la actividad de comercio que ejerce en el centro comercial, y que tampoco impide la gestión de administración del local comercial, apoyado con la participación familiar".

#### DISPOSICIÓN GENERAL:

La prohibición de enajenar dispuesta en el Art. 10, de la Resolución C0038 de 24 de enero del 2003, únicamente se considerará en los casos determinados, desde la fecha de la suscripción de la escritura.

#### DISPOSICIÓN FINAL:

La Presente Resolución entrará en vigencia a partir de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 27 de septiembre del 2007.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Quito, 27 de septiembre del 2007.

EJECÚTESE

Paco Moncayo Gallegos

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RAZÓN: Esta Resolución fue discutida y aprobada en sesión del Concejo Metropolitano el 27 de septiembre del 2007, y sancionada por el Alcalde Metropolitano de Quito, Paco Moncayo Gallegos, el 27 de septiembre del 2007.- Lo certifico.- Quito, 27 de septiembre del 2007.

Dr. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO





RESOLUCIÓN No.

**C** 405

**EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el Informe No. IC-2012-082 de 7 de marzo de 2012, emitido por la Comisión de Comercialización.

**CONSIDERANDO:**

- Que**, mediante resolución No. C0038 de 24 de enero de 2003, el Concejo Metropolitano de Quito expidió el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, la misma que fue reformada mediante resoluciones Nos. C0495 de 16 de agosto de 2004; C002 de 17 de enero de 2007; y, C0700 de 27 de septiembre de 2007;
- Que**, mediante resolución administrativa No. A0028 de 23 de noviembre de 2011, se creó la "Unidad Ejecutora de Comercio Popular", (en adelante UECP); y,
- Que**, es necesario reubicar a los comerciantes minoristas del Centro Histórico en centros comerciales populares que brinden a la ciudadanía seguridad, confort y un adecuado servicio, cumpliendo las políticas de modernización y ordenamiento del comercio minorista en el Centro Histórico de Quito.

En ejercicio de la atribución que le confiere los artículos 7; 57 literal a); y, 87 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

**RESUELVE:**

**Artículo 1.-** En la resolución No. C0038 de 24 de enero de 2003, por la que se expidió el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, reformada mediante resoluciones Nos. C0495 de 16 de agosto de 2004; C002 de 17 de enero de 2007; y, C0700 de 27 de septiembre de 2007, sustitúyase la frase: "Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico" por "Unidad Ejecutora de Comercio Popular, identificado por las siglas UECP".

**Artículo 2.-** Agréguese a continuación del numeral 3 del artículo 6 de la Sección Segunda del Capítulo II "De los Órganos de ejecución y control", de la resolución No. C0038 de 24 de



RESOLUCIÓN No. **C** 405

enero de 2003, reformada mediante resoluciones Nos. C0495 de 16 de agosto de 2004; C002 de 17 de enero de 2007; y, C0700 de 27 de septiembre de 2007, los siguientes numerales:

"4. Disponer la recuperación de locales comerciales en los casos de exclusión, o por retiro voluntario de los comerciantes participantes del proyecto, y resolver sobre la devolución de los valores cancelados.

5. Conocer y resolver los casos de exclusión y/o impugnaciones que se deriven de la implementación del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito (El Proyecto)."

**Artículo 3.-** Sustitúyase el artículo 7 de la Sección Segunda del Capítulo II "De los Órganos de ejecución y control", de la resolución No. C0038 de 24 de enero de 2003, reformada mediante resoluciones Nos. C0495 de 16 de agosto de 2004; C002 de 17 de enero de 2007; y, C0700 de 27 de septiembre de 2007, por el siguiente:

**"Artículo 7.- 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 Director o Directora de la UECP; y,
- c) El Presidente de la Directiva electa del Centro Comercial Popular, para tratar temas exclusivos del Centro Comercial al cual representa; o a falta de éste, un representante de las organizaciones de primer nivel de los comerciantes minoristas del Centro Histórico inscritas en el Proyecto, quien exclusivamente asistirá para tratar e informar sobre los casos correspondientes a su organización. Participará con voz y voto.

2. Asistirá además el titular de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción, o su delegado, quien actuará en calidad de veedor.

3. Asistirá además un representante de todas las directivas y/o organizaciones de todos los centros comerciales, cuya participación y comparecencia no será obligatoria.



RESOLUCIÓN No. **C** 405

4. En el Comité de Adjudicaciones, actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la UECP."

**Artículo 4.-** Sustitúyase el artículo 8 de la Sección Segunda del Capítulo II "De los Órganos de ejecución y control", de la resolución No. C0038 de 24 de enero de 2003, reformada mediante resoluciones Nos. C0495 de 16 de agosto de 2004; C002 de 17 de enero de 2007; y, C0700 de 27 de septiembre de 2007, por el siguiente:

"**Artículo 8.- Recursos.-** Los administrados tendrán derecho a los recursos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional frente a las decisiones de las autoridades administrativas."

**Artículo 5.-** Sustitúyase el artículo 10 del Capítulo III "De los Locales Comerciales", de la resolución No. C0038 de 24 de enero de 2003, reformada mediante resoluciones Nos. C0495 de 16 de agosto de 2004; C002 de 17 de enero de 2007; y, C0700 de 27 de septiembre de 2007, por el siguiente:

"**Artículo 10.- Prohibiciones.-** Los locales comerciales quedarán prohibidos de enajenar o ser objeto de gravámenes, durante los dos años posteriores a su adjudicación, prohibición que deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

Esta prohibición será aplicable únicamente para aquellos comerciantes que no fueron inscritos originalmente en el Proyecto y que hayan ingresado en calidad de aspirantes, conforme al artículo 31 del presente Reglamento."

**Disposición General Única.-** 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.

**Disposición Transitoria Única.-** 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



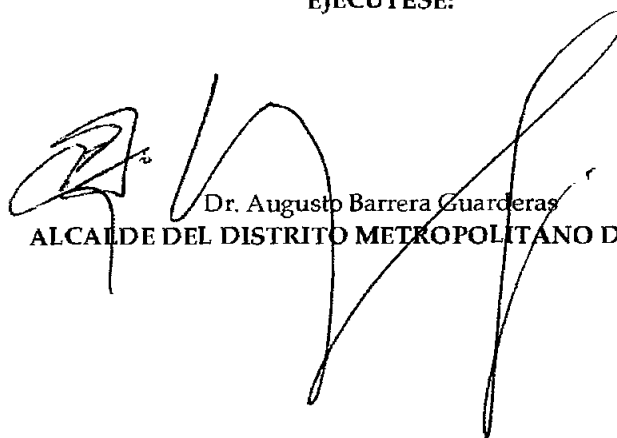
RESOLUCIÓN No. **C** 405

Metropolitano de Quito, previa solicitud del propietario, podrá a través del órgano competente autorizar el levantamiento y extinción de dicho gravamen.

Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, a los 21 días del mes de junio del año dos mil doce.

ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, **28 JUN 2012**

EJECÚTESE:

  
Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue aprobada en sesión ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito el 21 de junio de 2012; y sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el **28 JUN 2012**.  
Lo Certifico.- Distrito Metropolitano de Quito, **29 JUN 2012**

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

DXAC

**C**

199

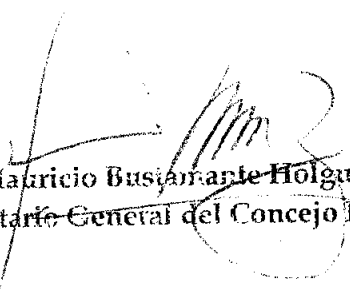
17 JUL 2015

Magíster  
Soledad Benítez  
Presidenta de la Comisión de Comercialización  
Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión ordinaria realizada el 16 de julio de 2015, luego de conocer el proyecto de Resolución que establece el Régimen Jurídico para el Procedimiento de Calificación, Adjudicación y Venta de Locales Comerciales y Bodegas de los Centros Comerciales Populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; **resolvió:** devolver el expediente a la Comisión de su presidencia, a fin de que se analicen y sistematicen las observaciones presentadas en el seno del Cuerpo Edificio.

Atentamente,

  
Dr. Mauricio Bustamante Holguin  
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito  
DSCS

53

**FONDO DE SALVAMENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE QUITO  
(FONSAL)**

---

**EXAMEN ESPECIAL A LOS INGRESOS Y GASTOS DE GESTIÓN**

**Período:** el 1 de septiembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2009

---

**DIRECCIÓN DE AUDITORÍA 4  
Quito-Ecuador**

Debido a la falta de gestión por parte del Director Ejecutivo y el Director de la Unidad Ejecutora del Comercio Popular para la enajenación de los locales que aún no han sido vendidos, como lo determina la Resolución A 004 de 19 enero de 2005, emitida por el Directorio del Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, FONSAI, no se consiguió la venta de la totalidad de los locales comerciales, parqueaderos y bodegas para lograr la autosostenibilidad de cada uno de ellos, con el fin de precautelar los intereses institucionales.

Posterior a la lectura del borrador de informe, los servidores del FONSAI, expusieron los siguientes puntos de vista:

La Directora de la Unidad Ejecutora del Comercio Popular perteneciente al ex FONSAI, en oficio 0440 de 9 de marzo de 2011, informó:

*"... es importante continuar con acciones que impliquen el involucramiento y participación directa de los comerciantes minoristas; y, por parte de la municipalidad dotarles de los instrumentos administrativos, legales y financieros necesarios para que los comerciantes asuman de manera planificada y organizada las competencias de sus centros de comercio..."*

Lo manifestado por la servidora ratifica lo expuesto por auditoría, ya que continúa el proceso de sostenibilidad por parte de la Institución, sin que hasta el momento, el FONSAI se haya desvinculado completamente de este proyecto.

### **Conclusión**

No se tomaron las políticas adecuadas para la enajenación de los locales que aún no han sido vendidos por parte de los Directores Ejecutivo del ex FONSAI y de la Unidad Ejecutora del Comercio Popular, UECP, para generar la sostenibilidad de los mismos que incluye los gastos de servicios básicos como luz, agua y seguridad.

### **Recomendación**

#### **A la Directora Ejecutiva del Instituto**

6. Dispondrá a la Directora de la Unidad Ejecutora del Comercio Popular, efectúe las

151  
A

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.

### **Ingresos del 6% del Impuesto a la Renta no recaudado en su totalidad**

De acuerdo a la información proporcionada por el Servicio de Rentas Internas, SRI, en oficio 917012010OPLN002643 del 20 de diciembre de 2010, el Impuesto a la Renta en el cantón Quito, por los años 2008 y 2009, fue de 2 553 364 000,00 USD.

Por lo tanto, conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera de la Ley Reformatoria para la Equidad Tributaria en el Ecuador, por la participación del 6% para el Fondo de Salvamento del Patrimonio Cultural, la Subsecretaría de Tesorería de la Nación debió transferir 153 201 840,00 USD; sin embargo, entregó 123 495 863,02 USD, existiendo una diferencia por acreditar al FONSAL de 29 705 976,98 USD, como se demuestra en el siguiente detalle:

<b>Año</b>	<b>Base Imponible Impuesto Renta USD</b>	<b>6% Participación USD</b>	<b>Transferencia FONSAL USD</b>	<b>Diferencia USD</b>
2008	1 224 211 000,00	7 3452 660,00	61 747 931,51	11 704 728,49
2009	1 329 153 000,00	79 749 180,00	61 747 931,51	18 001 248,49
<b>Total</b>	<b>2 553 364 000,00</b>	<b>153 201 840,00</b>	<b>123 495 863,02</b>	<b>29 705 976,98</b>

Cabe indicar que la entidad no tiene contabilizada la diferencia como cuentas por cobrar, debido a que registran únicamente el ingreso percibido, sin verificar si corresponde o no los valores transferidos por el Ministerio de Finanzas.

El ex Director Financiero, con oficio 1035 de 18 de febrero de 2011, en respuesta a la comunicación parcial de resultados, manifestó:

*"... En el año 2009 con la promulgación de la Ley de Equidad Tributaria publicada en el RO 242 del 29 de diciembre del 2008 se terminaron las preasignaciones y se establecieron asignaciones en el Presupuesto General del Estado conforme a lo señalado en la Tercera Disposición General del Título Quinto: "Las Universidades y Escuelas Politécnicas y las entidades del sector público que, por las reformas que por esta Ley se introducen, dejan de ser beneficiarias de las preasignaciones que se establecían en la Ley de Régimen Tributario Interno, recibirán en compensación,*

150  
R



**FONDO DE SALVAMENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE QUITO  
(FONSAL)**

---

**EXAMEN ESPECIAL A LOS INGRESOS Y GASTOS DE GESTIÓN**

**Período:** el 1 de septiembre de 2007 y el 31 de diciembre de 2009

---

**DIRECCIÓN DE AUDITORÍA 4  
Quito-Ecuador**



Numeración Anterior	Numeración Actual
1_	1_
2_	2_
3_	3_
4_	4_
5_	5_
6_	6_
7_	7_
8_	8_
9_	9_
10_	10_
11_	11_
12_	12_
13_	13_
14_	14_
15_	15_
16_	16_
17_	17_
18_	18_
19_	19_
20_	20_
21_	21_
22_	22_
23_	23_
24_	-
25_	-
Art. Final_	Art. Final_

# LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

(Codificación No. 2005-013)

H. Congreso Nacional

La Comisión de Legislación y Codificación

**Resuelve:**

EXPEDIR LA SIGUIENTE CODIFICACIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** (Sustituido por el Art. 1 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios.

El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público.

Las mismas reglas aplicadas a los espacios construidos se aplicarán a los terrenos que forman parte de un condominio inmobiliario. Existirán por tanto: terrenos de propiedad exclusiva y terrenos condominiales.

Se denomina planta baja la que está a nivel de la calle a que tiene frente el edificio, o a la calle de nivel más bajo cuando el edificio tenga frente a más de una calle, o del nivel del terreno sobre el que esté construido el edificio.

Se denominan plantas de subsuelo las que quedan debajo de la planta baja. Si hay más de una planta en el subsuelo, tomará el número ordinal, conforme se alejan de la planta baja.

148  
✍



Se denomina primer piso al que queda inmediatamente encima de la planta baja; segundo piso al que queda inmediatamente superior al primero; y así en adelante.

Los entrepisos formarán parte de la planta a la que están adscritos y no podrán considerarse como pisos independientes.

**Art. 2.-** (Sustituido por el Art. 2 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- Cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento o local y condómino en los bienes destinados al uso común de los copropietarios del condominio inmobiliario.

**Art. 3.-** (Sustituido por el Art. 3 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- En los casos de edificaciones de más de un piso, se reputan bienes comunes y de dominio indivisible para cada uno de los propietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su piso, departamento o local, tales como el terreno, los cimientos, estructuras, los muros y la techumbre.

También se considerarán bienes comunes y de dominio indivisible las instalaciones de servicios generales, tales como calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escalera, accesorios, habitación del portero y sus dependencias, y otros establecidos por las municipalidades en sus ordenanzas, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente.

**Art. 4.-** El derecho de cada propietario sobre el valor de los bienes comunes será proporcional al valor del piso, departamento o local de su dominio. Los derechos de cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento, piso o local. En la transferencia, gravamen o embargo de un departamento, piso o local se entenderán comprendidos esos derechos y no podrán efectuarse estos mismos actos con relación a ellos, separadamente del piso, departamento o local a que acceden.

**Art. 5.-** (Reformado por el Art. 4 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de la prima de seguro, en proporción al valor de su piso, departamento o local, sin perjuicio de las estipulaciones expresas de las partes.

El dueño o dueños del piso bajo, no siendo condóminos y los del subsuelo, cuando tampoco lo sean, quedan exceptuados de contribuir al mantenimiento y reparación de escaleras y ascensores.

Las cuotas de impuestos o tasas deberán ser cobrados a cada propietario como si se tratase de predios aislados.

En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquellos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

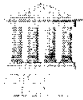
Se denominan bienes comunes generales todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar los bienes exclusivos. Se denominan bienes comunes individuales todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, torre o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, torre o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

**Art. 6.-** Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás.

**Art. 7.-** (Reformado por el Art. 5 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- Cada propietario usará su piso, departamento o local en la forma prevista en el Reglamento de Copropiedad y, en consecuencia, no podrá hacerlo servir a otros objetos que los establecidos en dicho Reglamento, o a falta de éste a los que el edificio esté destinado o que deban presumirse de su naturaleza. No podrá ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad, solidez y salubridad del edificio. Tales restricciones regirán, igualmente, respecto del arrendatario y demás personas a quienes el propietario conceda el uso o el goce de su piso, departamento o local.

Ninguno de los copropietarios puede hacer obras que signifiquen modificaciones de la estructura resistente, ni hacer aumentos de edificación en ningún sentido, ni horizontal ni vertical. Para realizar esta clase de obras se necesita la aprobación del 75% de los copropietarios.

Para realizar modificaciones en la fachada, siempre que no implique cambios o afectación a la estructura, se requerirá de la aprobación del 60% de los copropietarios.



En todos los casos anteriores, la asamblea de copropietarios deberá conocer un informe técnico de la propuesta de modificación o aumento antes de pronunciarse, y para la realización de las obras deberá obtenerse la autorización de la respectiva Municipalidad. Si se procede sin esa autorización, la responsabilidad recaerá en los condóminos que hubieren autorizado la reforma.

El juez, a petición del administrador del edificio o de cualquier copropietario, podrá aplicar al infractor una multa de dos 85/100 (2,85) dólares de los Estados Unidos de América a doscientos ochenta y cinco 06/100 (285,06) dólares de los Estados Unidos de América, sin perjuicio de las indemnizaciones a que diere lugar y podrá ordenar la cesación de los actos previstos y prohibidos anteriormente, así como disponer, a su juicio, la reposición de las cosas a su estado primitivo.

La reclamación se sustanciará en juicio verbal sumario.

**Art. 8.-** Con las limitaciones de esta Ley, cada copropietario podrá ejercer los derechos que se derivan de su condición de dueño sin necesidad de consentimiento de los demás copropietarios. Dividido el inmueble de acuerdo con lo previsto en el Art. 14 subsistirá la hipoteca o gravamen en la proporción respectiva.

**Art. 9.-** La hipoteca constituida sobre un piso, departamento o local que ha de construirse en un terreno en que el deudor es condueño, gravará su cuota en el terreno desde la fecha de la inscripción, y al piso, departamento o local que se construya, sin necesidad de nueva inscripción.

**Art. 10.-** (Reformado por el Art. 6 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- Terminada la construcción de un condominio inmobiliario, se protocolizará, luego del Registro Catastral, en una de las notarías del cantón, un plano general que establezca con claridad los terrenos y espacios construidos condominiales y los terrenos y espacios construidos de propiedad exclusiva. Se inscribirá una copia en el Registro de la Propiedad, en un libro especial que se llevará para el efecto. La copia del plano se guardará en el archivo del Registrador y en el Registro Catastral.

El plano contendrá los siguientes detalles:

a) Ubicación y linderos del inmueble;

b) (Sustituido por el Art. 7 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011) Ubicación y número que corresponda a cada terreno y espacio construido de propiedad exclusiva; y,

c) Ubicación de las instalaciones de luz y fuerza, agua potable, teléfono, calefacción y ventilación si las hubiere, desagües, y de los demás bienes comunes.

La tradición del dominio de un departamento, piso o local, y la constitución de cualquier derecho real sobre ellos, se efectuarán en la forma señalada en el Código Civil y en la Ley de Registro. Se hará, además, referencia al plano general del edificio y se concretará la ubicación del piso, departamento o local y el número respectivo.

**Art. 11.-** (Reformado por los Arts. 9 y 10 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- El Reglamento General de esta Ley establecerá un capítulo especial para precisar los derechos y obligaciones recíprocos de los copropietarios. Los propietarios de los diversos pisos, departamentos o locales, podrán constituir una sociedad que tenga a su cargo la administración de los mismos. Si no lo hicieren, deberán dictar un reglamento interno acorde con el Reglamento General, garantizando los derechos establecidos en la Constitución.

El Reglamento Interno deberá ser aprobado por el voto de por lo menos las dos terceras partes de los copropietarios.

El Reglamento Interno de Copropiedad deberá, en todo caso, ser protocolizado en una notaría del cantón e inscrito en el Registro de la Propiedad respectivo. Cumplidas estas formalidades, tendrá fuerza obligatoria aún respecto de terceros adquirentes a cualquier título. Esta inscripción no pagará impuestos y no causará más derechos que los que corresponda cobrar al Registrador de la Propiedad.

**Art. 12.-** (Reformado por los Arts. 11, 12 y 13 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- El Reglamento Interno de Copropiedad contendrá las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes, funciones que correspondan a la Asamblea de los Copropietarios, facultades y obligaciones y forma de elección del administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del edificio.

El Reglamento determinará en que casos la gestión de los administradores requerirá la conformidad de la Asamblea de los Copropietarios.

La imposición de gravámenes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias y cualquiera sensible alteración en el goce de los bienes comunes, requerirá el consentimiento de los dos tercios de los copropietarios asistentes a la respectiva



reunión, sin perjuicio de la obtención de la autorización que para el efecto deba otorgar la respectiva Municipalidad.

Los administradores, remunerados o no, serán los representantes legales del condominio.

**Art. 13.-** (Sustituido por el Art. 14 de la Ley s/n, R.O. 543-S, 27-IX-2011).- La liquidación que por expensas necesarias emita el Administrador o el Presidente del condominio, una vez aprobada en asamblea general de copropietarios, tendrá el carácter de título ejecutivo; y, para que las obligaciones sean exigibles en juicio ejecutivo, deberán ser claras, determinadas, líquidas, puras y de plazo vencido. Se considerará que ha vencido el plazo cuando no se hubiere pagado dos o más expensas.

**Art. 14.-** Mientras exista el edificio, ninguno de los copropietarios podrá pedir la división del suelo ni de los demás bienes comunes.

Si el edificio se destruyere en su totalidad o se deteriorare en una proporción que represente, a lo menos, las tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Art. 895 del Código Civil, cualquiera de los copropietarios podrá pedir la división de dichos bienes.

**Art. 15.-** Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios están obligados a reparar el edificio sujetándose a las reglas siguientes:

1) Cada propietario deberá concurrir a la reparación de los bienes comunes con una suma de dinero proporcional a los derechos que sobre ellos tenga;

2) Dicha cuota, acordada en la asamblea que se celebre de conformidad al Reglamento Interno de Copropiedad, será exigible ejecutivamente, con arreglo a lo dispuesto en el Art. 13, y el administrador estará obligado a cobrarla, so pena de responder de todo perjuicio.

Las reparaciones de cada piso, departamento o local serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; y estará obligado a realizar todas aquellas que conciernan a la conservación o permanente utilidad del piso, departamento o local.

Si por no realizarlo oportunamente estas reparaciones disminuyesen el valor del edificio o se ocasionaren graves molestias o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio.

**Art. 16.-** Es obligatorio el seguro contra incendio y daños de ascensor de todo edificio regido por esta Ley.

**Art. 17.-** Si el edificio destruido total o parcialmente fuere reconstruido, subsistirán las hipotecas en las mismas condiciones que antes.

**Art. 18.-** Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos en que ésta sea procedente y salvo acuerdo unánime de los propietarios.

En caso de que el inmueble no pueda ser reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá entre los propietarios, en proporción al derecho de cada cual.

Si el importe de la indemnización no se destinare a construcción o reconstrucción del edificio, lo primero que se pagará con dicha indemnización son los créditos hipotecarios, si los hubiere.

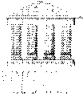
**Art. 19.-** Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley.

Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12.

Se entenderá que el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda, las Cooperativas de Vivienda, y los vendedores, personas naturales o jurídicas, en general, han dado cumplimiento a la obligación de insertar copia auténtica del Reglamento de Copropiedad que prevé este artículo, por el hecho de mencionar expresamente en la escritura, la fecha y la Notaría ante la cual se hubiere protocolizado el Reglamento Interno de Copropiedad, la fecha de la sesión en que dicho instrumento haya sido aprobado por la institución respectiva, si éste fuere el caso, bastando para el caso de vendedores, personas naturales o jurídicas que no sean las instituciones ya mencionadas, la indicación relativa a la protocolización de dicho Reglamento; así como por el hecho de insertar en la escritura una declaración expresa del comprador de que ha recibido de la institución o persona vendedora una copia del aludido Reglamento y que se halla plenamente impuesto de su contenido.

**Nota:**

El desarrollo reglamentario de la presente disposición puede ser consultado pulsando sobre este [vínculo](#).



**Art. 20.-** Se tendrá como valor de cada piso, departamento o local, el precio del avalúo municipal.

**Art. 21.-** Los avalúos que ordenen las leyes tributarias deben hacerse separadamente para cada uno de los pisos, departamentos o locales que existan en los edificios.

**Art. 22.-** Las instituciones del sistema financiero y los organismos de derecho público o de derecho privado con finalidad social o pública, quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas a su favor sobre edificios sometidos al régimen de esta Ley, entre los diferentes pisos, departamentos o locales que integran tales edificios, a prorrata del valor de cada uno de ellos.

**Art. 23.-** Una vez efectuada la división de la correspondiente hipoteca y hecha la inscripción en la oficina del Registro de la Propiedad, los dueños de cada piso, departamento o local serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones correspondientes a los respectivos gravámenes.

**Art. Final.-** Las disposiciones de esta Ley, sus reformas y derogatorias entraron en vigencia desde la fecha de las correspondientes publicaciones en el Registro Oficial.

En adelante cítese la nueva numeración.

Esta Codificación fue elaborada por la Comisión de Legislación y Codificación, de acuerdo con lo dispuesto en el número 2 del Art. 139 (120, num. 6) de la Constitución Política de la República.

Cumplidos los presupuestos del Art. 160 de la Constitución Política de la República, publíquese en el Registro Oficial.

Quito, 27 de septiembre del 2005.

#### **FUENTES DE LA PRESENTE CODIFICACIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- 1.- Constitución Política de la República, 1998.
- 2.- Decreto Ley de Emergencia No. 08, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de marzo de 1960.
- 3.- Ley de Propiedad Horizontal, codificación publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 1202 de 20 de agosto de 1960.
- 4.- Decreto Supremo No. 2203, publicado en el Registro Oficial No. 523 de 10 de febrero de 1978.
- 5.- Ley No. 2000-4, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 34 de 13 de marzo del 2000.
- 6.- Ley No. 2000-10, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 48 de 31 de marzo del 2000.

#### **CONCORDANCIAS DE LA CODIFICACIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

### **FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA CODIFICACIÓN DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

- 1.- Codificación 2005-013 (Registro Oficial 119, 6-X-2005)
- 2.- Ley s/n (Suplemento del Registro Oficial 543, 27-IX-2011).

144  
[Handwritten signature]



# REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

(Decreto No. 1229)

Jamil Mahuad Witt  
PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

## Considerando:

Que por Decreto Ley de Emergencia No. 08 de 11 de marzo de 1960, publicado en el Registro Oficial No. 1069 de 15 de los mismos mes y año, se expidió la Ley de Propiedad Horizontal;

Que el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal expedido mediante Decreto Ejecutivo 1708 del 5 de agosto de 1998, publicado en el Suplemento del Registro Oficial 378 del 7 de los mismos, no contempla normas acordes a la realidad actual;

Que es necesario que en las disposiciones de propiedad horizontal se hagan constar normas particulares sobre el sector comercial, porque las que se aplican para la vivienda son insuficientes;

Que el vigente Reglamento General contiene disposiciones contrarias a principios universales de propiedad horizontal;

Que el último inciso del artículo 11 del Reglamento contradice los artículos 13 y 15 de la Ley de Propiedad Horizontal porque establece otra vía para demandar a los copropietarios morosos;

Que es indispensable dictar un reglamento que supla las falencias existentes y sobre todo que contemple aspectos básicos como la valoración de los inmuebles para efectos de las expensas comunales; que garantice la participación de las minorías; y para que esa Ley pueda tener aplicación actual,

En ejercicio de las atribuciones constantes en el numeral 5 del artículo 171 (147, num. 13) de la Constitución Política de la República,

## Decreta:

Expedir el siguiente: REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

## Capítulo I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **Objeto.**- El presente Reglamento General tiene por objeto establecer los principios y normas que deben regir para todos los inmuebles cuyo dominio estuviera constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal.

Art. 2.- **Ámbito general de las relaciones de copropiedad.**- Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten para su administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad. De tratarse de un inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal cuyo fin sea el comercio, en el reglamento interno se deberá hacer constar las normas para su promoción y publicidad.

En caso que el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal esté constituido por un edificio mixto de vivienda y comercio, o sea un conjunto de vivienda y centro comercial, las normas del presente Reglamento General se aplicarán diferenciando el destino para el cual fue construido el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 3.- **Obligatoriedad de este reglamento general y responsabilidad por incumplimiento.**- Las normas reglamentarias



aquí establecidas obligan a todos los inmuebles constituidos o que se constituyeren en condominio o sean declarados o se declararen en propiedad horizontal, por lo tanto, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares de dominio de un piso, departamento o local comercial, así como para los cesionarios, usuarios, acreedores anticréticos, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre estos bienes cualquiera de los derechos reales.

Los copropietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables solidarios de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, en el presente Reglamento General y en el reglamento interno que cada condominio dicte para su administración, conservación y mejoramiento.

Art. 4.- **Determinación del inmueble por su naturaleza y fines.**- En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso.

## Capítulo II

### DE LOS BIENES COMUNES DEL INMUEBLE CONSTITUIDO EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 5.- **Se entienden como bienes comunes.**- Se reputan bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del inmueble, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto de vivienda o del centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y los que permiten a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de su piso, departamento o local comercial, tales como el terreno sobre el cual se ha construido el inmueble en propiedad horizontal, las acometidas centrales de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, las áreas verdes, vías de acceso y espacios comunales y, en general, todos aquellos que consten como tales en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 6.- **Derechos inseparables.**- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen, embargo o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos, en los términos de este Reglamento General.

Art. 7.- **Derechos del usuario.**- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Los bienes comunes sometidos al régimen de propiedad horizontal, no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota de participación quedará establecida en los cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda o para comercio y que se incluirán en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 8.- **De los bienes comunes generales e individuales.**- En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales. Para este efecto, se establecerán cuadros de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto destinado a vivienda y para aquéllos cuyo fin sea el comercio, y simultáneamente se precisará la incidencia porcentual que cada bloque, torre o conjunto tiene sobre el total del inmueble constituido en condominio o declarado bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se denominan bienes comunes generales, todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar de los bienes exclusivos.

Se denominan bienes comunes individuales, todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al edificio, bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, edificio, torre, o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 9.- **Relación porcentual sobre los bienes comunes.**- Cuando el inmueble en propiedad horizontal tenga más de un bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal establecerá tablas de alícuotas individuales por cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, y éstas reflejarán la relación a la que irrevocablemente se ha dado carácter de definitivo e invariable que existe entre el inmueble en propiedad horizontal y cada uno de los departamentos de vivienda o de los locales comerciales, según sea del caso, que constituyen el inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal. La variación en el precio de los locales no altera las alícuotas para efecto de los derechos y obligaciones de los copropietarios sobre los bienes comunes ni, por ende, alterará

142  
A





los porcentajes fijados, que tienen carácter permanente.

A base de las tablas de alicuotas de cada bloque, torre o conjunto, para vivienda y para comercio, constantes en la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal, la Asamblea General podrá señalar las cuotas con que cada uno de los copropietarios debe contribuir para cubrir las expensas señaladas en el presente Reglamento General.

**Art. 10.- Reparación de los bienes comunes.-** La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por la persona que ejerce la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar autorización de la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 11.- Modificación de los bienes comunes.-** La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General o la persona que ejerza la Administración, según corresponda y, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal. La decisión se tomará de conformidad con lo dispuesto en el cuerpo de leyes antes indicado.

**Art. 12.- Prohibiciones para copropietarios y usuarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos de inmuebles en propiedad horizontal, respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la Administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la Administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.
- l) La Administración por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los

141  
A



copropietarios; y,

m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la Administración.

Sin perjuicio de las prohibiciones establecidas por este Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrán establecer otras en el reglamento interno que se dicte para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes constituidos en condominio o declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, tomando en consideración el fin y la naturaleza para el cual fue construido dicho condominio.

### Capítulo III DE LOS BIENES DE DOMINIO EXCLUSIVO

Art. 13.- **Bienes exclusivos.**- Son bienes de dominio exclusivo: el piso, casa o departamento de vivienda o local comercial perteneciente a los copropietarios que se encuentran delimitados en los planos de propiedad horizontal, susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos y accesorios que se encuentran en ellos, tales como: puertas interiores, servicios sanitarios, armarios y aquellos no declarados como bienes comunes.

Art. 14.- **Derechos y facultades sobre los bienes exclusivos.**- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos podrán usar de su piso, departamento o local comercial de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se dicte. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular del dominio del piso, departamento o local comercial.

Art. 15.- **Tributos sobre los bienes exclusivos.**- Los impuestos, tasas y contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 16.- **Requisitos para modificar los bienes exclusivos.**- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario:

a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble constituido en condominio o declarado en Propiedad Horizontal, salvo que dichas modificaciones, además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además, se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno de cada inmueble que oportunamente se dicte; y,

b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la respectiva Municipalidad, si ello fuere necesario.

Art. 17.- **De las obligaciones de los propietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de los bienes exclusivos.**- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de sus pisos, departamentos o locales comerciales, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;

b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;

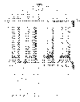
c) Mantener el inmueble en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad.

Sin perjuicio de las obligaciones constantes en el presente Reglamento General, la Asamblea de Copropietarios podrá establecer las demás que complementen a las establecidas.

Art. 18.- **Prohibiciones a los propietarios y usuarios, a cualquier título, respecto de sus bienes exclusivos.**- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el



consentimiento de los copropietarios al que se refiere el artículo décimo sexto.

c) Destinar el piso, departamento, local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado por el Órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usados con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 18; y,

g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

#### **Capítulo IV DE LAS SANCIONES**

Art. 19.- **Sanciones.**- La realización de uno o más de los actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

En caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias, los copropietarios reunidos en Asamblea General acordarán y dispondrán a la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal, sobre los respectivos intereses de mora calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que se ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados treinta días de acordadas, la persona que ejerza la administración del inmueble declarado en propiedad horizontal tendrá la representación legal de todos los condóminos para iniciar las acciones legales necesarias para su cobro de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

En caso de reincidencia, la persona que ejerza la administración del inmueble, a más de ostentar la representación legal, tomará las medidas e iniciará las acciones legales pertinentes previstas en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso del departamento de vivienda o del local comercial otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de las sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda o del local comercial en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

#### **Capítulo V DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS**

Art. 20.- **Derechos y obligaciones.**- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del inmueble en propiedad horizontal y usar y disponer de



ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, y el Reglamento Interno de Administración del Inmueble;

c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General y los reglamentos internos le asignan como miembro de ese órgano colegiado;

d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarada en propiedad horizontal;

e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;

f) Permitir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;

g) Notificar a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;

h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por los demás Órganos de Administración que se conformen para el inmueble constituido en condominio o que sea declarado en propiedad horizontal. Adicionalmente el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar de los contratos que se indican anteriormente a la persona que ejerza la administración inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previa a la celebración de los mismos. La persona que ejerza dicha administración no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de la obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle la persona que ejerza la administración. Caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su vivienda o local comercial;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se dicten:

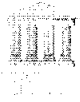
**Art. 21.- Derecho de uso de servicios comunales.-** Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, tales como: energía eléctrica, telefonía, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza, música ambiental, seguridad y otros, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios, o el Órgano encargado de establecer las políticas de administración del inmueble.

**Art. 22.- Obligación especial.-** El hecho que un inmueble de vivienda o un local comercial haya cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

**Art. 23.- Representación.-** Cuando un inmueble de vivienda o local comercial pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.

## **Capítulo VI**

### **DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DEL INMUEBLE CONSTITUIDO**



## EN CONDOMINIO O DECLARADO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 24.- **De la aprobación del presupuesto.**- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por quien ejerza la administración del inmueble. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 25.- **De la administración de los bienes comunes.**- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, reunidos en Asamblea General, delegarán al Órgano Administrativo de Copropiedad la administración de los bienes comunes. Adicionalmente, los copropietarios, reunidos en Asamblea General, establecerán dentro del reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, las normas de administración, mejoramiento y conservación de los bienes comunes.

Art. 26.- **Expensas ordinarias.**- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del condominio, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de jardines y áreas comunes, mantenimiento de equipos, útiles de limpieza, reparaciones ordinarias del inmueble, de su equipamiento y combustibles para equipos del condominio y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en régimen de propiedad horizontal contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda o al centro comercial constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 27.- **Pago de las expensas ordinarias de los bienes comunes generales e individuales.**- Si el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, se encuentra constituido por dos o más torres, bloques o conjuntos de vivienda o de comercio, el pago de las expensas ordinarias para los bienes comunes generales será de cuenta de todos los copropietarios en proporción a la alícuota que mantengan sobre éstos.

En cuanto al pago de las expensas comunes individuales, para su administración, conservación y mejoramiento, serán de cuenta única y exclusivamente de los copropietarios de cada torre, bloque o conjunto, tomando en consideración la propiedad de la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre dichos bienes comunes individuales y que consten detallados en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 28.- **Déficit presupuestario.**- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 29.- **Expensas extraordinarias.**- Expensas extraordinarias son las que fije la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el inmueble en propiedad horizontal, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 30.- **Reposición en los bienes comunes por daños.**- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 31.- **Del fondo común de reserva.**- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

### Capítulo VII

## GOBIERNO, ADMINISTRACIÓN, REPRESENTACIÓN LEGAL DEL INMUEBLE



## EN PROPIEDAD HORIZONTAL Y SISTEMAS DE SEGURIDAD

Art. 32.- **Órganos administrativos.**- Los copropietarios de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, deberán dictar un reglamento interno en el que se establecerán los Órganos de Administración y de Control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, siguiendo los preceptos que se indican a continuación:

a) Para aquellos inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal y cuya finalidad sea exclusivamente la vivienda, la administración y control del mismo estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios y del Administrador.

b) En el caso de haber múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, la administración y control del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 33.- **De la Asamblea de Copropietarios.**- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.

La representación legal, judicial o extrajudicial la ejercerán: 1) El Administrador en los casos a que se refiere el literal a) del Art. 32; y, 2) El Presidente o el Administrador, en forma conjunta o individual, en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente para el cobro de cuotas, intereses, reclamos, demandas, celebración de actos y contratos y lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan. El Presidente y el Administrador tendrán las facultades determinadas en el artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.

Art. 34.- **Derecho de voto.**- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que correspondá al departamento de vivienda o local comercial, según sea el caso.

Art. 35.- **Dirección de la Asamblea.**- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador; en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente para el caso a que se refiere el inciso 2do. del Art. 33, será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 36.- **Sesiones.**- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los tres primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueren convocadas, para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 37.- **Convocatoria.**- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, según sea el caso, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal.

En caso que el Presidente o el Administrador, según sea el caso, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del inmueble en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 38.- **Asamblea Universal.**- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.

Art. 39.- **Quórum.**- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el número de copropietarios con derecho a voto que para este propósito exija la Ley de Propiedad Horizontal, sin importar si se trata de primera o segunda



convocatoria. El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas.

**Art. 40.- Representación.-** Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, según sea el caso, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

**Art. 41.- Derecho de asistencia.-** Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento General.

**Art. 42.- Votación.-** Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

**Art. 43.- Aprobación de actas.-** Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

**Art. 44.- Resoluciones.-** Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

**Art. 45.- Deberes y atribuciones.-** Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- a) Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios, según sea el caso; este último a su vez será el Presidente del Directorio General, en aquellos casos en que se cumpla lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General;
- b) Elegir y remover de sus cargos, en caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, según lo previsto en el literal b) del artículo 32, a los miembros que conforman el Directorio General tomando en consideración lo determinado en el artículo 46 de este Reglamento General.
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General y la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda;
- d) Señalar de acuerdo con este Reglamento General las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- e) Revocar o reformar las decisiones del Directorio General y de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, según corresponda, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a este Reglamento General o a los reglamentos internos que se expidan;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, previsto por la Ley y este Reglamento General; e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuando lo creyere conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda o para comercio, según sea el caso, y para la armónica relación de los copropietarios;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, según sea el caso, del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en



propiedad horizontal y aquéllos que le planteen: el Presidente, la persona que ejerza la administración o los copropietarios.  
Art. 46.- **Del Directorio General.**- En caso de constituirse el Directorio General, de conformidad con lo previsto en el literal b) del artículo 32 de este Reglamento General, éste estará integrado por los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal elegidos por la Asamblea de Copropietarios, tomando en consideración lo dispuesto en el literal b) del artículo 45 de este Reglamento General y lo que se indica más adelante. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

En caso de haber múltiples torres, bloques o conjuntos, para vivienda o con fines de comercio o exclusivamente para comercio, la Asamblea de Copropietarios del Condominio deberá elegir un representante por cada una de las torres, bloques o conjuntos, para vivienda y para comercio, los cuales conformarán el Directorio General del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, quienes serán elegidos tomando en consideración incluso a las minorías, de conformidad con lo dispuesto en el inciso siguiente.

Para asegurar la representación de los diversos sectores y las minorías, en aquellos inmuebles conformados por múltiples bloques, torres o conjuntos, ya sea para vivienda o para comercio o exclusivamente para comercio, el Directorio General deberá tener como uno de sus miembros, un Copropietario elegido con votos cuyas alícuotas sumen el 20% del total de ellas.

Art. 47.- **Dirección y secretaría.**- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 48.- **Renuncia.**- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueren dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 49.- **Convocatoria y sesiones.**- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- **Reuniones universales.**- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 51.- **Quórum.**- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 52.- **Representación.**- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive tratándose de copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 53.- **Votación y decisiones.**- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 54.- **Aprobación de actas.**- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará a su responsabilidad, un libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 55.- **Resoluciones.**- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 56.- **Deberes y atribuciones del Directorio General.**- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades





del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

d) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

e) Preparar y presentar a la Asamblea de copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

f) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y señalar su remuneración;

g) Autorizar por escrito a la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, para vivienda y para comercio, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes de los inmuebles en propiedad horizontal y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

h) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y los reglamentos internos que se expidan en cada caso y, además, todas aquellas funciones compatibles con sus responsabilidades administrativas y técnicas y, en general, toda otra gestión que le encomiende la Asamblea de Copropietarios.

**Art. 57.- Del Presidente.-** El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

**Art. 58.- Atribuciones y deberes del Presidente.-** Son atribuciones y deberes del Presidente:

a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda;

b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;

c) En caso de falta o impedimento temporal de la persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal que se expida.

**Art. 59.- Del Administrador.-** La persona que ejerza la administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del inmueble. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

**Art. 60.- Atribuciones y deberes del Administrador.-** Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

a) Administrar los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General y el reglamento interno que se expida;

b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y ordenar las reparaciones que fueren necesarias;



- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento General, el proyecto de reglamento interno del condominio y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar, dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario, o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará a reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Imponer o solicitar al órgano competente, según lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas emanados de los Órganos de Administración;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios o el Directorio General, según corresponda;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda y de locales comerciales, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del inmueble constituido en condominio o declarado en

132  
A



propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tenga relación con el inmueble;

q) La correspondencia de la administración o del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, será firmada por el Presidente o por el Administrador, según el caso;

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los Órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) Previa autorización expresa y por escrito de los competentes Órganos de Administración del inmueble, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes para el inmueble.

u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el presupuesto operacional anual del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios o al Directorio General, según corresponda, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, este Reglamento General, el reglamento interno que se dicte y todos los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 61.- **Representación legal.**- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 62.- **Sistema de seguridad.**- El sistema de seguridad que se contrate en el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal estará de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento interno que se expida, en todo caso, los costos de dicho sistema serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada bloque, edificio, torre o conjunto, para vivienda y para comercio y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

## Capítulo VIII

### SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Art. 63.- Salvo procedimientos específicos indicados en la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General, cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante uno de los Órganos de Administración del inmueble.

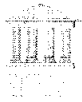
Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

## Capítulo IX

### PRECEPTOS ESPECIALES PARA INMUEBLES DECLARADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL CUYA FINALIDAD SEA EL COMERCIO

Art. 64.- **Promoción y publicidad.**- Para el caso de inmuebles declarados en propiedad horizontal cuya finalidad sea el comercio, los costos de publicidad y promoción de los mismos serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad de todos los copropietarios y demás personas que ostenten derechos sobre ellos.

131  
A



La publicidad y promoción particular de cada uno de los locales comerciales correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

La publicidad y promoción global que beneficia e impulsa al inmueble declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, será diseñada y estructurada por el Directorio General. La Asamblea de Copropietarios fijará anualmente el monto para dichos rubros, según sugerencia que le formule en tal sentido el Directorio General.

**Art. 65.- Horario de atención al público.-** Al Administrador de un inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, cuya finalidad sea el comercio, le corresponde controlar los horarios mínimos y máximos de atención al público dentro de los cuales deben permanecer abiertos todos los locales comerciales.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.-** Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

**SEGUNDA.-** Será obligación de la persona natural o jurídica constructora o inmobiliaria elaborar el primer Reglamento Interno de Copropiedad, previa a la venta en propiedad horizontal del inmueble y ponerlo en conocimiento de los compradores a la firma de escrituras de transferencia de dominio. Dicho Reglamento Interno de Copropiedad no podrá modificar ninguna norma establecida en la Ley de Propiedad Horizontal, ni el presente Reglamento General.

**TERCERA.-** (Reformada por el Art. 1 del D.E. 1759, R.O. 396, 23-VIII-2001).- El Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda, emitirá las regulaciones complementarias al presente reglamento general, única y exclusivamente en todo lo relativo al ámbito de sus funciones, contempladas en los decretos ejecutivos Nos. 3, 1218, 1820 y 833-C, publicados en los Registros Oficiales Nos. 1 del 11 de agosto de 1992; 317 del 16 de noviembre de 1993; 461 del 14 junio de 1994 y 186 del 7 de mayo de 1999, respectivamente.

### Nota:

*El Decreto 1820 fue derogado por el Decreto 3156 (R.O. 681, 11-X-2002).*

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En el plazo de 60 días contados a partir de la expedición del presente Reglamento General, los copropietarios de inmuebles constituidos en condominio o declarados en propiedad horizontal, deberán adecuar sus reglamentos internos a las normas del presente Reglamento General.

## DISPOSICIONES FINALES

Derógase el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal, expedido con Decreto Ejecutivo No. 1708, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 378 del 7 de agosto de 1998.

El presente Reglamento General entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación en el Registro Oficial y de su ejecución encárgase el Ministro de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dado en el Palacio Nacional en Quito, a 27 de agosto de 1999.

## FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DEL REGLAMENTO GENERAL DE LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1.- Decreto 1229 (Registro Oficial 270, 6-IX-1999)

2.- Decreto 1759 (Registro Oficial 396, 23-VIII-2001).

Art. 233.- Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados de las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y, en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas.

Art. 234.- El Estado garantizará la formación y capacitación continua de las servidoras y servidores públicos a través de las escuelas, institutos, academias y programas de formación o capacitación del sector público; y la coordinación con instituciones nacionales e internacionales que operen bajo acuerdos con el Estado.

#### **Sección cuarta**

#### **Procuraduría General del Estado**

Art. 235.- La Procuraduría General del Estado es un organismo público, técnico jurídico, con autonomía administrativa, presupuestaria y financiera, dirigido y representado por la Procuradora o Procurador General del Estado, designado para un período de cuatro años.

Art. 236.- El Consejo de Participación Ciudadana y Control Social nombrará a la Procuradora o Procurador General del Estado, de una terna que enviará la Presidencia de la República. La terna se conformará con criterios de especialidad y méritos y estará sujeta a escrutinio público y derecho de impugnación ciudadana; quienes la conformen deberán reunir los mismos requisitos exigidos para ser miembros de la Corte Constitucional.

Art. 237.- Corresponderá a la Procuradora o Procurador General del Estado, además de las otras funciones que determine la ley:

1. La representación judicial del Estado.
2. El patrocinio del Estado y de sus instituciones.
3. El asesoramiento legal y la absolución de las consultas jurídicas a los organismos y entidades del sector público con carácter vinculante, sobre la inteligencia o aplicación de la ley, en aquellos temas en que la Constitución o la ley no otorguen competencias a otras autoridades u organismos.
4. Controlar con sujeción a la ley los actos y contratos que suscriban los organismos y entidades del sector público.

## **TÍTULO V**

## **ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO**

# CONSTITUCION POLITICA DEL ECUADOR 2008

## PREÁMBULO

NOSOTRAS Y NOSOTROS, el pueblo soberano del Ecuador

RECONOCIENDO nuestras raíces milenarias, forjadas por mujeres y hombres de distintos pueblos,

CELEBRANDO a la naturaleza, la Pacha Mama, de la que somos parte y que es vital para nuestra existencia,

INVOCANDO el nombre de Dios y reconociendo nuestras diversas formas de religiosidad y espiritualidad,

APELANDO a la sabiduría de todas las culturas que nos enriquecen como sociedad,

COMO HEREDEROS de las luchas sociales de liberación frente a todas las formas de dominación y colonialismo, y con un profundo compromiso con el presente y el futuro,

Decidimos construir

Una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay;

Una sociedad que respetá, en todas sus dimensiones, la dignidad de las personas y las colectividades;

Un país democrático, comprometido con la integración latinoamericana – sueño de Bolívar y Alfaro-, la paz y la solidaridad con todos los pueblos de la tierra;

Y, en ejercicio de nuestra soberanía, en Ciudad Alfaro, Montecristi, provincia de Manabí, nos damos la presente:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

---

Art. 233.- Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones, y serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. Las servidoras o servidores públicos y los delegados o representantes a los cuerpos colegiados de las instituciones del Estado, estarán sujetos a las sanciones establecidas por delitos de peculado, cohecho, concusión y enriquecimiento ilícito. La acción para perseguirlos y las penas correspondientes serán imprescriptibles y, en estos casos, los juicios se iniciarán y continuarán incluso en ausencia de las personas acusadas. Estas normas también se aplicarán a quienes participen en estos delitos, aun cuando no tengan las calidades antes señaladas.

Art. 234.- El Estado garantizará la formación y capacitación continua de las servidoras y servidores públicos a través de las escuelas, institutos, academias y programas de formación o capacitación del sector público; y la coordinación con instituciones nacionales e internacionales que operen bajo acuerdos con el Estado.

#### **Sección cuarta**

#### **Procuraduría General del Estado**

Art. 235.- La Procuraduría General del Estado es un organismo público, técnico jurídico, con autonomía administrativa, presupuestaria y financiera, dirigido y representado por la Procuradora o Procurador General del Estado, designado para un período de cuatro años.

Art. 236.- El Consejo de Participación Ciudadana y Control Social nombrará a la Procuradora o Procurador General del Estado, de una terna que enviará la Presidencia de la República. La terna se conformará con criterios de especialidad y méritos y estará sujeta a escrutinio público y derecho de impugnación ciudadana; quienes la conformen deberán reunir los mismos requisitos exigidos para ser miembros de la Corte Constitucional.

Art. 237.- Corresponderá a la Procuradora o Procurador General del Estado, además de las otras funciones que determine la ley:

1. La representación judicial del Estado.
2. El patrocinio del Estado y de sus instituciones.
3. El asesoramiento legal y la absolución de las consultas jurídicas a los organismos y entidades del sector público con carácter vinculante, sobre la inteligencia o aplicación de la ley, en aquellos temas en que la Constitución o la ley no otorguen competencias a otras autoridades u organismos.
4. Controlar con sujeción a la ley los actos y contratos que suscriban los organismos y entidades del sector público.

## **TÍTULO V**

## **ORGANIZACIÓN TERRITORIAL DEL ESTADO**



ALCALDIA

**CONVENIO AMPLIATORIO DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA FEDERACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE QUITO**

En la ciudad de Quito a los seis días del mes de septiembre del 2000, intervienen por una parte, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el Alcalde Metropolitano señor General (r) Paco Moncayo Gallegos; así como, la Economista Lourdes Rodríguez, Administradora de la Zona Centro dando fe de este acto; y, por otra parte la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito (FPCAQ), representada por su Presidenta la Licenciada Marlene Mañay Romero, quienes libre y voluntariamente de mutuo acuerdo suscriben el presente Convenio Ampliatorio contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- ANTECEDENTES:** El 29 de Noviembre de 1999, el Economista Roque Sevilla Larrea, Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito suscribe un convenio con el Ingeniero Victor Andrade Flores y la Señorita Guadalupe Navarrete Chamorro, en sus calidades de Presidente y Vicepresidenta de la FPCAQ, respectivamente. El objeto de este Convenio fue la reubicación de los comerciantes minoristas que en la actualidad ocupan espacios públicos en el Centro Comercial Hno. Miguel.

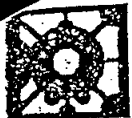
**SEGUNDA.- CONVENIO AMPLIATORIO: 2.1.-** El Municipio por medio de este instrumento, ratifica la prioridad de los comerciantes de la FPCAQ, a ser beneficiarios de un local en el centro Comercial Hno. Miguel (Telmo Hidalgo), agrupados en un solo sector, y conservarán la ubicación que han mantenido hasta la actualidad, sujetos a los resultados de la verificación de los beneficiarios de puestos que llevará adelante la Administración Zona Centro.

**2.2.-** Los comerciantes minoristas de la FPCAQ afectados por esta obra serán reubicados temporalmente en el siguiente sector:

Acera Sur, calle Hno. Miguel entre la calle José López y Puente Av. Mariscal Sucre.  
Media Vía Sur, calle Hno. Miguel entre calle José López y Puente Av. Mariscal Sucre.  
Parter Sur, calle Hno. Miguel entre calle José López y Puente Av. Mariscal Sucre

**2.3.-** El pago de las cuotas de los comerciantes de la FPCAQ se iniciará a partir el mes de septiembre del 2000, y el saldo restante se cancelará dentro de los diez primeros días de los siguientes veinte y tres meses. Para los comerciantes que opten por pagar de contado su local comercial deberá ser cancelado en dos cuotas, el 50% en septiembre y el restante 50% en noviembre del año 2000.





**QUITO**  
**METROPOLITANO**

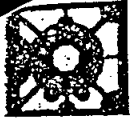
ALCALDIA

2.4.- La Municipalidad se compromete a entregar en Comodato parte del inmueble ubicado en las calles Chimborazo y Hno. Miguel ( Ex-Dirección de Mercados ), concretamente la segunda planta alta, en una área aproximada de 112 m2, sujetándose a las normas establecidas en los Arts. 64, numeral 18 de la Ley de Régimen Municipal; 1.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, así como a los fines técnicos respectivos. Dicho inmueble será destinado exclusivamente para la Sede Social de la FPCAQ.

2.5.- Los Socios de la FPCAQ se comprometen a desocupar la Plazoleta Hno. Miguel ( Telmo Hidalgo) hasta el día domingo 10 de septiembre del 2000, para permitir que los trabajos en el Centro Comercial Hno. Miguel se inicien a partir del día lunes 11 de septiembre de igual año.

2.6.- El Municipio por medio de este instrumento, una vez cumplidos los compromisos establecidos y los requisitos legales entregará las escrituras definitivas de transferencia de dominio de los puestos en el Centro Comercial/Hermano Miguel a los miembros de la FPCAQ y ~~una vez que se cumpla con lo estipulado en la cláusula sexta del Convenio Original~~

En los demás los comparecientes se obligan en



**QUITO**  
METROPOLITANO

ALCALDIA

2.4.- La Municipalidad se compromete a entregar en Comodato parte del inmueble ubicado en las calles Chimborazo y Hno. Miguel ( Ex-Dirección de Mercados ), concretamente la segunda planta alta, en una área aproximada de 112 m2, sujetándose a las normas establecidas en los Arts. 64, numeral 18 de la Ley de Régimen Municipal; 1.308 y siguientes del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, así como a los meses técnicos respectivos. Dicho inmueble será destinado exclusivamente para la Sede Social de la FPCAQ.

2.5.- Los Socios de la FPCAQ se comprometen a desocupar la Plazoleta Hno. Miguel ( Telmo Hidalgo) hasta el día domingo 10 de septiembre del 2000, para permitir que los trabajos en el Centro Comercial Hno. Miguel se inicien a partir del día lunes 11 de septiembre de igual año.

2.6.- El Municipio por medio de este instrumento, una vez cumplidos los compromisos establecidos y los requisitos legales entregará las escrituras definitivas de transferencia de dominio de los puestos en el Centro Comercial/Hermano Miguel a los miembros de la FPCAQ y ~~una vez que se cumpla con lo estipulado en la cláusula sexta del Convenio Original~~

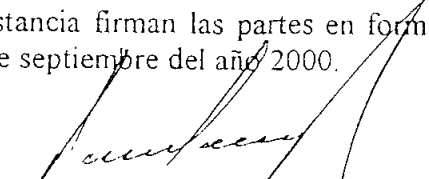
**TERCERA.- RATIFICACIÓN:** 3.1.- En todo lo demás los comparecientes se obligan en los términos constantes en el Convenio Original, descrito en la cláusula segunda de los antecedentes de este instrumento.

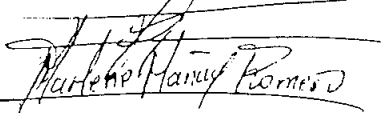
**CUARTA.- PROTOCOLIZACIÓN:** 4.1.- El Convenio Original y el presente Convenio Ampliatorio, se protocolizará en una de las notarias del Distrito Metropolitano, comprometiéndose a entregar en la Administración Zona Centro dos copias certificadas para el archivo de la municipalidad.

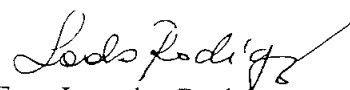
125  
A

QUINTA.- ACEPTACIÓN: 5.1.- Presente los comparecientes se afirman y ratifican en todo el contenido de las cláusulas que anteceden, por estar redactadas en conformidad a sus mutuos intereses, sin que en lo posterior tengan nada que reclamarse y por ningún concepto.

Para constancia firman las partes en forma libre y voluntaria por triplicado a los seis días del mes de septiembre del año 2000.

  
Grl. (r) Paco Moncayo G  
ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO

  
Lic. Marlene Mañay R.  
PRESIDENTA FPCAQ

  
Eco. Lourdes Rodriguez.  
ADMINISTRADORA DE LA  
ZONA CENTRO



## CONVENIO ENTRE EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA FEDERACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES AUTÓNOMOS DE QUITO

En la ciudad de Quito a los 29 días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y nueve, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado legalmente por el señor Econ. Roque Sevilla Larrea, Alcalde del Distrito y por otra parte la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito, representada por el Ing. Víctor Andrade Flores, Presidente y la señorita Guadalupe Navarrete Chamorro, Vicepresidenta de la misma, quienes libre y voluntariamente suscriben el presente Convenio de mutuo acuerdo, contenido en las siguientes cláusulas:

### **PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

La Municipalidad en 1983 entregó mediante convenio de comodato la Plaza Hermano Miguel a la F.P.C.A.Q., la misma que la ocupa hasta la actualidad.

La Municipalidad en procura del ordenamiento del comercio en las áreas históricas de Quito y en particular en el área histórica central, está llevando a cabo la construcción y adecuación de centros comerciales populares que permitan un mejor control y la armonización urbana con el entorno histórico, así como una eficaz alternativa comercial para los comerciantes minoristas que ejercen su actividad en estas áreas.

### **SEGUNDA.- OBJETO:**

Todos los Comerciantes Minoristas, afiliados a la F.P.C.A.Q., que actualmente ocupan espacios públicos fijos en el Centro Histórico, previa verificación entre el municipio y la Federación, serán reubicados con prioridad en el Centro Comercial Hno. Miguel (Elmo Hidalgo). El Distrito Metropolitano de Quito se encuentra ejecutando este proyecto con el objetivo de proporcionar a los comerciantes informales un lugar de trabajo digno, cuya área mínima será de 4.32m<sup>2</sup>, pudiendo ser mayor si el proyecto arquitectónico lo permite.

El DMQ., respetará la autonomía de la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito.

123  
[Handwritten signatures]

La altura a construirse permitirá que en la parte superior deba existir un área de almacenamiento o bodega.

El Municipio se compromete a buscar sitios dentro del Centro Histórico de mutuo acuerdo entre las partes para la reubicación temporal de los comerciantes minoristas, mientras se realizan las obras de construcción del Centro Comercial.

### **TERCERA.- PRECIOS:**

Los precios que las partes acuerdan para la compra de los espacios comerciales en el Centro Comercial Hermano Miguel, (actualmente Telmo Hidalgo), es el siguiente. El precio final del metro cuadrado de los espacios comerciales sin acabados es de S/1389.000,00, en este precio están incluidos los intereses correspondientes, y será pagado de la manera siguiente:

- a.- La cuota de reserva del área comercial es de S/250.000,00 pagadera en una sola cuota y,
- b.- El saldo restante en 24 cuotas mensuales fijas, a cancelarse dentro de los 10 primeros días de cada mes y desde el mes de enero del año 2000.
- c.- Para los comerciantes que opten por pagar al contado, el Municipio considerará el precio final del metro cuadrado del área comercial en: S/972.300,00 el mismo que deberá ser pagado en dos cuotas, el 50% en el mes de enero del año 2000 y el 50% hasta el mes de marzo del año 2000.
- d.- El Municipio presentará a los Comerciantes la propuesta técnica y económica para la construcción de los locales comerciales terminados. Los comerciantes podrán optar por la propuesta Municipal y si no lo hacen tendrán que construir los terminados por su cuenta, en un tiempo prudencial determinado por el Municipio.

### **CUARTA.- GASTOS:**

El costo de escritura, Impuestos inherentes a la realización de escrituras de compra - venta, Notario y Registro de la Propiedad, será por cuenta de los Comerciantes Minoristas.



122  
A  
12/11

**QUINTA.- TRABAJOS VARIOS:**

Los Comerciantes Minoristas afiliados a la F.P.C.A.Q., y sus dirigentes darán todas las facilidades necesarias para que el Municipio pueda llevar a cabo la construcción del Centro Comercial, durante un plazo determinado y todas las obras necesarias para el cumplimiento de este convenio.

**SEXTA.- OBLIGACIONES:**

(2.6 Ampliación del Convenio 6-Sept/2000-)

Los dirigentes de la F.P.C.A.Q., se comprometen a entregar los listados de los socios afiliados a la Federación, ubicados en el Centro Histórico, para que se proceda a su inscripción. El Municipio y la Federación llevarán a cabo la constatación de que los inscritos han estado ocupando espacios públicos fijos, como comerciantes del Centro Histórico y solo aquellos verificados por el Municipio y la Federación, tendrán derecho a adquirir un local.

**SEPTIMA.- DERECHO AL TRABAJO:**

El Municipio garantiza el derecho al trabajo de los Comerciantes de la Federación en las calles del Centro Histórico mientras dure la construcción del nuevo Centro Comercial Hno. Miguel, (Telmo y Hidalgo) y por lo mismo la reubicación temporal de los comerciantes será de común acuerdo y en coordinación entre las partes.

**OCTAVA.- COMPROMISOS:**

El Municipio estudiará y buscará la posibilidad de dar un subsidio básico de consumo de agua y electricidad en el Centro Comercial Hno. Miguel (Telmo Hidalgo) por un tiempo determinado, de común acuerdo entre las partes.

El Municipio se compromete a entregar a la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito, un local en comodato para que funcione su sede social, en el Centro Histórico, en restitución al local construido por la Federación.

Adicionalmente, el Municipio entregará a la Federación un área para oficina, la misma que estará destinada exclusivamente para el control y administración de este Centro Comercial.

121  
F.P.C.A.Q.  
[Signature]

La militancia de la F.P.C.A.Q., ingresará al Centro Comercial Hno. Miguel (Telmo Hidalgo), cuando estén terminadas las obras en el 100%.

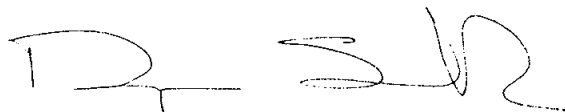
El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, presentará propuestas técnicas y económicas respecto al terminado de los locales.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se compromete a no entregar a futuro permiso alguno de ocupación de espacios en el perímetro del Centro Comercial Hermano Miguel (Telmo Hidalgo).

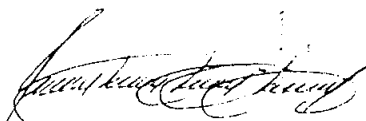
El Municipio garantizará la construcción antisísmica de los edificios de los Centros Comerciales Populares, en particular del Centro Comercial Hermano Miguel (Telmo Hidalgo).

La Municipalidad y la dirigencia de los Comerciantes de la Federación se comprometen a continuar los diálogos en busca de procurar soluciones relativas a las temáticas de interés mutuo como es la de suscribir un convenio entre el Municipio y la Asociación "Nuevo Amanecer" que es filial de la Federación de Pequeños Comerciantes Autónomos de Quito.

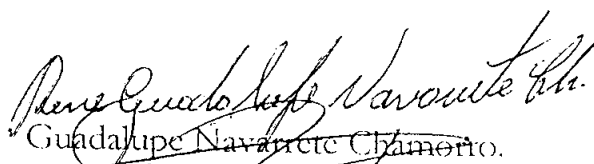
Para constancia de lo actuado las partes firman libre y voluntariamente por triplicado a los 29 días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y nueve.



Econ. Roque Sevilla Larrea  
**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO**



Ing. Víctor Andrade Flores  
**PRESIDENTE DE LA  
F.P.C.A.Q.**



Guadalupe Navarrete Chamorro.  
**VICEPRESIDENTA DE LA  
F.P.C.A.Q.**



# Pago Del Modulo



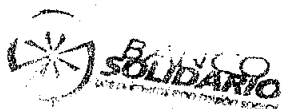
BANCO SOLIDARIO  
 LOS PRIMEROS CON MISION SOCIAL  
 COMPROMISO DE INGRESO DE CADA  
 PAJO DE CREDITO - 1005138416

OPERACION: ...  
 FECHA PAGO: ...  
 CLIENTE: ...  
 PAGADO HASTA: ...  
 HECHO EN: ...

DOC.:	
BANCO:	
VALOR CASH:	
EFECTIVO:	
RENTAS:	
INTERES:	
ASIST. TEC.:	
IVA:	
MORA:	
EDUC.:	
E. COERO:	
FRON. DEC. OTR.:	
TOTAL:	15.86
CAJERO:	...
ASESOR:	...

119

Pago Del Piso.



CONVENIO DE RECAUDACION  
MUNICIPIO - BANCO SOLIDARIO  
COMPROBANTE DE PAGO DOLARES  
CLIENTE: CHAWALATA PILAPANTA CAR  
CI: 1712018579  
ASOCIACION: JUGETEROS INDEPENDIENT  
FECHA PAGO: 12/AUG/2002  
COMPROBANTE: 28659  
EFECTIVO: 134.12

TOTAL: 134.12  
AGENCIA: CENTRO

CUOTAS PAGADAS: 24.00  
TOTAL PAGADO: 240.00

RECIBIDO POR: 51 / REGALADOS

COMENTARIO:

18  
A



**BANCO SOLIDARIO**  
Los primeros con misión social

# AUTORIZACION DE DEBITO / CREDITO

FECHA		
AÑO	MES	DIA
2014	01	30

Valor:

1000

■ CUENTA A ACREDITAR	■ CUENTA A DEBITAR
Corriente No. _____	Corriente No. _____
De Ahorros No. <u>11051003866</u>	De Ahorros No. <u>11051003874</u>
Titular: <u>K. BEE MUEL C ESCOBAR</u>	Titular: <u>J. G. MEL C ESCOBAR</u>

- MOTIVO:**
- 1  Transferencia de fondos
  - 2  Inversiones
  - 3  Cambios
  - 6  Créditos
  - 7  Otros

Declaro expresamente que los valores que estoy negociando y que constan en este documento tiene origen y destino lícito y no provienen de ninguna actividad ilícita y que este relacionada con la siembra, el cultivo, producción, transporte y tráfico de sustancias estupefacientes o psicotróficas. Autorizo al Banco Solidario S.A. y a las autoridades competentes a que realicen la verificación de la información.

**OBSERVACIONES:**

IMPORTE DE CUBA, ALMACEN DE 11051003866  
CUBA ALMACEN

**APROBADO POR:**

**PROCESADO POR:**

**FIRMA DEL CLIENTE**

NE.19.0063.01

117



**ACTA DE ENTREGA – RECEPCION INDIVIDUAL DEFINITIVA**  
**DEL PROYECTO COMERCIAL UBICADO EN EL**  
**NIVEL C DEL C. C. EL TEJAR**

• **ANTECEDENTES.-**

**LOCAL #: 313                      UBICACIÓN: NIVEL C                      PASILLO:#: 07                      COSTO: \$ 1850**

**OBRA: CONSTRUCCION DE LOS LOCALES COMERCIALES DEL NIVEL C DEL "CENTRO COMERCIAL EL TEJAR"**

En la ciudad de Quito, al 2 de junio del 2004, nos constituimos por una parte el señor(a) **CHANALATA PILAPANTA CARMEN AMELIA**, portador(a) de la cédula No **171201857-9 PROPIETARIO(A)**.

La SRA. ANGELITA VEGA como ADMINISTRADORA del Centro Comercial el Tejar y Presidenta del Frente de Defensa de los Comerciantes de Quito;

Y por otra parte el Arq. Hernán Gavilanes, CONTRATISTA de la obra, con el fin de dar por recibida en forma definitiva y de conformidad con las siguientes cláusulas:

• **ANTECEDENTES:**

La Administración del CENTRO COMERCIAL EL TEJAR, legalmente representada por la Sra. Angelita Vega, contrata al ARQ. HERNÁN GAVILANES para la ejecución de la obra: "REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA PLATAFORMA "A" DEL PARQUEADERO MUNICIPAL DEL TEJAR MAS EL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE 388 LOCALES COMERCIALES en la misma plataforma, pasando a denominarse en adelante NIVEL C". dicho proyecto está compuesto de 377 locales con un costo por local de \$ 1.850.00, Y 11 locales a \$ 2.100.00 dólares americanos, los mismos que justifican el valor adicional por .

• **OBRA EJECUTADA**

EL MENCIONADO LOCAL COMERCIAL SE COMPONE DE UNA FACHADA DE ALUMINIO NATURAL Y VIDRIO CLARO CON SUS RESPECTIVAS CHAPAS (2) DE MAXIMA SEGURIDAD KWIKSET Y LOCKEY, CON UNA TARJETA DE ACRILICO PARA LA ROTULACION, 3 LAMPARAS DE LUZ FRIA, UNA DE 2X40W DECORATIVA CON ACRILICO Y DOS LAMPARAS PUNTUALES CON AHORRADORES DE 26 W + INSTALACIONES ELECTRICAS INTERNAS CON SU RESPECTIVA CAJA TERMICA+BREAKER, ACOMETIDA ELECTRICA, 1 TOMACORRIENTE DOBLE Y 1 INTERRUPTOR SIMPLE, CIELO RASO ESTUCADO Y PINTADO, MAMPOSTERIAS PERIMETRALES DE LADRILLO Y BLOQUE, ENLUCIDOS, ESTUCADOS, TEXTURIZADOS Y PINTADO, ESTRUCTURA METALICA TRATADA Y PINTADA, RECUBRIMIENTO CON MADERA ACANALADA TIPO MADEREADO, PISO FLOTANTE DE ALTA RESISTENCIA + BARREDERAS Y CAMBIO DE NIVEL CON SU RESPECTIVA SUB-BASE, UNA BANCA MOVIL EXTERIOR POR CADA LOCAL, ADICIONALMENTE LAS OBRAS EXTERIORES Y DE CAMINERIAS CONSIDERADAS COMO AREAS COMUNALES.

Con los antecedentes expuestos, el contratista realizó la obra antes mencionada conforme al detalle de la propuesta planteada.

**RECEPCION E INSPECCION DE LOS TRABAJOS**

Los intervinientes nos constituimos en el sitio de la obra; se procede a efectuar la inspección correspondiente Conjuntamente el delegado del CENTRO COMERCIAL EL TEJAR, el beneficiario del local, para determinar que se ha cumplido con el objeto del contrato y se procede a la entrega del mismo que se encuentra en perfectas condiciones.

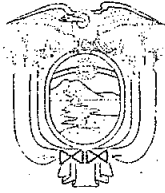
Sr.(a) CHANALATA PILAPANTA CARMEN AMELIA  
Propietario(a)

Sra. Angelita Vega  
Administradora .C.C. el Tejar

Arq. Hernán Gavilanes  
Contratista

C

404296



# NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

## del Cantón Quito

### DR. MARIELA POZO ACOSTA

SEGUNDA

C O P I A

DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A FAVOR JUAN ALFREDO ESPINOSA VACA

PARROQUIA

INDETERMINADA

CUANTIA

Quito, a 9 de ABRIL de 2007

Dirección Av. 6 de Diciembre N14-51 y Hnos. Pazmiño Local N° 4 - Edificio Parlamento  
Teléfonos: 2901-060 Fax:2901-048  
Quito Ecuador

A

P

115  
27

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

3538

Escritura N°

COMPRAVENTA

OTORGA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE

QUITO.

A FAVOR DE

JUAN ALFREDO ESPINOSA VACA.

POR. \$ 240,00 USD

EGS.

EL COPIAS

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día nueve de Abril del dos mil siete, ante mi la Notaria Trigésima Primera de este Cantón, doctora MARIELA POZO ACOSTA, comparece.- el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito representado por el señor Arquitecto Juan Vélez Andrade, en su calidad de Coordinador Territorial Metropolitano, según consta de la delegación del General Paco Moncayo Gallegos,  
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

114  
A

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 Alcalde Metropolitano de Quito, con resolución  
2 número cero cero catorce de fecha veinte  
3 ocho de febrero del dos mil cinco, que  
4 adjunta como documento habilitante; y, por  
5 otra parte JUAN ALFREDO ESPINOSA VACA,  
6 estado civil casado, por sus propios  
7 derechos.- Los comparecientes son mayores de  
8 edad, ecuatorianos, residentes de esta ciudad  
9 y hábiles, a quienes conozco de que doy fe  
10 dicen:- Que elevan a escritura pública  
11 minuta que me entregan y al tenor de las  
12 cláusulas que a continuación se detallan  
13 SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras  
14 Públicas a su cargo, sírvase insertar la  
15 Compraventa al tenor de las siguientes  
16 cláusulas:- CLÁUSULA PRIMERA  
17 COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración  
18 de la presente escritura pública, por una  
19 parte el Municipio del Distrito Metropolitano  
20 de Quito representado por el señor Arquitecto  
21 Juan Vélez Andrade, en su calidad de  
22 Coordinador Territorial Metropolitano, según  
23 consta de la delegación del General Pedro  
24 Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano de  
25 Quito, con resolución número cero cero catorce  
26 de fecha veinte y ocho de febrero del dos mil  
27 cinco, que se adjunta como documento  
28 habilitante, a quien para efectos de esta

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

contrato se denominará MUNICIPIO o VENDEDOR ;  
AN ALFREDO ESPINOSA VACA , por sus propios  
derechos, a quien se lo denominará COMPRADORA

Los comparecientes son de nacionalidad  
ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en  
esta ciudad de Quito, quienes convienen en  
celebrar, como en efecto celebran, el presente  
contrato de compraventa.- La Compradora es de

estado civil casado con MARIA LUCRECIA TORRES-

CAUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a) Mediante  
escritura publica celebrada el 30 de agosto de

1995 , ante el Notario Doctor Fabián Solano

Arzmiño , legalmente inscrita el 21 de mayo de

1998 , la Empresa Municipal de Servicios de

Transporte Terrestre y Terminales , adquirió

por transferencia hecha a su favor por el

Concejo del Distrito Metropolitano de Quito ,

el parqueadero El Tejar , ubicado en la calle

Vejeia y Hermano Miguel de la Parroquia San

Sebastián de esta ciudad y cantón Quito ,

compuesto por el cuerpo numero uno con una

superficie de trescientos setenta y dos metros

cuadrados treinta y tres decímetros cuadrados

cuerpo numero dos con una superficie de

cinco mil ciento setenta y cinco metros

cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados

y , cuerpo numero tres con una superficie de

treinta y seis metros cuadrados cuarenta

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

112



DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 decímetros cuadrados , los mismos que  
2 encuentran dentro de los siguientes linderos  
3 dimensiones : LINDEROS DEL CUERPO UNO: NOROESTE :  
4 línea de curva en doce metros ochenta  
5 centímetros intersección de la calle Mejía  
6 calle José López de salida y de entrada  
7 avenida Occidental ; SUR : línea recta en  
8 metros noventa centímetros con rampa de acceso  
9 al Parqueadero e intersección de las calles  
10 José López y Hermano Miguel ;ESTE : en línea  
11 recta en cincuenta y tres metros treinta  
12 centímetros , pared de construcción que separa  
13 el cuerpo dos ; OESTE : línea irregular en  
14 cuarenta y cuatro metros veinte centímetros  
15 con calle José López .- LINDEROS DEL CUERPO  
16 DOS : NOROESTE : en setenta y siete metros  
17 noventa centímetros con calle Mejía ; SUR  
18 : en setenta y siete metros noventa  
19 centímetros con calle Hermano Miguel ;SUR  
20 en línea recta en cincuenta y nueve metros  
21 noventa centímetros , plataforma de acceso  
22 Hermano Miguel y en siete metros lindero  
23 cuerpo tres ; NOROESTE : en nueve metros  
24 ochenta centímetros con acceso de la calle  
25 José López al parqueadero , cincuenta metros  
26 ochenta centímetros linderos cuerpo tres  
27 siete metros treinta centímetros rampa de  
28 salida a la intersección de las calles Mejía y

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

111  
2

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

José López .- LINDEROS DEL CUERPO TRES :

NORESTE : en cinco metros veinte centímetros

con servicio higiénico de propiedad Municipal

ubicado en la plataforma del parque Hermano

Miguel ; SUROESTE : en cinco metros veinte

centímetros calle Hermano Miguel; SURESTE : en

ocho metros con parque Hermano Miguel .-

ROESTE : en siete metros con rampa de

ingreso vehicular al parqueadero; b)

Posteriormente el Consejo Metropolitano de

Quito ,en sesión publica ordinaria realizada

el jueves 17 de junio de 1999 , al considerar

el informe Numero IC guión noventa y nueve

guión doscientos ocho (208) de la

Comisión de Planificación y Nomenclatura , de

conformidad con el articulo doscientos sesenta

seis (269) de la Ley Orgánica de Régimen

Municipal , resolvió autorizar el cambio de

categoría de uso de suelo , esto es de dominio

publico a dominio privado de varios inmuebles

principales entre estos el denominado

parqueadero El Tejar , que esta destinado a la

ejecución del Plan de Modernización y

desarrollo del Comercio Popular de Quito ;

mediante escritura publica celebrada el 17

de julio del 2002, ante el Notario Trigésimo

primero del cantón Quito Doctor Fernando

Qui Aguirre, legalmente inscrita el 10 de

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

110  
X

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 septiembre del 2002, la Empresa Municipal  
2 Servicios de Transporte Terrestre  
3 Terminales, declaro bajo el régimen  
4 Propiedad Horizontal el inmueble de  
5 propiedad descrito en literal a) de  
6 presente cláusula; d) Mediante escritura  
7 publica celebrada el 10 de septiembre del 2004  
8 , ante el Notario Décimo Sexto del cantón  
9 Quito , Doctor Gonzalo Román Cachón  
10 legalmente inscrita en el Registro de  
11 Propiedad el 29 de noviembre del 2004 ,  
12 Empresa Municipal de Servicios de Transporte  
13 Terrestre y Terminal MODIFICA la Declaratoria  
14 de Propiedad Horizontal detallada en  
15 literal anterior; e) Con Tramite numero ZC-  
16 012 de fecha 19 de abril del 2006,  
17 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
18 Administración Zona Centro, autoriza  
19 Modificatoria a la Declaratoria en el Régimen  
20 de Propiedad de horizontal; f) Mediante  
21 escritura publica celebrada el 25 de abril  
22 2006 , ante el Notario Trigésimo Noveno  
23 Cantón Quito , Doctor Fernando Arregui Aguirre  
24 , legalmente inscrita en el Registro de  
25 Propiedad del cantón Quito, el 08 de mayo  
26 2006 , en el respectivo Registro  
27 Declaratoria , tomo ciento treinta y siete  
28 (137) , repertorio - dos siete dos cinco cu

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

109

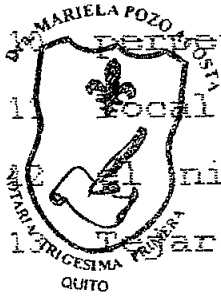
DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

f) , la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales , representada por la Economista Miriam Viaña , en calidad de Administradora Ejecutiva , MODIFICA la Declaratoria de Compañía Horizontal celebrada el 17 de julio del 2002 ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito y debidamente Modificada el 10 de noviembre del 2004 , ante el Notario Décimo Segundo del cantón Quito ; g) Mediante Ordenanza Municipal de extinción de la Empresa Municipal de Servicios de Transporte y Terminales EMT , publicada en el Registro Oficial Numero 147 , de fecha 17 de noviembre del 2005 , protocolizada el 22 de mayo del 2006 , ante el Doctor Juan Villacís Medina Notario Noveno del cantón Quito en cargo debidamente inscrita en el Registro de la Compañía del cantón Quito el 01 de agosto del 2006 , dentro del tomo ciento treinta y siete (137) , repertorio - cuatro siete tres mil dos (47382) , dando cumplimiento al artículo dos de la mencionada ordenanza , el inmueble materia de la presente declaratoria paso a formar parte del patrimonio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ; y , h) El Comité de Administración del Municipio del Distrito METROPOLITANO DE QUITO

108  
9

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 Metropolitano de Quito, conforme lo dispue  
2 e el Reglamento de Adjudicación de Local  
3 Comerciales a Comerciantes Minoristas  
4 Centro Histórico de Quito , aprobó  
5 adjudicatarios de un local comercial en  
6 Centro Comercial El Tejar al Comprador por  
7 que es necesario suscribir el contra  
8 CLÁUSULA TERCERA." COMPRAVENTA.- Con e  
9 antecedentes, el VENDEDOR, da en venta  
10 perpetua enajenación a favor del COMPRADOR  
11 local signado con el número C-203, ubicado  
12 en el nivel N+46,56, de el Centro Comercial  
13 El Tejar .-El vendedor transfiere a favor  
14 COMPRADOR el local materia de la pres  
15 compraventa, con todos sus derechos, entra  
16 salidas, usos, costumbres y servidumbres  
17 le son anexos, libre de todo gravamen  
18 comprometiéndose en todo caso, al saneamiento  
19 por evicción, de conformidad con la ley  
20 presente compraventa se la realiza como que  
21 cierto dentro de los linderos, superficie  
22 alicuota especifica que se detallan en  
23 Modificatoria de Declaratoria de Propiedad  
24 Horizontal celebrada el veinte y cinco  
25 abril del dos mil seis , ante el Notario  
26 Trigésimo Noveno del Cantón Quito, Don  
27 Fernando Arregui Aguirre ,legalmente inscrito  
28 en el Registro de la Propiedad del



DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

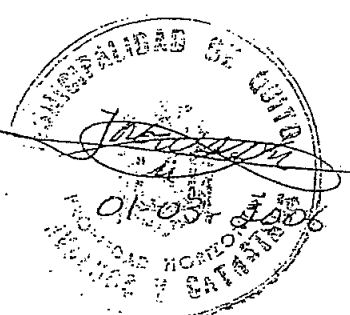
...MA.- DECLARACIÓN.- EL COMPRADOR declara  
...esamente conocer el contenido de la Ley de  
...idad Horizontal y su Reglamento y se  
...omete a cumplir con las disposiciones y  
...aciones en él establecidas.- CLAUSULA  
...O.- PROHIBICION DE ENAJENAR .- Las partes  
...plicación del Reglamento de Adjudicación  
... Locales Comerciales a Comerciantes  
...ristas del Centro Histórico de Quito ,  
...erdan y dejan expresa constancia que el  
...al comercial descrito en la cláusula  
...era que por este instrumento se transfiere  
...da prohibido de enajenar o ser sujeto de  
...vámenes por un plazo de siete años , a  
...tir de mayo del 2003 , mes en que los  
...comerciantes ingresaron a los Centros  
...comerciales y fueron adjudicados sus  
...pectivos locales . El Vendedor podrá  
...autorizar la constitución de hipoteca bancaria  
...pedido del comprador. CLAUSULA NOVENA.-  
...CEPTACIÓN.- Para efectos legales y judiciales  
...e se deriven del presente contrato , las  
...partes renuncian fuero y domicilio y se  
...ometen expresamente a los jueces competentes  
...de la ciudad de Quito , al tramite verbal  
...sumario o ejecutivo , a criterio del VENDEDOR.  
...CLAUSULA DECIMA.- ACEPTACION.- Las partes se  
...ratifican en lo expresado en todas y cada una  
...NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

106  
R

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

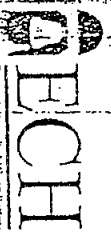
1 Quito con fecha 08 de mayo del 2006. CLÁUSULA  
2 CUARTA.- PRECIO.- El precio pactado mutuamente  
3 entre las partes contratantes por piso te  
4 es de DOCIENTOS CUARENTA dólares de Esta  
5 Unidos de América (\$240,00), valor que ha s  
6 depositado en la cuenta del Convenio  
7 Recaudaron entre el Municipio - Ba  
8 Solidario y que el VENDEDOR declara haber  
9 recibido íntegramente a su ent  
10 satisfacción, por parte de el COMPRADOR,  
11 lugar a ningún reclamo posterior por e  
12 concepto. Por acuerdo entre el Municipio y  
13 Asociaciones de Comerciantes se determino  
14 el modulo o caseta sea construido  
15 autogestiones y pagado íntegramente por  
16 adjudicatarios de los locales, valores  
17 están cancelados en su integridad por  
18 Comprador. CLÁUSULA QUINTA.- EXPENSAS.-  
19 partes declaran no adeudan ningún valor  
20 concepto de expensas sobre e local comer  
21 objeto de la presente compraventa del Ce  
22 Comercial El Tejar, liberando de  
23 responsabilidad legal a Notario y  
24 Registrador de la Propiedad.- CLÁUSULA SEX  
25 GASTOS.- Los gastos e impuestos que ocaso  
26 la presente escritura de compraventa, hasta  
27 inscripción en el Registro de la Propie  
28 serán de cuenta del COMPRADOR.- CLÁUSULA

N°	CODIGO	DESCRIPCION	NIVEL	AREA (M <sup>2</sup> )	ALTORES
154	C-154	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
155	C-155	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
156	C-156	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
157	C-157	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
158	C-158	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
159	C-159	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
160	C-160	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
161	C-161	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
162	C-162	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
163	C-163	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
164	C-164	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
165	C-165	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
166	C-166	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
167	C-167	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
168	C-168	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
169	C-169	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
170	C-170	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
171	C-171	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
172	C-172	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
173	C-173	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
174	C-174	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
175	C-175	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
176	C-176	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
177	C-177	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
178	C-178	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
179	C-179	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
180	C-180	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
181	C-181	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
182	C-182	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
183	C-183	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
184	C-184	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
185	C-185	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
186	C-186	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
187	C-187	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
188	C-188	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
189	C-189	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
190	C-190	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
191	C-191	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
192	C-192	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
193	C-193	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
194	C-194	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
195	C-195	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
196	C-196	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
197	C-197	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
198	C-198	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
199	C-199	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
200	C-200	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
201	C-201	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
202	C-202	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
203	C-203	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
204	C-204	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028
205	C-205	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	0,028



104





UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO  
COMERCIO POPULAR



hoja 60

Nº	Local	Planta	Nivel	Superficie	Indero Norte	Indero Sur	Indero Este	Alfaro Oeste	Superior	Interior
180	C-180	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-179	LOCAL C-181	LOCAL C-197	CORREDOR	LOSA N+ 49,62	LOSA N+46,56
181	C-181	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-180	LOCAL C-182	LOCAL C-196	CORREDOR	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
182	C-182	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-181	LOCAL C-183	LOCAL C-195	CORREDOR	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
183	C-183	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-182	LOCAL C-184	LOCAL C-194	CORREDOR	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
184	C-184	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-183	LOCAL C-185	LOCAL C-193	CORREDOR	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
185	C-185	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-184	LOCAL C-186	LOCAL C-192	CORREDOR	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
186	C-186	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-185	CORREDOR	LOCAL C-191	CORREDOR	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
187	C-187	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	CORREDOR	MEDIANERA CALLE HANGUER	LOCAL C-188	CORREDOR	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
188	C-188	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	CORREDOR	MEDIANERA CALLE HANGUER	LOCAL C-189	LOCAL C-187	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
189	C-189	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	CORREDOR	MEDIANERA CALLE HANGUER	LOCAL C-190	LOCAL C-188	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
190	C-190	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	CORREDOR	MEDIANERA CALLE HANGUER	LOCAL C-191	LOCAL C-189	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
191	C-191	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-192	CORREDOR	LOCAL C-186	LOCAL C-185	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
192	C-192	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-193	LOCAL C-191	CORREDOR	LOCAL C-184	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
193	C-193	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-194	LOCAL C-192	CORREDOR	LOCAL C-183	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
194	C-194	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-195	LOCAL C-193	CORREDOR	LOCAL C-182	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
195	C-195	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-196	LOCAL C-194	CORREDOR	LOCAL C-181	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
196	C-196	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-197	LOCAL C-195	CORREDOR	LOCAL C-180	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
197	C-197	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-198	LOCAL C-196	CORREDOR	LOCAL C-179	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
198	C-198	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-199	LOCAL C-197	CORREDOR	LOCAL C-178	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
199	C-199	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-200	LOCAL C-198	CORREDOR	LOCAL C-177	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
200	C-200	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-201	LOCAL C-199	CORREDOR	LOCAL C-176	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
201	C-201	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	CORREDOR	LOCAL C-200	CORREDOR	LOCAL C-175	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
202	C-202	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-203	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-174	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
203	C-203	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-204	LOCAL C-202	CORREDOR	LOCAL C-173	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
204	C-204	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-205	LOCAL C-203	CORREDOR	LOCAL C-172	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
205	C-205	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-206	LOCAL C-204	CORREDOR	LOCAL C-171	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
206	C-206	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-207	LOCAL C-205	CORREDOR	LOCAL C-170	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
207	C-207	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-208	LOCAL C-206	CORREDOR	LOCAL C-169	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56
208	C-208	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-209	LOCAL C-207	CORREDOR	LOCAL C-168	LOSA N+ 49,62	LOSA N+ 46,56

23

# QUITO

Alcaldía Metropolitana

Áreas Comunes (m2)	=	(m2)	Niveles
Cir. Comunal Peatonal	=	10.293,07 m2	Varios
Otros	=	717,95 m2	Varios
Ofic. Administración	=	121,96 m2	Varios
<b>Áreas Generales (m2)</b>			
Área del lote	=	5.584,08 m2	
Área Bruta de Construcción	=	27.092,39 m2	

Acta de Registro de aprobación de Planos Arquitectónicos No.06-671980-4 de fecha 05 de Abril del 2006.

### OTRAS ACLARACIONES PERTINENTES:

- 1 Esta autorización de Modificación a la Declaratoria de Propiedad Horizontal no legaliza de modo alguno las construcciones existentes
- 2 El presente oficio constituye documento habilitante para la elaboración de la minuta de Modificatoria de Declaratoria de Propiedad Horizontal que el interesado deberá elevar a escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 3 El peticionario tiene el plazo de dos años contados a partir de la presente fecha para elaborar las escrituras de Modificatoria Declaratoria de Propiedad Horizontal y proceder al catastro respectivo, luego de lo cual este instrumento perderá validez, de acuerdo a lo que establece el Art. 208 del Código Municipal, en concordancia con el Art. 17 de la Ordenanza 107.

En caso de existir ocultamiento o falsedad en los datos, planos y demás documentos presentados o de existir reclamos de terceros afectados, se revocará automáticamente la presente autorización, bajo exclusiva responsabilidad del propietario del predio y del profesional a cargo de proyecto.

Esta Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal cumple con todas las disposiciones técnicas y legales establecidas en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Usted señor Notario se servirá tomar exclusivamente como documento habilitante, el original de la presente autorización sin ninguna enmendadura o repizado y con el sello de la Administración Centro, ya que al presentar estos errores el acto administrativo se ANULA AUTOMATICAMENTE, por lo tanto cuidará el cumplimiento escritural de las condiciones y obligaciones determinadas en el presente documento de autorización.

Atentamente,

  
Arg. Inés Pazmiño G.

ADMINISTRADORA DE LA ZONA CENTRO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

4-IV-2006  
Id: expediente.

102

Trámite No. ZC-DN-012

Señor  
NOTARIO PÚBLICO DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO  
Presente  
Señor Notario:

Para los fines legales consiguientes comunico a Usted que, en mi calidad de ADMINISTRADORA DE LA ZONA CENTRO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, al amparo de lo prescrito por la Resolución No. A-138A de 20 de diciembre del 2004, previo al informe técnico favorable No. ZC-DN-012 de 12-IV-2006 de la Unidad de Gestión Urbana de la Zona Centro y por no existir impedimento legal alguno, según oficio No.0074-JAZC de 17 de Abril del 2006, **AUTORIZO LA MODIFICATORIA A LA DECLARATORIA EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, del inmueble de propiedad de la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE TRANSPORTE, conforme se desprende del Certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad de este cantón, el 18 de enero del 2006 y cuyas especificaciones son las siguientes:

CALLE: José López entre Mejía y Hermano Miguel  
BARRIO: El Tejar  
CLAVE CATASTRAL: 40101-23-002  
PREDIO: 0671980

- Este acto administrativo se lo expide de conformidad a:

- 1.1 Artículo 19 de la Ley de Propiedad Horizontal
- 1.2 Ordenanzas Metropolitana No. 095 del Nuevo Régimen de Suelo de 10 de octubre del 2003, 138 y 144 de la Modernización de los Servicios de Gestión Territorial en el Distrito Metropolitano de Quito, publicada en los Registros Oficiales 5256 de 16 de febrero del 2005 y 035 de 9 de junio del mismo año respectivamente. De la Licencia de Declaratoria de Propiedad Horizontal y requisitos y trámite para su aprobación.
- 1.3 Resolución de Alcaldía No. A138A de 20 de diciembre del 2004.
- 1.4 Informe Técnico de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal No. DN-012 de 12 de Abril del 2006
- 1.5 Informe Legal de Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal No. 007-JAZC de 17 de Abril del 2006

2- La Modificatoria a la Declaratoria de Propiedad Horizontal autorizada se sujeta a las regulaciones y especificaciones siguientes:

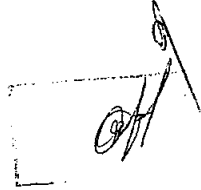
2.1 El Edificio Centro Comercial "El Tejar" se individualiza en:

Comercios	=	1316 unidades
Estacionamientos	=	Nivel D: 4.175,87 m2
		Nivel E: 4.175,87 m2
		Nivel F: 895.95 m2
Oficinas	=	Área Total 9,247.72 m2
		1 unidad

RAZON: Siento por tal, que la resolución que antecede fue suscrita por el señor Paco  
Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, 28 FEB 2005  
CERTIFICO : 3 FEB 2005

Quito

DRA. MARÍA BELÉN ROCHA DÍAZ  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito





100  




# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO

CERTIFICADO No.: C30324721002

FECHA DE INGRESO: 23/03/2007

## CERTIFICACION

Referencias: 01/08/2006-PO-42450f-17714i-47382r SMS.

Tarjetas: T00000030116; Matriculas: 0;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Local C-203, de la planta "C"; alicuota 0.028%, que forma parte del Centro Comercial Tejar, ubicado en la calle Mejía y Hermano Miguel, de la parroquia San Sebastián, Cantón.

### 2.- PROPIETARIO(S):

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

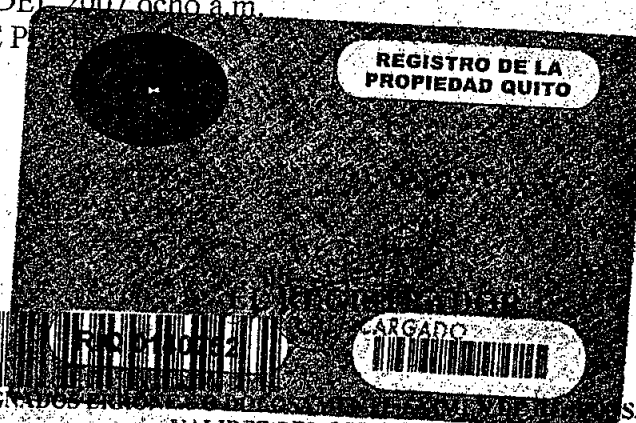
### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante transferencia hecha por la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE Y TERMINALES, según TRANSFERENCIA DE DOMINIO según escritura de Protocolización de la Ordenanza Metropolitana de Extinción de la Empresa de Servicios de Transporte y Terminales EMT, publicada en el registro Oficial número 17 de noviembre del 2005, debidamente Protocolizada el VEINTIDOS DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Juan Villacís Medina, inscrita el primero de agosto del dos mil seis; habiendo ésta sido adquirida mediante transferencia hecha por el Consejo del Distrito Metropolitano de Quito según escritura celebrada el treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el veintiuno de Mayo de mil novecientos noventa y ocho; adquirido por regularización de vías, rellenos de quebradas y reestructuración parcelarias, de conformidad con el artículo doscientos sesenta y tres, de la Ley de Regimen Municipal vigente. Y Declaratoria de Propiedad Horizontal del Parqueadero el Tejar, ubicada en la calle Mejía y Hermano Miguel, de la parroquia San Sebastián, de este Cantón, inscrita en escritura otorgada el DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGÉSIMO NOVENO de este cantón, doctor Fernando Arregui, inscrita el diecinueve de septiembre del dos mil dos.- Modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal inscrita en escritura DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DIECISEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veintinueve de noviembre del dos mil cuatro. Y Modificatoria de la declaratoria, según escritura otorgada el VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario TRIGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor Fernando Arregui Aguirre, inscrita el ocho de mayo del dos mil seis, R.27254.

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario ni embargo ni prohibición de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 23 DE MARZO DEL 2007 ocho a.m.

Responsable: JOSE P.

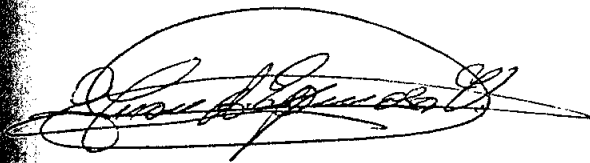


LOS DATOS CONSIGNADOS EN ESTE CERTIFICADO SON VERDADEROS Y EXACTOS.

VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30 DIAS

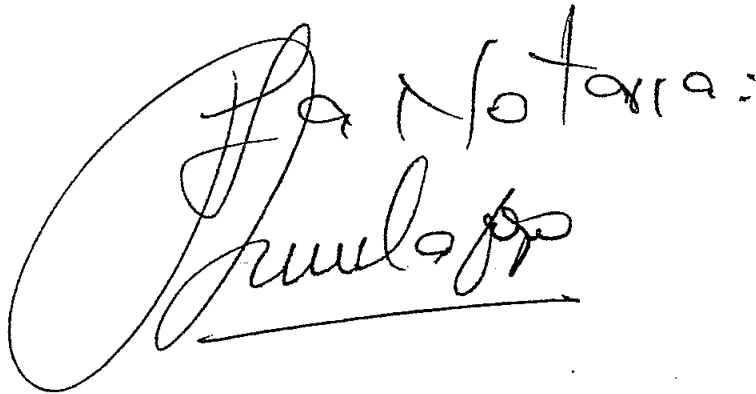
SUBSISTE LA RESPONSABILIDAD AL CERTIFICADO

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA



SR. JUAN ALFREDO ESPINOSA VACA.

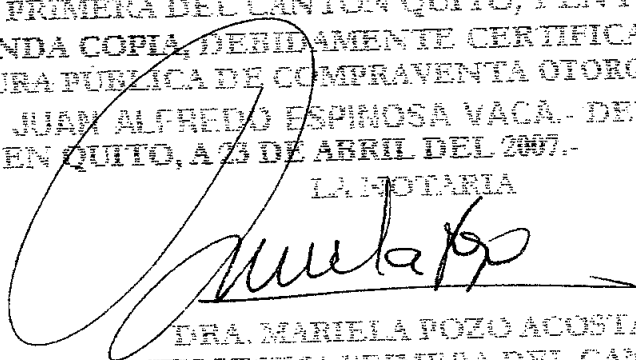
C.C. N: 170161999-6

La Notaria:  




SE OTORGO ANTE MI DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA, DEBIDAMENTE CERTIFICADA Y QUE CONTIENE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA OTORCA MUNICIPIO DE QUITO A FAVOR DE JUAN ALFREDO ESPINOSA VACA.- DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A 23 DE ABRIL DEL 2007.-

LA NOTARIA



DRA. MARIELA POZO ACOSTA.  
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

98

DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA

1 de las cláusulas anteriores por ser  
2 beneficio de su intereses. Usted señ  
3 Notario, se servirá agregar las dem  
4 cláusulas de estilo para la completa valida  
5 de la presente escritura pública y autoriza  
6 su respectiva inscripción en el Registro de  
7 Propiedad.- Firmado) Doctor CESAR A. DAVAL  
8 E...- Matrícula Profesional número noventa  
9 dos treinta y cuatro.- Colegio de Abogados  
10 Pichincha".- Hasta aquí la minuta que  
11 comparecientes la ratifican en todas  
12 partes).- Se cumplieron los preceptos legales  
13 del caso; y, leída que fue esta escritura  
14 íntegramente a los otorgantes por mi  
15 Notaria, aquellos se ratifican en todo  
16 expuesto, y firman conmigo en unidad de  
17 de todo lo cual doy fe.-

18

19

20

21

22

23

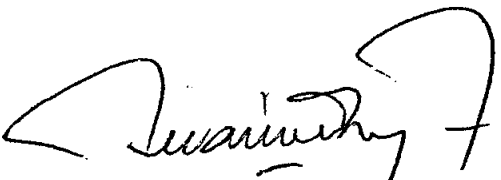
24

25

26

27

28

  
ARQ. JUAN VELEZ ANDRADE.

C.C. 1700168683

0025275648

# C-120

120



PRIMERA

DE LA RECIBIDA DE COMPRAVENTA

0000514726

*Scopes*

OTORGADA POR: MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO

A FAVOR DE: JUAN SUAREZ APILIDA

EL:

PARROQUIA: SAN SEBASTIAN

CUANTÍA: \$ 240,00

TESORERIA

21 SEP 2015

**Quito**

MINISTRO DE LA FAMILIA

RECIBIDO

21-9-2015

*[Signature]*

Quito, a 14 DE FEBRERO DEL 20 11

*DPH.*

*[Signature]*



113

(

)

**AECH**  
Asociación Ecuatoriana de Arquitectos

**Quito**  
Distrito: Nueva España

UNIDAD EJECUTORA DEL PROYECTO  
COMERCIO POPULAR

hoja 58

	PLANTA "C"	Nº	Área	Uso	Local	Superficie	Uso	Local	
120	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-119	LOCAL C-121	CORREDOR	LOCAL C-161	LOSA N+ 49,62	
121	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-120	LOCAL C-122	CORREDOR	LOCAL C-160	LOSA N+ 49,62	
122	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-121	LOCAL C-123	CORREDOR	LOCAL C-159	LOSA N+ 49,62	
123	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-122	LOCAL C-124	CORREDOR	LOCAL C-158	LOSA N+ 49,62	
124	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-123	LOCAL C-125	CORREDOR	LOCAL C-157	LOSA N+ 49,62	
125	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-124	LOCAL C-126	CORREDOR	LOCAL C-156	LOSA N+ 49,62	
126	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-125	LOCAL C-127	CORREDOR	LOCAL C-155	LOSA N+ 49,62	
127	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-126	LOCAL C-128	CORREDOR	LOCAL C-154	LOSA N+ 49,62	
128	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-127	LOCAL C-129	CORREDOR	LOCAL C-153	LOSA N+ 49,62	
129	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-128	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-152	LOSA N+ 49,62	
130	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	CORREDOR	LOCAL C-131	CORREDOR	LOCAL C-151	LOSA N+ 49,62	
131	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-130	LOCAL C-132	CORREDOR	LOCAL C-150	LOSA N+ 49,62	
132	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-131	LOCAL C-133	CORREDOR	LOCAL C-149	LOSA N+ 49,62	
133	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-132	LOCAL C-134	CORREDOR	LOCAL C-148	LOSA N+ 49,62	
134	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-133	LOCAL C-135	CORREDOR	LOCAL C-147	LOSA N+ 49,62	
135	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-134	LOCAL C-136	CORREDOR	LOCAL C-146	LOSA N+ 49,62	
136	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-135	LOCAL C-137	CORREDOR	LOCAL C-145	LOSA N+ 49,62	
137	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-136	LOCAL C-138	CORREDOR	LOCAL C-144	LOSA N+ 49,62	
138	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-137	LOCAL C-139	CORREDOR	LOCAL C-143	LOSA N+ 49,62	
139	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-138	LOCAL C-140	CORREDOR	LOCAL C-142	LOSA N+ 49,62	
140	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-139	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-141	LOSA N+ 49,62	
141	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-140	CORREDOR	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-140	LOSA N+ 49,62
142	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-141	LOCAL C-141	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-139	LOSA N+ 49,62
143	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-142	LOCAL C-142	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-138	LOSA N+ 49,62
144	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-143	LOCAL C-143	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-137	LOSA N+ 49,62
145	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-144	LOCAL C-143	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-136	LOSA N+ 49,62
146	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-145	LOCAL C-145	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-135	LOSA N+ 49,62
147	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-146	LOCAL C-146	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-134	LOSA N+ 49,62
148	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-147	LOCAL C-146	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-133	LOSA N+ 49,62
149	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-148	LOCAL C-147	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-133	LOSA N+ 49,62
150	PLANTA "C"	N+ 46,56	4,39	LOCAL C-149	LOCAL C-148	CORREDOR	CORREDOR	LOCAL C-132	LOSA N+ 49,62

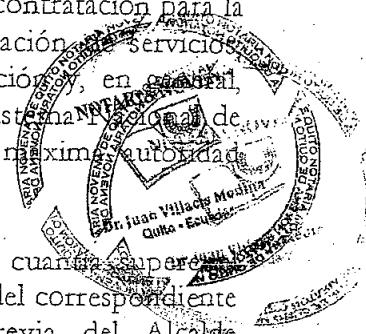
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
UNIDAD EJECUTORA DEL  
COMERCIO POPULAR

95



A 0003

- b) Autorizar el gasto, llevar adelante los procedimientos de contratación para la adquisición de bienes, la ejecución de obras y la prestación de servicios, incluidos los de consultoría, resolver sobre la adjudicación, en su caso, ejercer las atribuciones asignadas en Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento General, a la máxima autoridad institucional, sin limitación en razón de la cuantía.



Para la autorización del gasto, en contrataciones cuya cuantía supere el coeficiente de 0,00003 del Presupuesto Inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico, se requerirá la autorización previa del Alcalde Metropolitano.

EL CONCEJO MUNICIPAL  
 DE QUITO  
 SECRETARÍA GENERAL

- c) ~~Suscribir, a nombre y representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, todos aquellos actos y contratos que supongan la disposición o administración de bienes municipales.~~

- d) Suscribir, a nombre y en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes, convenios interinstitucionales de cooperación, incluso cuando supongan la erogación de recursos públicos. En forma previa a la suscripción de los convenios antes mencionados el funcionario delegado, informará al Alcalde Metropolitano el objeto de los mismos.

- e) Autorizar, sólo como procedimiento de excepción, la celebración de convenios de pagos y suscribirlos, cuando el Municipio haya recibido de terceros bienes y servicios, sin contrato previo, conforme lo establecen los artículo 326, numeral cuarto, de la Constitución de la República y 57 de la Ley Orgánica de Administración Financiera y Control, y siempre que la cuantía no supere el valor que resulte de multiplicar el coeficiente 0,000015 por el monto inicial del Estado del correspondiente ejercicio económico.

- f) Suscribir los documentos necesarios para instrumentar y gestionar la importación de bienes a ser adquiridos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como permiso de importación, notas de pedido, solicitudes de apertura de cartas de crédito, solicitudes de liberación arancelarias y, cualquier otro que permita cumplir con lo indicado anteriormente.

- g) Autorizar la contratación y el nombramiento de los funcionarios de carrera, del personal que presta servicios ocasionales y profesionales de acuerdo con el régimen del servicio civil, y del personal sujeto al régimen laboral, y, suscribir los nombramientos y contratos de todo el personal.

Distrito Metropolitano de Quito  
  
 Secretaría General

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 LO CERTIFICO

*Andrade Parroja*

SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
 DE QUITO

Quito, a .....

18 AGO 2009



RESOLUCIÓN No. **A** 0003

**AUGUSTO BARRERA GUARDERAS**  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 10, 15 y 21 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, en concordancia con los artículos 226 y 256 de la Constitución de la República del Ecuador, facultan a la máxima autoridad jerárquica descentralizar y desconcentrar los procesos de la Administración con el fin de propender a la eficiencia y eficacia en el ejercicio de las competencias asignadas.

Que, de acuerdo con el artículo 4 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, la representación legal del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito la ejerce el Alcalde Metropolitano y la representación judicial el Procurador Metropolitano.

Que, el artículo 70 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en concordancia con el artículo 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, determina que el Alcalde, en calidad de máxima autoridad de la Administración, puede delegar sus competencias y atribuciones, por lo que únicamente no son delegables aquellas que son inherentes a su condición de Presidente del Concejo Metropolitano de Quito.

En ejercicio de las atribuciones legales conferidas en los artículos 238, 239 y 254 de la Constitución de la República; artículos 4 y 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y, artículos 69, numerales 16 y 43, y 70 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

RESUELVE:

Art. 1.- Delegar al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, las siguientes competencias y atribuciones.

- a) Supervisar la gestión y funcionamiento de todas las unidades administrativas municipales bajo su dependencia orgánica y aquellas desconcentradas y autónomas que funcionalmente realicen actividades afines, para lo que podrá, entre otros, disponer la preparación de informes, proyectos, programas de obras, cronogramas, rutas críticas, presupuestos y estados económicos.

Distrito Metropolitano de Quito  
  
 Secretaría General

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
 LO CERTIFICO  
*Andrade Parroja*  
 SECRETARIO GENERAL DEL  
 CONCEJO METROPOLITANO  
 DE QUITO

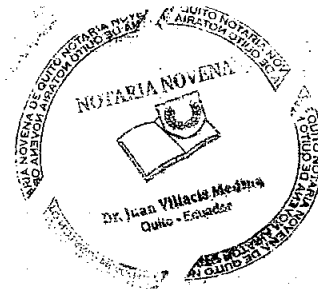
Quito, a.....

18 AGO 2009

914



Secretaría  
General del  
Concejo



Señores

ALCALDÍA METROPOLITANA  
PROCURADURÍA METROPOLITANA  
ADMINISTRACIÓN GENERAL METROPOLITANA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA FINANCIERA  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE RECURSOS HUMANOS  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA MANUELA SÁENZ  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA EUGENIO ESPEJO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA CALDERÓN  
ADMINISTRACION MUNICIPAL DE LA ZONA EQUINOCCIO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA ELOY ALFARO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA QUITUMBE  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA TUMBACO  
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE LA ZONA VALLE DE LOS CHILLOS

Presente

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 13 de mayo de 2010, de conformidad con el artículo 8 numeral 14 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito y luego de considerar la terna presentada por el señor Alcalde, RESOLVIÓ: nombrar al Econ. Rubén Ernesto Flores Agreda como ADMINISTRADOR GENERAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

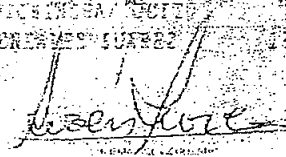

Resolución que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



IDENTIFICACION  
 FLORES AGREDA RUBEN ERNESTO  
 IDENTIFICACION QUITO, GONZALES SUAREZ  
 19 OCTUBRE 1981  
 FICHA IDENTIFICACION N  
 FICHA IDENTIFICACION  
 GONZALES SUAREZ

ECUATORIANA  
 DABADO  
 SUPERIOR  
 GUSTAVO FLORES  
 IDENTIFICACION  
 FLORES AGREDA  
 BUSTO  
 15/03/1981

799897800  
 NO BASTA  
 SENIA A CEVALLOS  
 ECONOMISTA

REN 0037906  
 PCT

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION  
 CERTIFICADO DE VOTACION


047-0067  
 NÚMERO

1786855861  
 NÚMERO

FLORES AGREDA RUBEN ERNESTO

FICHONERIA  
 DISTANCIA  
 SEMANALIDAD  
 PASADORA

1981



MINISTERIO DEL INTERIOR

CIUDADANO (A)

Este documento acredita que usted  
 votó en las Elecciones Generales  
 2009

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBICOS Y PRIVADOS

13

93



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C5154810-001

FECHA DE INGRESO: 10/02/2011

## CERTIFICACION

Referencias: 01/08/2006-PO-42450f-17714i-47382r ventas JCD

Tarjetas: T00000030116;

Matriculas: 0JCD

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisar los índices de los libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:



### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOCAL C-120, de la planta "C", Nivel + 46.56, alícuota 0.028%, que forma parte del Centro Comercial El Tejar, ubicado en la calle Mejía y Hermano Miguel, de la parroquia San Sebastián, de este Cantón.

### 2.- PROPIETARIO(S):

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante transferencia hecha por la EMPRESA MUNICIPAL DE SERVICIOS DE TRANSPORTE TERRESTRE Y TERMINALES, según escritura de Protocolización de la Ordenanza Metropolitana de Extinción de la Empresa de Servicios de Transporte y Terminales EMT, publicada en el registro Oficial número 147 de fecha jueves 17 de noviembre del 2005, debidamente Protocolizada el VEINTIDÓS DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el uno de agosto del dos mil seis; habiendo ésta a su vez adquirido mediante transferencia hecha por el Consejo del Distrito Metropolitano de Quito, según escritura celebrada el treinta de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el veintiuno de Mayo de mil novecientos noventa y ocho; adquirido por regularización de vías, rellenos de quebradas y reestructuraciones parcelarias, de conformidad con el artículo doscientos sesenta y tres de la Ley de Régimen Municipal vigente. Y Declaratoria de Propiedad Horizontal de Parqueadero el Tejar, ubicado en la calle Mejía y Hermano Miguel, de la parroquia San Sebastián, de este Cantón, según escritura otorgada el DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL DOS, ante el notario TRIGÉSIMO NOVENO de éste cantón, doctor Fernando Arregui, inscrita el diez de septiembre del dos mil dos. Modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal según escritura DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veintinueve de noviembre del dos mil cuatro. Y Modificatoria de la declaratoria, según escritura otorgada el VEINTICINCO DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario TRIGÉSIMO NOVENO del cantón Quito, Doctor Fernando Arregui Aguirre, inscrita el ocho de mayo del dos mil seis. R/27254.

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario, ni embargo, ni prohibición de enajenar. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 10 DE FEBRERO DEL 2011 ocho a.m.

Responsable: PAUL GUZMÁN



*Paul Guzmán*  
EL REGISTRADOR  
ENCARGADO



Q.D.M.Q.

CERTIFICADO DE PAGO

PAGINA : 1  
SOLICITUD : 309348  
CERTIFICADO: 435032

LA ADMINISTRACION ZONA CENTRO , CERTIFICA EN FORMA LEGAL QUE:

1702793223 SUAREZ ARTIEDA JUAN RENE \*\*\*\*\*  
<<SI>> TIENE TITULOS PAGADOS

TITULO	RUBRO	AÑO	VALOR	FECHA	
785338	61002969639	ALCABALAS	2009	\$6,77	26/06/2009
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X
	X	X	X	X	X

QUITO , 15 DE DICIEMBRE DE 2010

*(Handwritten signature)*

M.V.P.

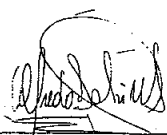
JEFE ADMINISTRACIÓN ZONA-CENTRO

*(Handwritten mark)*






# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2011		COMPROBANTE DE COBRO		2011-01-04-	
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION	
1702793223		SUAREZ ARTIEDA JUAN R		2011-01-04-	
Avalúo Imponible		Valor Anual		Exoneración Reba	
677 00		0.00		0.00 0.00	
CONCEPTO		CANCELACION REGISTROS		Valor	
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				0.58 1.80	
				Interés	
				Coactiva	
				Subtotal	
				0.00	
Cobrado por		No. Ventanilla		Banco	
enolina		928745880		Cuenta	
				Pago Total	
				2.48	
TRANSACCION					
VENTA OTG MUNICIPIO DE QUITO					
640073					
 DIRECTOR FINANCIERO					
No. Comprobante					
0143004					



# H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2011		COMPROBANTE DE COBRO		2011-01-04-	
CEDULA/RUC		NOMBRES		FECHA DE EMISION	
1702793223		SUAREZ ARTIEDA JUAN R		2011-01-04-	
Avalúo Imponible		Valor Anual		Exoneración Rebaja	
677 00		0.00		0.00 0.00	
CONCEPTO		CANCELACION: ALCABALAS 2006		Valor	
TASA Y TIMBRE PROVINCIAL				0.58 1.80	
				Interés	
				Coactiva	
				Subtotal	
				0.00	
Cobrado por		No. Ventanilla		Banco	
enolina		928745880		Cuenta	
				Pago Total	
				2.48	
TRANSACCION					
VENTA OTG MUNICIPIO DE QUITO					
640072					
 DIRECTOR FINANCIERO					
No. Comprobante					
0143003					



CIUDADANIA 170279322-3

SUAREZ ARTIEDA JUAN RENE  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
06 ENERO 1950  
001- 0324 00969 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1950



*Juan Suarez*

ECUATORIANA\*\*\*\*\*

V4333VCE24E

DIVORCIADO  
PRIMARIA  
JUAN SUAREZ  
JOSEFINA ARTIEDA  
QUITO 30/04/2009  
30/04/2021

REN 1275538



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN



ELECCIONES GENERALES 26-ABRIL-2009

104-0037  
NÚMERO

1702793223  
CÉDULA

SUAREZ ARTIEDA JUAN RENE

PICHINCHA  
PROVINCIA  
SAN SEBASTIAN  
PARROQUIA

QUITO  
CANTÓN

ZONA

*Juan Suarez*  
PRESIDENCIA DE LA SANTA



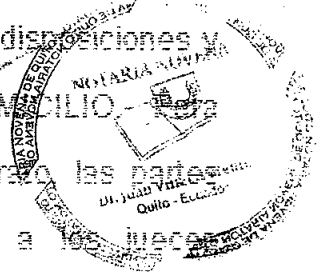
NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO  
EN APLICACIÓN AL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL  
DOY FE QUE LA FENOTIPIA QUE ANTECEDE ES  
CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO  
EN..... FOLIOS 000 (s)  
Quito a 1.º FEB. 2011  
*Dr. Juan Villacis Medina*  
DR. JUAN VILLACIS MEDINA  
NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO (F)

*91*



# NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

comprador declara expresamente conocer el contenido de la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento y se compromete a cumplir con las disposiciones y obligaciones en él establecidas. CLAUSULA OCTAVA: DOMICILIO.- Las partes renuncian fuero y domicilio y se someten expresamente a los jueces competentes de la ciudad de Quito, al trámite verbal sumario o ejecutivo a criterio del vendedor. CLAUSULA NOVENA: ACEPTACION.- Las partes se ratifican en lo expresado en todas y cada una de las cláusulas anteriores por ser en beneficio de sus intereses. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de la presente escritura pública y autorizar su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta redactada y suscrita por el Doctor César Dávalos, con matrícula profesional nueve mil doscientos treinta y cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha. Para este otorgamiento se cumplieron con todos los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes, se firman y ratifican en todo su contenido y para constancia firman conmigo el Notario en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -



ECON. RUBEN ERNESTO FLORES AGREDA

C.C. 17060586

SR. JUAN BENE SUAREZ ARTIEDA

C.C. 170279322-3



*Dr. Juan Villacis Medina*

DR. JUAN VILLACIS MEDINA  
NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO (E)

COMPRADOR el local materia de la presente compraventa, como cuerpo cierto, con todos sus derechos, entradas, salidas, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, libre de todo gravamen, comprometiéndose en todo caso, al saneamiento por evicción, de conformidad con la ley. La presente compraventa se la realiza como cuerpo cierto dentro de los linderos, superficie y alcuota específica que se detallan en la Modificatoria de Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el veinticinco de abril del dos mil seis, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fernando Arregui Aguirre, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el fecha ocho de mayo del dos mil seis. CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.- El precio pactado mutuamente entre las partes contratantes por piso techo es de DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA. ( \$ 240.00 ) valor que ha sido depositado en la cuenta del Convenio de Recaudación entre el Municipio - Banco Solidario, y que el VENDEDOR declara haberlo recibido íntegramente a su entera satisfacción, por parte del COMPRADOR, sin lugar a ningún reclamo posterior por este concepto. Por acuerdo entre el Municipio y las Asociaciones de Comerciantes se determinó que el módulo o caseta sea construido por autogestión y pagado íntegramente por los adjudicatarios de los locales, valores que están cancelados en su integridad por el Comprador. CLÁUSULA QUINTA: EXPENSAS - Las partes declaran que no adeudan ningún valor por concepto de expensas, sobre el local comercial objeto de la presente compraventa del Centro Comercial El Tejar, liberando de toda responsabilidad legal al Notario y al Registrador de la Propiedad. CLÁUSULA SEXTA: GASTOS.- Los gastos e impuestos que ocasionen la presente escritura de compraventa, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, serán de cuenta del COMPRADOR. CLÁUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN.- El

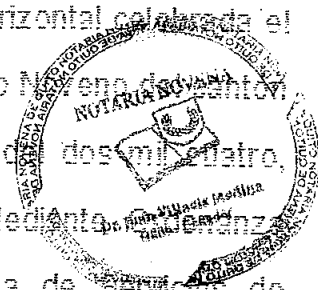
90



# NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Economista Miriam Viana Pozo, en su calidad de Administradora Liquidadora, MODIFICA la Declaratoria de Propiedad Horizontal celebrada el diecisiete de julio del dos mil dos, ante el Notario Trigésimo Nono del cantón Quito, y debidamente Modificada el diez de septiembre del dos mil cuatro, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito; g) Mediante Ordenanza Metropolitana de extinción de la Empresa Metropolitana de Servicios de Transporte y Terminales EMT, publicada en el Registro Oficial Número ciento cuarenta y siete (147), de fecha diecisiete de noviembre del dos mil cinco, protocolizada el veintidós de mayo del dos mil seis, ante el Doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno del cantón Quito encargado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el uno de agosto del dos mil seis, dentro del tomo ciento treinta y siete (137), repertorio - cuatro siete tres ocho dos (47382), dando cumplimiento al artículo dos de la mencionada ordenanza, el bien inmueble materia de la presente adjudicación pasó a formar parte del patrimonio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, h) El Comité de Adjudicaciones del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo dispuesto en el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, aprobó como adjudicatario de un local comercial en el Centro Comercial El Tejar al Comprador por lo que es necesario suscribir el presente contrato. - **CLÁUSULA TERCERA:**

**COMPRAVENTA.** - Con estos antecedentes, el VENDEDOR, da en venta y perpetua enajenación a favor del COMPRADOR, el local signado con el número **CIENTO VEINTE**, de la planta "C", ubicado en el nivel N más **CUARENTA Y SEIS PUNTO CINCUENTA Y SEIS (N +46.56)**, del Centro Comercial El Tejar correspondiente al predio número siete ocho seis tres tres ocho ( 786338 ); con clave catastral cuatro cero uno cero uno guión dos tres guión cero cero dos (40101-23-002). El VENDEDOR transfiere a favor del

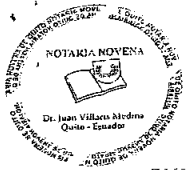


15

15

doscientos ocho (208) de la Comisión de Planificación y Nomenclatura, y de conformidad con el artículo doscientos sesenta y nueve (269) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, resolvió autorizar el cambio de categoría de uso de suelo, esto es de dominio público a dominio privado de varios inmuebles municipales entre estos el denominado parqueadero El Tejar, que están destinados a la ejecución del Plan de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular de Quito; c) Mediante escritura pública celebrada el diecisiete de julio del dos mil dos, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fernando Arregui Aguirre, legalmente inscrita el diez de septiembre del dos mil dos, la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales, declaró bajo el Régimen de Propiedad Horizontal el inmueble de su propiedad descrito en el literal a) de la presente cláusula; d) Mediante escritura pública celebrada el diez de septiembre del dos mil cuatro, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y nueve de noviembre del dos mil cuatro, la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales MODIFICA la Declaratoria de Propiedad Horizontal detallada en el literal anterior; e) Con Trámite número ZC guión DN guión cero uno dos (ZC-DN-012) de fecha diecinueve de abril del dos mil seis, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Administración Zona Centro, autoriza la Modificatoria a la Declaratoria en Régimen de Propiedad horizontal; f) Mediante escritura pública celebrada el veinte y cinco de abril del dos mil seis, ante el Notario Trigésimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fernando Arregui Aguirre, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el ocho de mayo del dos mil seis, en el respectivo Registro de Declaratoria, tomo ciento treinta y siete (137), repertorio - dos siete dos cinco cuatro (27254), la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales, representada por la

89  
A



# NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

superficie de cinco mil ciento setenta y cinco metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados; y, cuerpo número tres con una superficie de treinta y seis metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados, los mismos que se encuentran dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

LINDEROS DEL CUERPO UNO: NORTE: línea curva en once metros ochenta centímetros, intersección de la calle Mejía y calle José López de salida y entrada a la avenida Occidental; SUR: línea recta en noventa metros noventa centímetros con rampa de acceso al Parqueadero e intersección de las calles José López y Hermano Miguel; ESTE: en línea recta en cincuenta y tres metros treinta centímetros, pared de construcción que separa el cuerpo dos; OESTE: línea irregular en cuarenta y cuatro metros veinte centímetros con calle José López.- LINDEROS DEL CUERPO DOS: NORESTE: en setenta y siete metros noventa centímetros con calle Mejía; SUROESTE: en setenta y siete metros noventa centímetros con calle Hermano Miguel; SURESTE: en línea recta en cincuenta y nueve metros noventa centímetros, plataforma parque Hermano Miguel y en siete metros lindero este cuerpo tres; NOROESTE: en nueve metros cuarenta centímetros con acceso de la calle José López al parqueadero, cincuenta metros ochenta centímetros linderos cuerpo uno y siete metros treinta centímetros rampa de salida a la intersección de las calles Mejía y José López.- LINDEROS DEL CUERPO TRES: NORESTE: en cinco metros veinte centímetros con servicios higiénicos de propiedad Municipal ubicado en la plataforma del parque Hermano Miguel; SUROESTE: en cinco metros veinte centímetros calle Hermano Miguel; SURESTE: en siete metros con parque Hermano Miguel.- NOROESTE: en siete metros con rampa de ingreso vehicular al parqueadero; b) Posteriormente el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves diecisiete de junio de mil novecientos noventa y nueve, al considerar el informe Número IC guión noventa y nueve (99) guión



4

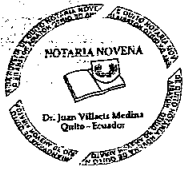
D

alave a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan cuyo tenor literal es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una Compraventa al tenor de las siguientes cláusulas. CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-

Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito representado por el señor Economista Rubén Ernesto Flores Agreda, en su calidad de Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, conforme resolución del Concejo de trece de mayo del dos mil diez y por delegación del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito Doctor Augusto Barrera Guarderas, según consta de la Resolución número A. cero cero cero tres emitida con fecha dieciocho de agosto del dos mil nueve, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien para efectos de éste contrato se denominará MUNICIPIO ó VENDEDOR; y, por otra parte Juan Rene Suárez Artieda, por sus propios derechos, a quien se lo denominará COMPRADOR. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en ésta ciudad de Quito, quienes convienen en celebrar, como en efecto celebran, el presente contrato de compraventa. El comprador es de estado civil divorciado.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el treinta de agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Fabián Solano Pazmiño, legalmente inscrita el veintiuno de mayo de mil novecientos noventa y ocho, la Empresa Municipal de Servicios de Transporte Terrestre y Terminales, adquirió por transferencia hecha a su favor por el Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, el parqueadero El Tejar, ubicado en la calle Mejía y Hermano Miguel de la parroquia San Sebastián de esta ciudad y cantón Quito, compuesto por el cuerpo número uno con una superficie de trescientos setenta y dos metros cuadrados treinta y tres décimetros cuadrados, cuerpo número dos con una





# NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Registro de la Propiedad QUITO



HH-0025275

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A FAVOR DE

JUAN RENE SUAREZ ARTIEDA

CUANTIA: \$ 240,00

DI 2 Cop.

R.S.M



En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy lunes catorce de febrero del dos mil once, ante mí, DOCTOR JUAN VILLACIS MEDINA, NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO (encargado), según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP- MSG, de fecha cinco de agosto del dos mil tres, comparecen a la celebración de la presente escritura pública, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito representado por el señor Economista Rubén Ernesto Flores Agreda, en su calidad de Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, conforme resolución del Concejo de trece de mayo del dos mil diez y por delegación del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito Doctor Augusto Barrera Guarderas, según consta de la Resolución número A cero cero cero tres emitida con fecha dieciocho de agosto del dos mil nueve, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien para efectos de éste contrato se denominará MUNICIPIO ó VENDEDOR, y, por otra parte JUAN RENE SUAREZ ARTIEDA, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien se le denominará COMPRADOR.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en ésta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe; en virtud de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, libre y voluntariamente me piden que

... en virtud de lo cual confiere esta  
PRIMERA COPIA CERTIFICADA y que corresponde a la escritura de  
Compraventa suscrita entre el Leon. Ruben Flores y Juan Suarez Artieda,  
debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y nueve de marzo del dos  
mil once.



**NOTARIA NOVENA**  
QUITO



*[Handwritten Signature]*  
DR. JUAN VILLEGAS MEDINA  
NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO (E)



Registro de la Propiedad QUITO



HH-0025275

87

Nº 0475499

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO**

**Razón de Inscripción**

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 146, repertorio(s) - 86613

**Matrículas Asignadas -**

SEBAS0006634 El Local C-120 de la Planta "C", Nivel 146.56 alicuota 0,028%; del Centro Comercial El Tejar, ubicado en la calle Mejía y Hermano Miguel, de la Parroquia SAN SEBASTIÁN de este cantón.  
- Catastro: 0 Predio: 786338

lunes, 21 septiembre 2015, 02:22:20 PM

**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)**

Contratantes.-

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de VENDEDOR  
SUAREZ-ARTIEDA JUAN RENE en su calidad de COMPRADOR

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- LUIS RUBIO

Revisor.- JAVIER AGUILERA

Amanuense.- Andrea Salazar Alava

QQ-0049662



86

# Plan Maestro de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular

## ANÁLISIS SITUACIONAL DE CONVENIOS Y ACUERDOS TOMADOS CON LAS ORGANIZACIONES DE COMERCIANTES

fecha	TIPO DE DOCUMENTO	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	COMPROMISOS DEL MUNICIPIO	COMPROMISOS DE LA ORGANIZACIÓN	PRECIOS
11-08-99	<p>CONVENIO DE MUTUO ACUERDO SOBRE EL PRECIO DE LOS LOCALES</p> <p>Firman: Asesor: Lic. Carlos Burneo</p> <p>Presidente de El Salvador: Sr. Luis Cuenca</p> <p>Presidenta del Frente: Sra. Angela Vega</p>	<p>EL SALVADOR</p> <p>FRENTE DE DEFENSA</p>	<p>Los precios en los Centros Comerciales El Tejar, Hermano Miguel, Granada e Ipiates Mires es de s/. 6'000.000 por puestos de 4.32 m<sup>2</sup>, prorrateado en 24 cuotas de s/. 240.000</p> <p>Los valores se cancelarán desde el mes de enero del 2000, dentro de los diez primeros días de cada mes</p> <p>El costo de la escritura será por cuenta de los comerciantes y asumirán los acabados y terminados de cada local</p> <p>La reserva se pagará hasta el 27 de agosto de 1999 y será de s/. 250.000</p>	<p>Los dirigentes colaborarán para que el Municipio realice la constatación de que los inscritos son quienes actualmente ocupan los espacios públicos</p> <p>Continuar los diálogos en busca de soluciones a demás temáticas</p>	
17-08-99	<p>CONVENIO DE MUTUO ACUERDO SOBRE EL PRECIO DE LOS LOCALES</p> <p>Firman: Asesor: Lic. Carlos Burneo</p> <p>Presidente de El Salvador: Sr. Luis Cuenca</p> <p>Presidenta del Frente: Sra. Angela</p>	<p>EL SALVADOR</p> <p>FRENTE DE DEFENSA</p>	<p>Los precios en los Centros Comerciales El Tejar, Hermano Miguel, Granada e Ipiates Mires es de s/. 6'000.000 por puestos de 4.32 m<sup>2</sup>, prorrateado en 24 cuotas de s/. 240.000</p> <p>Los valores se cancelarán desde el mes de enero del 2000, dentro de los diez primeros días de cada mes</p> <p>El costo de la escritura será por cuenta de los comerciantes y asumirán los acabados y terminados de cada local</p> <p>La reserva se pagará hasta el 27 de agosto de 1999 y será de s/. 250.000</p>	<p>Los dirigentes colaborarán para que el Municipio realice la constatación de que los inscritos son quienes actualmente ocupan los espacios públicos</p> <p>Continuar los diálogos en busca de soluciones a demás temáticas</p>	

<p>Vega</p> <p>CONVENIO ALCANCE</p> <p>Firman: Alcalde Econ. Roque Sevilla</p> <p>Administradora Zona Centro: Econ. Mónica Moreira</p> <p>17-08-99</p>	<p>EL SALVADOR</p> <p>FRENTE DE DEFENSA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Los comerciantes ingresarán solo cuando estén terminadas las obras</li> <li>- Respetarán el derecho al trabajo en la calle de los inscritos, siempre y cuando los otros no amenacen su integridad física.</li> <li>- No permitir la venta en las calles</li> <li>- El ingreso de los comerciantes se realizará simultáneamente, en una misma fecha, cuando las obras estén concluidas.</li> <li>- Se respetará la decisión de las dirigencias, siempre y cuando representen los intereses de las bases y la adjudicación sea transparente</li> <li>- Antes de la escritura se suscribirá promesa de compra y venta</li> <li>- No se reajustarán precios</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> </ul>	<p>S/. 4'200.000 por local</p> <p>Cuota inicial: S/. 200.000 (las cuotas deberán estar canceladas a la fecha)</p>
<p>Firman: Asesor Carlos Bermeo</p> <p>Administradora de la Zona Centro: Econ. Mónica Moreira</p> <p>30-09-99</p>	<p>LA MERCED</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Una vez construido y adecuado el ambiente de comercio, por parte del Municipio, los asociados regresarán a su lugar de origen</li> <li>- Adjudicar los locales comerciales, de acuerdo al listado enviado, siempre y cuando sean socios antiguos</li> <li>- Entregar a los socios actuales, locales de similares características</li> </ul>	<p>Se compromete a facilitar verificación de la calidad de comerciantes</p>	<p>S/. 1'389.000</p> <p>PAGOS: Inscripción: S/. 250.000</p>
<p>CONVENIO</p> <p>Antecedente: En 1983 el Municipio entregó en comodato la Plaza Hermano Miguel para</p> <p>29.11.99</p>	<p>FEDERACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCiantes AUTÓNOMOS DE QUITO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos los comerciantes que ocupan espacios fijos en el Centro Histórico, previa verificación Municipio - Federación, serán reubicados con prioridad en el Centro comercial Hermano Miguel (Ex-Telmo Hidalgo)</li> <li>- Respetar el derecho al trabajo de los comerciantes de la Organización</li> </ul>	<p>Entregar el listado de los socios para verificación y constatación de la calidad de los inscritos.</p>	<p>S/. 1'389.000</p> <p>PAGOS: Inscripción: S/. 250.000</p>

<p>ubicación del Proyecto Telmo Hídalgo</p> <p>Firman: Alcalde Econ. Roque Sevilla</p> <p>Presidente: Sr. Víctor Andrade</p> <p>Vicepresidenta: Srta. Guadalupe Navarrete</p>	<p>Respetar la autonomía de la Federación.</p> <p>La altura a construirse permitirá que en la parte superior exista un área de almacenamiento y bodega.</p> <p>Se realizará una reubicación temporal de los socios, en el Centro Histórico, mientras el Centro Comercial se construye.</p> <p>Restituir Sede Social.</p> <p>Oficina para la Federación.</p> <p>Subsidio de agua para consumo básico por tiempo determinado (posibilidad)</p> <p>Ingresarán cuando esté concluido el 100% de la obra.</p> <p>Impedir nuevas ocupaciones en el espacio público.</p>	<p>Diferencia: en 24 meses</p>
<p>CONVENIO</p> <p>Firman: Alcalde Econ. Roque Sevilla (DMQ y EMT)</p> <p>Presidente de la Asociación: Sr. Jorge Medrano</p> <p>29-11-99</p>	<p>Los ocupantes del espacio y miembros de la Organización serán considerados para la compra de cada local comercial</p> <p>Se respetará el derecho del trabajo</p> <p>El nuevo ambiente tendrá dos pasos peatonales que comuniquen al Centro Comercial El Tejar y del Tejar al Centro Comercial Hermano Miguel</p> <p>Se considerará la posibilidad de subsidio</p> <p>Se reservarán espacios para áreas de oficina</p> <p>Sólo los comerciantes verificados por el Municipio tendrán derecho a adquirir los locales comerciales</p> <p>La Empresa Metropolitana de Transporte hará el cálculo de áreas ocupadas y las respectivas alicuotas</p>	<p>1.700.000 por m<sup>2</sup></p> <p>cuota inicial s/. 250.000</p> <p>Diferencia: En 24 cuotas</p> <p>CONTADO: s/. 1.190.000 por m<sup>2</sup></p>
<p>PROMESA DE COMPRA - VENTA</p> <p>Firman: Alcalde Econ. Roque Sevilla</p> <p>Presidenta de la Organización: Sra. Angela Vega</p> <p>24.02.00</p>	<p>Entregar en venta y perpetua enajenación, locales comerciales en los Centros Comerciales: El Tejar, Granada, Hermano Miguel, Chiriyacu y Montufar.</p> <p>Elevar a escritura pública de traslación de dominio, al concluir la construcción del Centro Comercial. Una vez que haya obtenido la autorización del Concejo Municipal.</p>	<p>S/. 1'390.000 por m<sup>2</sup></p> <p>PAGOS:</p> <p>Inscripción: S/. 250.000</p> <p>Diferencia:</p>

				en 24 meses
<p>CONVENIO</p> <p>Firman:</p> <p>Vicealcalde Alfonso Lasso Bermeo</p> <p>Presidente de la organización: Sr. Honorato Cárdenas</p> <p><i>Refiere un Convenio del 23 agosto 1999 que resuelve la venta del espacio</i></p> <p>12-04-00</p>	<p>UNION Y PROGRESO</p>	<p>Escrituración de los locales, conforme proyecto de la Dirección de Planificación del Municipio</p> <p>Elaborar un proyecto arquitectónico de ordenamiento del sector</p> <p>Definir espacios iguales para todos los socios</p> <p>Contemplar espacios para los socios de media vía, de acuerdo con normas de la Organización</p> <p>El nuevo ambiente incluirá capilla, SSHH, oficina, dispensario médico, oficinas de guardiana y guardería infantil.</p> <p>Se definirán ingresos peatonales por las calles Chile, Imbabura y Mideros</p> <p>Se entregará en 30 días de plazo el proyecto de ordenamiento</p> <p>Se procederá a la escrituración individual según numeración, ubicación, áreas y alicuotas</p>	<p>En dos años acatar el proyecto</p> <p>Construcción y/o adecuación de los locales comerciales</p>	<p>locales interiores: S/. 1.390.000 por m<sup>2</sup></p> <p>Pago inicial: s/. 250.000</p> <p>Diferencia: en 24 cuotas</p> <p>CONTADO: con 30%, en 2 cuotas, hasta disponer de las escrituras públicas</p> <p>Locales exteriores: s/. 5.000.000 por m<sup>2</sup>, en</p>
<p>CONVENIO</p> <p>Firman:</p> <p>Asesor: Lic. Carlos Bermeo</p> <p>Administradora Zona Centro: Econ. Mónica Moreira</p> <p>Jefe Comercio Minorista: Arq. Eduardo Gallegos</p> <p>Presidenta del Frente de Defensa: Sra. Angela Vega</p> <p>Presidente de El Salvador: Sr. Luis Cuenca</p> <p>10-05-00</p>	<p>IPIALES - MIREs</p>	<p>Respetar el área y sitio de trabajo de los socios del Centro Comercial Municipal Ipiales.</p> <p>Precautelar que no se realice ningún tipo de ventas en las calles.</p> <p>Dar apertura al diálogo para solucionar asuntos relacionados con el proyecto y el funcionamiento de los Centros Comerciales.</p> <p>Construir la mampostería en los locales que se requieran.</p> <p>Traspasar el costo total de la mampostería a los usuarios, sin margen de utilidad.</p>	<p>Costo de escritura</p> <p>Dar facilidades en la construcción de obras</p> <p>Facilitar la constatación de insumos, al igual que los actuales ocupadores de espacios públicos.</p>	<p>locales interiores: S/. 1.390.000 por m<sup>2</sup></p> <p>Pago inicial: s/. 250.000</p> <p>Diferencia: en 24 cuotas</p> <p>CONTADO: con 30%, en 2 cuotas, hasta disponer de las escrituras públicas</p> <p>Locales exteriores: s/. 5.000.000 por m<sup>2</sup>, en</p>

82

						24 meses
						<p>CONTADO: S/. 4.000.000 En 2 cuotas</p> <p>S/. 6'000.000 por cada local</p> <p>PAGOS:</p> <p>Inscripción: S/. 250.000</p> <p>Diferencia: en 24 meses</p> <p>Pagos se iniciarán en septiembre 2000</p> <p>El saldo se cancelará en los siguientes 23 meses</p> <p>CONTADO: Dos cuotas (septiembre y noviembre 2000)</p> <p>US \$ 240 por 4.32 m2 (piso techo y conexiones eléctricas)</p> <p>Diferencia: 23 cuotas de US \$10, desde abril 2001</p>
29.06.00	<p>PROMESA DE COMPRA - VENTA</p> <p>Firman: Alcalde Econ. Roque Sevilla</p> <p>Presidente de la Organización: Sr. Luis Cuenca</p>	ASOCIACIÓN EL SALVADOR	<p>- Entregar en venta y perpetua enajenación, locales comerciales en el Centro Comercial Granada, a favor de todos los integrantes de la Asociación.</p> <p>- Elevar a escritura pública de traslación de dominio, al concluir la construcción del Centro Comercial y una vez que haya obtenido la autorización del Concejo Municipal.</p>	<p>- Desocupar la Plaza Hermano Miguel para facilitar la construcción de la obra</p> <p>- Notarizar el convenio original y el ampliatorio</p> <p>- Entregar dos copias certificadas para los archivos del Municipio</p> <p>- Entregar lista de sus socios</p> <p>- El costo de módulos y acabados correrá por cuenta de los socios</p>		
06-09-00	<p>CONVENIO</p> <p>Firman:</p> <p>Alcalde Paco Moncayo</p> <p>Administradora Zona Centro: Econ. Lourdes Rodriguez</p> <p>Presidenta de la Organización: Leda. Marlene Mañay</p>	FEDERACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES	<p>- Ratificar la prioridad a los asociados para el ingreso al Centro Hermano Miguel (Ex-Telmo Hidalgo)</p> <p>- Los asociados afectados por la obra serán reubicados temporalmente en las calles Hermano Miguel, José López, Puente y Av. Mariscal Sucre</p> <p>- Entregar en Comodato parte de la Ex-Dirección de Mercados, para sede Social de la Federación</p> <p>- Entregar escrituras definitivas de transferencia de dominio de los locales del CC Hermano Miguel, una vez cumplida la verificación correspondiente.</p> <p>- Ratificar los contenidos del convenio original</p>	<p>- Los socios serán beneficiarios de los locales comerciales en un mismo sector del Centro Comercial Hermano Miguel</p> <p>- El Municipio no autorizará la construcción de CC en el Colegio San Pedro Pascual ni en Fernando Suárez, propuestas que fueron negadas con anterioridad</p> <p>- Entregar identificaciones a los comerciantes para estar en las calles mientras la obra se construye</p>		
28-03-01	<p>CONVENIO</p> <p>Firman:</p> <p>Alcalde Paco Moncayo</p> <p>Econ. Lourdes Rodriguez</p> <p>Lic. Edmundo Narvaez</p> <p>Dr. Nelson Narvaez</p>	ECUADOR LIBRE	<p>- Los socios serán beneficiarios de los locales comerciales en un mismo sector del Centro Comercial Hermano Miguel</p> <p>- El Municipio no autorizará la construcción de CC en el Colegio San Pedro Pascual ni en Fernando Suárez, propuestas que fueron negadas con anterioridad</p> <p>- Entregar identificaciones a los comerciantes para estar en las calles mientras la obra se construye</p>	<p>- Entregar lista de sus socios</p> <p>- El costo de módulos y acabados correrá por cuenta de los socios</p>		

\* →  
Portal la  
(concepción)

1087



			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Otorgar escrituras de Compra-Venta a los beneficiarios</li> <li>- Garantizar que no se quedarán en las calles otros comerciantes</li> <li>- Verificar que los inscritos corresponden a los ocupantes de espacios públicos</li> </ul>	<p>CONTADO: 10 % de descuento hasta mayo 2001</p> <p>US \$240</p>
<p>28-03-01</p>	<p>CONVENIO</p> <p>Firman: Alcalde Paco Moncayo</p> <p>Administradora Zona Centro: Econ. Lourdes Rodriguez</p> <p>Presidenta de la Organización: Sra. Amparo Ortiz</p>	<p>MURALLA LA MERCED LOS LIBERTADORES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 34 socios continuarán en espacios públicos ingresarán al Centro Comercial Hermano Miguel</li> <li>- Los socios recibirán los locales comerciales en escritura pública.</li> <li>- Asegurar que no se producirá nueva ocupación del espacio público</li> </ul>	<p>Dar facilidades para proceder a la construcción de la obra física.</p> <p>Entregar los listados de los socios</p> <p>Facilitar los procesos de verificación de los inscritos</p> <p>US \$38,892 por m2</p> <p>Reserva US \$10.00</p> <p>Diferencia: 24 cuotas de US \$9.60</p> <p>CONTADO: 2 cuotas abril 01 julio 01 del 2000</p>
<p>09-05-01</p>	<p>CONVENIO</p> <p>Firman: Alcalde Paco Moncayo</p> <p>Presidenta de la Organización: Sra. Cecilia Quishpe</p>	<p>DIGNIDAD Y TRABAJO</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reubicar en locales comerciales del Centro Histórico a todos los asociados</li> <li>- Permitir a los asociados continuar en el espacio público</li> <li>- Los asociados pasarán a ocupar los Centros Comerciales del Proyecto, previo proceso de verificación</li> <li>- Se Entregarán escrituras individuales</li> <li>- Se garantizará que no queden en las calles otros vendedores</li> </ul>	<p>Entregar listados</p> <p>Colaborar para la verificación de los inscritos</p> <p>Los asociados pagarán el costo de los terminados y acabados de los locales comerciales</p> <p>US \$240 por 4.32 m2</p> <p>24 cuotas</p>

<p>PROMESA DE COMPRA - VENTA</p> <p>Alcalde Paco Moncayo</p> <p>Gerente EMCH: Arq. Edmundo Arregui</p> <p>Administradora Zona Centro: Econ. Lourdes Rodriguez</p> <p>Procurador</p> <p>Presidente de la Organización: Sr. José Alemán</p> <p>Abogado Defensor</p>	<p>LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entregar 400 locales comerciales con escrituras individuales</li> <li>- Incluir acabados y adecuaciones del Centro Comercial</li> <li>- Entregar escrituras individuales en el plazo de 45 días</li> <li>- Reubicar temporalmente a los asociados en una edificación cerrada y en calles aledañas</li> </ul>	<p>Renunciar al juicio de derecho posesorio</p> <p>60 usd</p>
<p>CONVENIO DE MUTUO ACUERDO</p> <p>Firman:</p> <p>Administrador Zona Centro: Econ. Lourdes Rodriguez</p> <p>Dirigente: Sr. Marcelo Ayuquina</p>	<p>LA MERCED</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incluir a socios no inscritos en el Proyecto</li> <li>- No excluir a ninguno de los inscritos hasta la fecha</li> <li>- Inscribir a no inscritos (según lista)</li> <li>- Ubicar a los comerciantes en sus lugares de origen</li> <li>- En el caso de los locales que fueron derrocados, se acordará de mutuo entendimiento Municipio-Comerciantes para restituir sus derechos.</li> <li>- Entregar en 45 días las escrituras individuales</li> </ul>	<p>El Sr. Marcelo Ayuquina desiste del juicio al Municipio de Quito.</p>
<p>03.08.01</p> <p>CONVENIO</p>	<p>PRESIDENTE JAIME ROLDOS AGUILERA</p>		
<p>13.06.01</p> <p>CONVENIO DE MUTUO ACUERDO</p>	<p>UNION DE ASOCIACIONES DE COMERCIANTES INDEPENDIENTES</p>		
<p>25.09.00</p> <p>CONVENIO</p>	<p>PORTAL LA CONCEPCION</p>		

\* 79

## CONVENIO



Intervienen en la celebración de este convenio, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el Econ. Roque Sevilla Larrea, Alcalde Metropolitano de Quito, parte que en adelante se denominará EL MUNICIPIO; y, por otra la EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO, COMPAÑÍA DE ECONOMÍA MIXTA, legalmente representada por la Econ. Paulina Burbano de Lara, en su calidad de Gerente General, parte que e lo posterior se llamará ECH, quienes, libre y voluntariamente, acuerdan celebrar este convenio, al tenor de las cláusulas siguientes:

- CLÁUSULA PRIMERA: Antecedentes.-** 1.01.- El contrato de préstamo número 822/OC-EC suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y el BID, el 13 de octubre de 1994, cuyo objeto es la provisión de recursos para financiar el Programa de conservación y rehabilitación del Centro Histórico de Quito, el cual comprende tanto la ejecución de obras de rehabilitación de espacios y edificaciones de particular valor histórico y cultural, como la prestación de servicios especializados necesarios para devolver el área histórica su importancia funcional, revitalizando las actividades comerciales y de servicio tradicionales, promover el correcto uso y mantenimiento de los edificios públicos y privados y convertirla en un espacio turístico más atractivo para el visitante interesado en su acervo histórico y cultural.
- 1.02.- En virtud de lo previsto en dicho contrato y como una de las condiciones previas al desembolso de los créditos, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se obligó a promover la constitución de una compañía de economía mixta a fin de que tuviera a su cargo la ejecución del programa y la utilización de los recursos del financiamiento BID.
- 1.03.- La ECH se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario doctor Fernando Polo Elmir el 23 de junio de 1995 y quedó inscrita en el Registro Mercantil el 12 de julio de 1995, habiendo el MDMQ suscrito el 90% del capital de la compañía.
- 1.04.- El contrato de mandato suscrito entre el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico, el 11 de agosto de 1998, establece que con los dineros que se recauden de los estacionamientos El Cadisan y Montufar 1 y 2 la ECH, previa la celebración de convenios específicos con la Municipalidad, puede ejecutar proyectos que permitan el desarrollo y mejoramiento del Centro Histórico de la ciudad de Quito.
- 1.05.- La Dirección General de Planificación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el propósito de introducir políticas de solución a la problemática de comercio informal que se desarrolla de manera indiscriminada y anárquica en el Centro Histórico de Quito, cuenta con el proyecto para la construcción del Centro comercial Popular del Sur que reemplazará al antiguo Camal de Quito.

(18)

1.06.- La Empresa de Desarrollo del Centro Histórico tiene por objeto impulsar, promover y ejecutar proyectos, operaciones y negocios orientados a desarrollar y preservar las áreas y monumentos históricos del Distrito Metropolitano de Quito, así como a facilitar, en condiciones adecuadas de rentabilidad, el aprovechamiento de sitios de interés histórico, turístico o de especial valor arquitectónico del Cantón.

Bajo este contexto y considerando que el proyecto para la construcción del Centro Comercial Popular del Sur que reemplazará al Antiguo Camal de Quito contribuirá al desarrollo y mejoramiento del centro histórico de la ciudad en todas sus facetas, la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico ha decidido cooperar en la ejecución de este proyecto.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: Documentos que integran el Convenio:**

Forman parte de este convenio los siguientes documentos:

- 1: Copia certificada del acta de posesión del Alcalde Metropolitano de Quito;
2. Copia certificada del nombramiento de la Gerente de la ECH;
- 3: Plano, especificaciones, presupuesto general de las obras; y,

#### **CLÁUSULA TERCERA: Objeto del Convenio**

Con los antecedentes expuestos, la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico se obliga para con el Municipio a ejecutar las obras de READECUACION DE LAS PLATAFORMAS EN EL ANTIGUO EDIFICIO DEL CAMAL DE QUITO, UBICADO EN LA CALLE Gualberto PEREZ, N. 3169, SECTOR CHIRIYACU, PARROQUIA ELOY ALFARO DE ESTA CIUDAD, para la reubicación de los comerciantes informales que ocupan las vías del Centro Histórico de Quito, con sujeción a los planos, especificaciones general y especiales del proyecto y demás documentos que se agregan y forman parte del convenio y a suministrar por su cuenta todos los materiales, equipos, mano de obra, dirección técnica y administrativa y todo aquello que fuera necesario para la total ejecución de dicha obras. La ECH se compromete a entregar al Municipio las obras terminadas y en funcionamiento, así como, a coordinar con el Municipio la reubicación de los comerciantes.

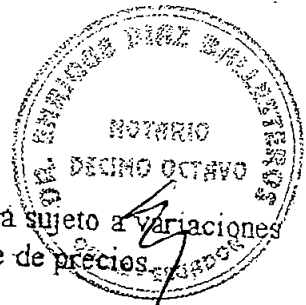
#### **CLÁUSULA CUARTA: Definiciones e Interpretaciones**

Las cláusulas del convenio se interpretarán atendiendo a su tenor literal, en el contexto del convenio. En caso de duda, se estará a lo previsto en las normas generales del Título XIII del Libro IV del Código Civil sobre la Interpretación de los Contratos.

#### **CLÁUSULA QUINTA: Valor del Convenio**

El valor estimado de la obra materia de este convenio, es de TRECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS

77



SETENTA Y DOS SUCRES (S/ 358'694.272,00). Este valor no estará sujeto a variaciones por modificaciones autorizadas en las cantidades de obra o por reajuste de precios.

Los pagos que el Municipio hará a la ECH, incluyen los trabajos de diseño, iluminación, señalización, promoción, negociación y coordinación en la reubicación con los comerciantes informales.

**CLÁUSULA SEXTA: Forma de Pago**

Los pagos de las obras materia del presente convenio se harán con cargo a los dineros recaudados por la ECH en los estacionamientos, El Cadisan y Montifur 1 y 2 de esta ciudad de Quito.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: Precios Unitarios**

El Municipio reconocerá a la ECH los precios unitarios detallados en el presupuesto general, para los trabajos realmente ejecutados de acuerdo con los planos, especificaciones técnicas y demás documentos.

**CLÁUSULA OCTAVA: Plazos**

El ECH se obliga a entregar la totalidad de los trabajos, objeto de este convenio en el plazo de 120 días, contados a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento.

Este plazo solo podrá ampliarse justificadamente por caso fortuito o fuerza mayor, comprobados por la ECH y aceptados por el Municipio.

Si por causas imputables a la ECH, ésta no concluyere la obra dentro del plazo estipulado en el convenio o dentro de la prórroga que el Municipio hubiera concedido por causas debidamente justificadas, el Municipio, de considerarlo conveniente, podrá aprobar un plazo adicional extraordinario, durante el cual la ECH acepta pagar la multa diaria estipulada.

La ECH se compromete a asignar todos los recursos humanos y materiales para cumplir con los plazos estipulados en esta cláusula. Si es del caso, incorporará a la obra otros equipos, aumentará el personal, trabajará sobretiempos, aumentará turnos y, en general, hará todo lo necesario para cumplir con el objeto del convenio, sin que esto origine pago adicional alguno por parte de la Municipalidad.

**CLÁUSULA NOVENA: Garantías**

En razón de que la ECH está constituida por un capital suscrito que pertenece, en más de las dos terceras partes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, esta exenta de presentar garantías.

Sin embargo, la ECH, exigirá a los subcontratistas, en caso de existir, las respectivas garantías que permitan asegurar el cumplimiento de la obra, materia de este convenio.

76

## **CLÁUSULA DÉCIMA: Obligaciones Laborales**

La ECH o los subcontratistas, según el caso, asumen las obligaciones laborales estipuladas en el Código de Trabajo y en la Ley del Seguro Social Obligatorio respecto al personal que empleen en la obra, con el cual tendrán la calidad de patrono, sin que el Municipio tenga ninguna responsabilidad.

## **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: Recepciones**

### **Recepción Provisional de la obra:**

Cuando la ECH considere haber terminado todos los trabajos, podrá solicitar que el Municipio los reciba provisionalmente.

La recepción se iniciará dentro de los quince (15) días de recibida tal solicitud.

Si durante la verificación y pruebas de las obras se encontraren partes incompletas, defectuosas o no aceptables, el Municipio comunicará a la ECH lo que debe ser corregido. Subsanadas tales deficiencias, la ECH notificará al Municipio a fin de proceder a una nueva inspección. Si terminadas las pruebas y verificaciones el Municipio considera que las obras son satisfactorias, se elaborará el acta de entrega recepción provisional que será suscrita dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del proceso de recepción.

Junto con la recepción provisional, se procederá a elaborar un estado de cuenta definitivo, considerando todos los trabajos y servicios efectuados por la ECH, en base a los precios establecidos en este convenio y tomando en cuenta todos los pagos efectuados, retenciones, multas y descuentos realizados por el Municipio.

Los planos definitivos de construcción deberán ser entregados al Municipio por la ECH hasta por un máximo de treinta (30) días después de suscribir el acta de recepción provisional; y, solamente en casos excepcionales y bajo consentimiento del Municipio, hasta la suscripción del acta de recepción definitiva.

Si el Municipio no formulare ningún pronunciamiento ni iniciare la recepción provisional dentro del periodo antes indicado, se considerará que tal recepción provisional se ha efectuado, para cuyos fines la ECH pedirá al Juez Competente, que se notifique al Municipio indicando que ha operado la recepción provisional presunta.

En todo caso, el Municipio tendrá la facultad de presentar sus observaciones de la ECH sobre la calidad de la obra, desde la fecha de recepción provisional, real o presunta, hasta la recepción definitiva.

Recepción Definitiva de la obra:

45  
A



Seis (6) meses después de la firma del acta de entrega recepción provisional, el Municipio efectuará una nueva inspección, así como las pruebas adicionales que se considere necesarias.

Si en esta inspección se encontrare algún defecto de construcción no observado en la recepción provisional y que afectare al conjunto de obras, se suspenderá totalmente el procedimiento de recepción definitiva hasta que el daño sea reparable a satisfacción del Municipio y a costo de la ECH. Si el defecto fuera de menor importancia, y que a juicio del Municipio pudiera ser reparado dentro del proceso de recepción, se continuará con la diligencia, pero el acta de recepción definitiva solo se firmará cuando todos y cada una de las obras contratadas se encuentran concluidas y funcionando a entera satisfacción del Municipio.

Todas las pruebas y ensayos de laboratorio que el Municipio considere necesarios realizar en adición a aquellos estipulados en los documentos contractuales, serán por cuenta del Municipio.

La ECH facilitará el personal y los medios necesarios para las recepciones provisional y definitiva.

La recepción definitiva de las obras significará, para todos los efectos, el cumplimiento de la ECH de sus obligaciones contractuales.

En el acta de recepción definitiva de las obras significará, para todos los efectos, el cumplimiento de la ECH de sus obligaciones contractuales.

En el acta de recepción definitiva deberá constar que el contratista libera al Municipio de toda responsabilidad por cualquier reclamo, demanda u obligación derivada de la ejecución del convenio por parte de terceros vinculados a la ECH.

El acta de entrega recepción definitiva será suscrita por partes, dentro de los treinta (30) días siguientes a la terminación del proceso de recepción.

Si el Municipio no hiciere ningún pronunciamiento ni iniciare la recepción definitiva una vez expirado el término señalado, se considerará que la recepción definitiva se ha efectuado, para cuyos fines la ECH, pedirá al Juez Competente que se notifique al Municipio indicado que ha operado la recepción definitiva presunta.

Correrá por cuenta y costo de la ECH, tanto el mantenimiento y limpieza de la obra, hasta la recepción provisional, así como los trabajos de mantenimiento rutinario y la reparación o reposición de las partes de la obra que se deriven de defectos de construcción, durante el periodo comprendido entre la recepción provisional y definitiva.

Las personas que intervengan en las recepciones serán responsables civil y pecuniariamente con los datos que consignen en las actas.

## CLAUSULA DÉCIMO SEGUNDA: Terminación del Convenio

En forma general, el convenio terminará por las siguientes causas:

- a) Por cumplimiento de las obligaciones contractuales;
- b) Por mutuo acuerdo de las partes;
- c) Por sentencia ejecutoriada que declare la nulidad del convenio;
- d) Por declaración unilateral del Municipio en caso del incumplimiento de la ECH;
- e) Por sentencia ejecutoriada que declare la resolución del convenio, a pedido de la ECH;
- f) Por quiebra de la ECH; y,
- g) Por suscripción del acta de recepción definitiva y liquidaciones de las obligaciones de convenio. -

El Municipio podrá dar por terminado el presente convenio en forma anticipada y unilateral, mediante comunicación del Alcalde dirigida a la ECH; hacer efectivo el valor de las garantías y demandar el pago de indemnizaciones de daños y perjuicios por las siguientes causas:

- a) Por incumplimiento de la ECH;
- b) Por quiebra o insolvencia de la ECH;
- c) Si la ECH no inicia los trabajos en un plazo de treinta (30) días, contados desde la fecha en que debió hacerlo; de acuerdo con la estipulación contractual pertinente;
- d) Si abandona los trabajos o los suspende por más de treinta (30) días, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito;
- e) Por haberse celebrado el convenio, contra expresa prohibición legal, en casos atribuibles a la ECH;

El Municipio notificará a la ECH; con quince (15) días de anticipación, a su decisión de terminar unilateralmente el convenio por cualquiera de las causas señaladas en los literales anteriores; para lo cual remitirá los informes financieros, jurídicos y de los supervisores, referentes al cumplimiento de las obligaciones del Municipio y la ECH.

Le advertirá, así mismo, que de no remediar el incumplimiento o retraso en la ejecución de las obras en un plazo de treinta (30) días, contados a partir de la fecha de notificación, se procederá a dar por terminado el convenio.

La declaración unilateral de terminación del convenio, dará derecho al Municipio a establecer el avance físico de la obra, su liquidación financiera y contable.

La ECH; por causas imputables al Municipio, podrá demandar la resolución del convenio en los siguientes casos:

- a) Por incumplimiento de las obligaciones contractuales por más de sesenta (60) días;
- b) Si el Municipio ordenare la suspensión de los trabajos por un período mayor a sesenta (60) días consecutivos, siempre que dicha suspensión no fuese motivada por causas de fuerza mayor o caso fortuito;





- c) Cuando los diseños definitivos sean técnicamente inejecutables y no se hubieran solucionado defectos de ellos; y,
- d) Ante circunstancias técnicas o económicas imprevistas, o de caso fortuito o fuerza mayor debidamente comprobados, si el Municipio no hubiere accedido a terminar de mutuo acuerdo el convenio.

Quando por circunstancias de orden imprevisto sean técnicas o económicas o causa de fuerza mayor o caso fortuito, no fuere posible o conveniente, para los intereses del Municipio, continuar con la ejecución del convenio, las partes podrán terminarlo por mutuo consentimiento. La terminación por mutuo acuerdo no implica renuncia a los derechos causados o adquiridos a favor del Municipio o de la ECH.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: Otras Obligaciones**

La ECH es la única responsable de la ejecución de la totalidad de las obras de acuerdo con los planos, especificaciones técnicas e indicaciones del Municipio;

Realizará el mantenimiento y cuidado de las obras y de los materiales embodegados hasta la recepción provisional, así como, el mantenimiento hasta la recepción definitiva; y,

El mantenimiento y vigilancia de la obra luego de la recepción definitiva, correrán a cargo del Municipio. Este costo cubrirá tanto el del personal y equipo, como de materiales e instalaciones que se requieran para tal objeto.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: Transferencia del Convenio y Subcontratos**

La ECH podrá ceder la ejecución del convenio. En el caso de que fuera necesario la ECH podrá subcontratar, para lo cual no se requerirá de la autorización del Municipio.

La ECH podrá sustituir a los subcontratistas por otras igualmente calificados. El hecho de subcontratar una o más partes de las obras, servicios o suministros, no relevará a la ECH de ninguna de las obligaciones que ha adquirido en virtud de este convenio, ni podrá interpretarse como suspensión de alguna de sus disposiciones.

Lo expresado en los documentos del convenio en ningún caso creará relaciones contractuales entre los subcontratistas y el Municipio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: Gastos**

Todos los gastos que demande el otorgamiento de este convenio y su perfeccionamiento, ser de cuenta de la ECH.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: Convenios Complementarios y Obras Adicionales**

En el caso que fuere necesario ampliar, modificar o complementar una obra determinada debido a causas imprevistas o técnicas presentadas en su ejecución, el Municipio podrá

**CONVENIO QUE CELEBRA EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES MINORISTAS "PRESIDENTE JAIME ROLDOS AGUILERA"**

En la ciudad de Quito a los 3 días del mes de agosto del 2001, por una parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la Economista Lourdes Rodriguez, Administradora de la Zona Centro del Distrito Metropolitano de Quito; y, por otra parte la Asociación de Comerciantes Minoristas "Presidente Jaime Roldós Aguilera", representados por el señor Carlos Castellanos Ballesteros, Presidente de la Asociación, legalmente autorizado por la Asamblea Extraordinaria realizada el día jueves 25 de enero del 2001, quienes libre y voluntariamente suscriben el presente Convenio de Mutuo Acuerdo, contenido en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.- ANTECEDENTES:**

La Municipalidad en procura del Ordenamiento del Comercio en las Áreas Históricas de Quito y en particular en el Area Histórica Central, está llevando a cabo el Plan de Reordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico. Cinco organizaciones filiales: Asociación Nacional de Vendedores de Cassettes Grabados, Cd's y Afines "14 de Septiembre"; Asociación Nacional de Vendedores de Varios Artículos "Fonogramas del Ecuador"; Asociación de Comerciantes Minoristas "José Martí"; Asociación de Comerciantes Minoristas Presidente "Jaime Roldós Aguilera"; y, Asociación de Trabajadores Autónomos "San Blas"; de la FEDECOMIP filial de la CUCOMITAE formularon el Proyecto denominado "Centro Comercial Popular Mundo Musical" que será ubicado en la Avenida Pichincha, el mismo que ha sido acogido por la Administración Zona Centro.

**SEGUNDA.- OBJETIVO:**

Los socios pertenecientes a la Asociación de Comerciantes Minoristas "Presidente Jaime Roldós Aguilera", previo acuerdo con el Municipio, se comprometen a Adecentar, Normalizar, Reordenar y Regularizar sus puestos de trabajo, a lo largo de la misma Av. Pichincha, en forma temporal hasta su reubicación; para lo cual se extenderá una identificación cuya validez será hasta el 30 de diciembre del 2001; la misma que será renovada por el tiempo necesario hasta la reubicación definitiva.

**TERCERA.- VERIFICACION:**

Los dirigentes de la Asociación Jaime Roldós colaborarán para que el Municipio pueda llevar a cabo el proceso de verificación de los socios de dicha asociación. Los permisos correspondientes de años anteriores deberán ser presentados a la Municipalidad.

Aprobado en  
Comunidad de Vecinos

71

Pág. Nro. 2

**CUARTA. COMPROMISOS:**

El Municipio se compromete a gestionar la adquisición de un predio urbano para el Centro Comercial.


Los Comerciantes de la Asociación "Presidente Jaime Roldós Aguilera" se comprometen:

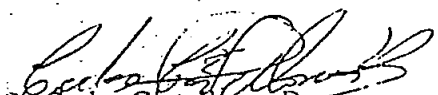
- a. Al arreglo y adecuación del Centro Comercial; que correrá a cargo de los comerciantes bajo la coordinación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Además los comerciantes gestionarán la construcción del Centro Comercial.
- b. Regular, reordenar, adecuar y normalizar el espacio de los puestos de acuerdo al instructivo adjunto; mientras se construye el centro comercial conforme la propuesta planteada por la Administración Zona Centro, la misma que ha sido elaborada en consenso tanto con los comerciantes minoristas, como con los directivos del sector.
- c. No incrementar el número de puestos y asociados.

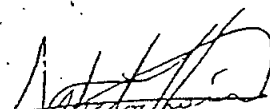
**SÉXTA.- DIALOGOS:**

La Municipalidad y la Dirigencia de los Comerciantes Minoristas de la Asociación Jaime Roldós, se comprometen a continuar con los diálogos en busca de procurar soluciones a temáticas de interés mutuo para las partes.

Para constancia de lo actuado las partes firman libre y voluntariamente por triplicado, en la ciudad de Quito, el

  
Eco. Lourdes Rodríguez  
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO  
METROPOLITANO DE QUITO

  
Sr. Carlos Castellanos B.  
PRESIDENTE ASOCIACION  
JAIME ROLDOS

  
Ldo. Víctor Sánchez  
COORDINADOR GENERAL  
FEDECOMIP

  
David Almagu  
PRESIDENTE FEDECOMIP

AOG/rpp.

70

13.06.03

## CONVENIO DE MUTUO ACUERDO

Por una parte, el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la Econ. Lourdes Rodríguez Administradora de la Zona Centro y por otra parte el Lcdo. Washington Gómez presidente de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano, convienen en celebrar el siguiente acuerdo que a continuación se indica.

### ANTECEDENTES

- a) El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro de sus planes de organización y desarrollo del Centro Histórico de Quito, se halla ejecutando el "Proyecto de Comercio Minorista", con el objeto de que se formalicen, organicen y legalicen los comerciantes informales a los mismos que ha proyectado aglutinarlos en el interior de varios centros comerciales.
- b) La Administración Zona Centro ha incorporado en sus Políticas, la participación, la negociación y el diálogo como herramientas básicas de la gestión municipal.

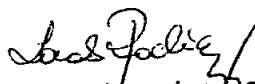
### OBJETO DEL ACUERDO

- a) Ratificar la decisión del Municipio Metropolitano de Quito de reubicar a los comerciantes de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano en un Centro Comercial ubicado en el Centro Histórico de Quito, y por el sector en el que vienen laborando.
- b) Conformar la Comisión integrada por los Señores: Washington Gómez, Miguel Jinde, Ignacio Bastidas, Vicente Orozco y la Sra. Vilma Meneses representantes de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano y el Msc. Gustavo Vallejo como representante de la Administración Zona Centro, para buscar la mejor alternativa de reubicación de los comerciantes y determinar las fuentes de financiamiento necesarias para su reubicación.

### CONSTANCIA

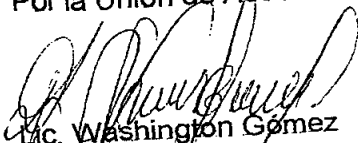
Para constancia de lo acordado firman en la ciudad de Quito el 15 de junio del 2001

Por el Ilustre Municipio de Quito

  
Econ. Lourdes Rodríguez  
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO

Acordado por el  
CONVENIO 01

Por la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano

  
Lcdo. Washington Gómez  
PRESIDENTE

Quito, 15 junio - 4/5/01. (69)

Pág. Nro. 2

**CUARTA.- COMPROMISOS:**

El Municipio se compromete a gestionar la adquisición de un predio urbano para el Centro Comercial.

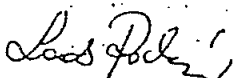
Los Comerciantes se la Asociación "Presidente Jaime Roldós Aguilera" se comprometen:

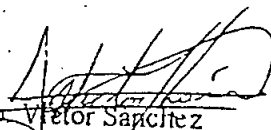
- a. Al arreglo y adecuación del Centro Comercial; que correrá a cargo de los comerciantes bajo la coordinación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Además los comerciantes gestionarán la construcción del Centro Comercial.
- b. Regular, reordenar, adecentar y normalizar el espacio de los puestos de acuerdo al instructivo adjunto; mientras se construye el centro comercial conforme la propuesta planteada por la Administración Zona Centro, la misma que ha sido elaborada en consenso tanto con los comerciantes minoristas, como con los directivos del sector.
- c. No incrementar el número de puestos y asociados.

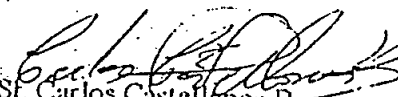
**SÉXTA.- DIALOGOS:**

La Municipalidad y la Dirigencia de los Comerciantes Minoristas de la Asociación Jaime Roldós, se comprometen a continuar con los diálogos en busca de procurar soluciones a temáticas de interés mutuo para las partes.

Para constancia de lo actuado las partes firman libre y voluntariamente por triplicado, en la ciudad de Quito, el

  
Eco. Lourdes Rodríguez  
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO  
METROPOLITANO DE QUITO

  
Ldo. Víctor Sánchez  
COORDINADOR GENERAL  
FEDECOMIP

  
Sr. Carlos Castellanos B.  
PRESIDENTE ASOCIACION  
JAIME ROLDOS

  
David Almagro  
PRESIDENTE FEDECOMIP

AOG/rpp.

## CONVENIO DE MUTUO ACUERDO

"Por una parte, el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la Econ. Lourdes Rodríguez Administradora de la Zona Centro y por otra parte el Señor Marcelo Ayuquina dirigente de los Comerciantes del Centro Comercial "La Merced", convienen en celebrar el siguiente acuerdo que a continuación de indica.

### ANTECEDENTES

- a) El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro de sus planes de organización y desarrollo del Centro Histórico de Quito, se halla ejecutando el "Proyecto de Comercio Minorista", con el objeto de que se formalicen, organicen y legalicen los comerciantes informales a los mismos que ha proyectado aglutinarlos en el interior de varios centros comerciales, incluido el Centro Comercial La Merced.
- b) Existe un proceso judicial emprendido por el Sr. Marcelo Ayuquina en contra del Municipio de Quito por la propiedad del lugar donde funciona el Centro Comercial la Merced, así como un juicio penal del Municipio de Quito en contra del Sr. Marcelo Ayuquina.
- c) La Administración Zona Centro ha incorporado en sus Políticas, la participación, la negociación y el diálogo como herramientas básicas de la gestión municipal.

### OBJETO DEL ACUERDO

La Administración Zona Centro representada por la Econ. Lourdes Rodríguez y el Sr. Marcelo Ayuquina, dirigente de los comerciantes del Centro Comercial la Merced, de común acuerdo convienen:

- a) Incluir a los comerciantes que siendo miembros de la Asociación no se encuentran inscritos en el Programa del Comercio Minorista, y no excluir a ninguno de los comerciantes que se hallan inscritos. Para cumplir lo antes indicado los comerciantes (ha incluirlos)

## CONVENIO DE MUTUO ACUERDO

"Por una parte, el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la Econ. Lourdes Rodríguez Administradora de la Zona Centro y por otra parte el Señor Marcelo Ayuquina dirigente de los Comerciantes del Centro Comercial "La Merced", convienen en celebrar el siguiente acuerdo que a continuación de indica.

### ANTECEDENTES

- a) El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro de sus planes de organización y desarrollo del Centro Histórico de Quito, se halla ejecutando el "Proyecto de Comercio Minorista", con el objeto de que se formalicen, organicen y legalicen los comerciantes informales a los mismos que ha proyectado aglutinarlos en el interior de varios centros comerciales, incluido el Centro Comercial La Merced.
- b) Existe un proceso judicial emprendido por el Sr. Marcelo Ayuquina en contra del Municipio de Quito por la propiedad del lugar donde funciona el Centro Comercial la Merced, así como un juicio penal del Municipio de Quito en contra del Sr. Marcelo Ayuquina.
- c) La Administración Zona Centro ha incorporado en sus Políticas, la participación, la negociación y el diálogo como herramientas básicas de la gestión municipal.

### OBJETO DEL ACUERDO

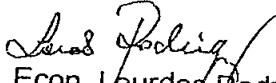
La Administración Zona Centro representada por la Econ. Lourdes Rodríguez y el Sr. Marcelo Ayuquina, dirigente de los comerciantes del Centro Comercial la Merced, de común acuerdo convienen:

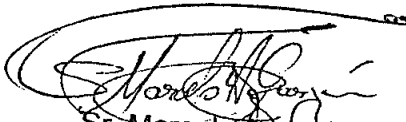
- a) Incluir a los comerciantes que siendo miembros de la Asociación no se encuentran inscritos en el Programa del Comercio Minorista, y no excluir a ninguno de los comerciantes que se hallan inscritos. Para cumplir lo antes indicado los comerciantes (ha incluirse) deberán inscribirse tal como lo han hecho los comerciantes que están beneficiándose del Programa de Comercio Minorista. De conformidad al listado que se adjunta al presente Acuerdo.
- b) Ubicar a todos los comerciantes en los locales en los que se encontraban antes de los trabajos de remodelación del Centro Comercial La Merced, exceptuando aquellos comerciantes cuyos locales fueron demolidos durante los arreglos; en estos casos de común acuerdo se definirá su ubicación. Si existiese inconformidad por parte de los perjudicados en la asignación y adjudicación de los locales comerciales, se abrirá un proceso de negociación para definir los impagos entre los comerciantes y la municipalidad.
- c) En el lapso de 45 días a partir de la entrega de los documentos habilitantes por parte de los beneficiarios y el Municipio de Quito, se entregarán las escrituras definitivas a cada uno de los socios del Centro Comercial La Merced conforme al listado; luego de lo cual el Sr. Marcelo Ayuquina desistirá de forma definitiva del proceso judicial en contra del Municipio de Quito y la Administración Zona Centro solicitará a Procuraduría del MDMQ el desistimiento del juicio en contra del Sr. Ayuquina.


- d) Una vez posesionados los socios en sus locales comerciales y reaperturado el Centro Comercial, las partes se comprometen a no impulsar ninguna acción legal.
- e) El presente Acuerdo será debidamente notariado y el incumplimiento de cualquiera de las dos partes nulificará el contenido de todo el Convenio de Mutuo Acuerdo.
- f) La restricción sobre el dominio de los locales comerciales será de dos años, a partir de la entrega de las escrituras definitivas.
- g) No habrá reajustes posteriores de precio de los locales comerciales.

**CONSTANCIA**

Para constancia de lo acordado firman en la ciudad de Quito, 26 de julio del 2001

  
Econ. Lourdes Rodríguez  
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO

  
Sr. Marcelo Ayulequina  
DIRIGENTE COMERCIANTES  
LA MERCED

  
Gustavo Vallejo F. Msc  
ADMINISTRACION ZONA CENTRO



## CONVENIO DE MUTUO ACUERDO

Por una parte, el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por la Econ. Lourdes Rodríguez Administradora de la Zona Centro y por otra parte el Lcdo. Washington Gómez presidente de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano, convienen en celebrar el siguiente acuerdo que a continuación se indica.

### ANTECEDENTES

- a) El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro de sus planes de organización y desarrollo del Centro Histórico de Quito, se halla ejecutando el "Proyecto de Comercio Minorista", con el objeto de que se formalicen, organicen y legalicen los comerciantes informales a los mismos que ha proyectado aglutinarlos en el interior de varios centros comerciales.
- b) La Administración Zona Centro ha incorporado en sus Políticas, la participación, la negociación y el diálogo como herramientas básicas de la gestión municipal.


### OBJETO DEL ACUERDO

- a) Ratificar la decisión del Municipio Metropolitano de Quito de reubicar a los comerciantes de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano en un Centro Comercial ubicado en el Centro Histórico de Quito, y por el sector en el que vienen laborando.
- b) Conformar la Comisión integrada por los Señores: Washington Gómez, Miguel Jinde, Ignacio Bastidas, Vicente Orozco y la Sra. Vilma Meneses representantes de la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano y el Msc. Gustavo Vallejo como representante de la Administración Zona Centro, para buscar la mejor alternativa de reubicación de los comerciantes y determinar las fuentes de financiamiento necesarias para su reubicación.

### CONSTANCIA

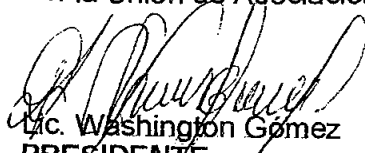
Para constancia de lo acordado firman en la ciudad de Quito el 15 de junio del 2001

Por el Ilustre Municipio de Quito

  
Econ. Lourdes Rodríguez  
ADMINISTRADORA ZONA CENTRO

*Acuerdo en  
CONVENIO*

Por la Unión de Asociaciones de Comerciantes Independientes de Quito Metropolitano

  
Lcdo. Washington Gómez  
PRESIDENTE

*Quito, 15 junio 2001*

*(65)*



# NOTARIA VIGESIMO OCTAVA

## DE JAIMÉ ANDRÉS AGOSTA HOLGÍN

RO

COPIA QUINTA

DE PROMESA DE COMPRAVENTA

OTORGADO POR MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO Y LA EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTORICO

A FAVOR DE ASOCIACION DE PEQUEÑOS COMERCIANTES LIBERTAD PAZ Y JUSTICIA

EL 6 DE JUNIO DEL 2001

PARROQUIA USD 95.460,00

CANTIDAD

JUNIO

Quito a los ... del 2001

JUAN GONZALEZ SIGUACIO S. (MARI)  
Calle Comercio 1622, Quito  
Código Postal: 180100  
Teléfono: 2338774363  
E-mail: jg@siguacio.com

60

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
QUITO - ECUADOR

1  
*ESCRITURA DE PROMESA DE COMPRAVENTA*

*QUE OTORGA EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Y LA  
EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO  
A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD, PAZ  
Y JUSTICIA"*

*CUANTIA: \$ 95.460,00*

*DI 5 COPIAS*

EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA VIERNES OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, ANTE MI DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN, NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DE ESTE CANTON, COMPARECEN A LA CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEBIDAMENTE REPRESENTANDO SU ALCALDE, SEÑOR GENERAL PACO MONCAYO, SEGÚN CONSTA DEL DOCUMENTO ADJUNTO; LA EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA SU GERENTE GENERAL SEÑOR ARQUITECTO EDMUNDO ARREGUI, SEGÚN CONSTA DEL NOMBRAMIENTO ADJUNTO; Y, POR OTRA PARTE LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA", DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE SEÑOR JOSÉ MARÍA ALEMÁN GALEAS, SEGÚN CONSTA DEL DOCUMENTO ADJUNTO. LOS COMPARECIENTES SON DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADOS, DOMICILIADOS EN LA CIUDAD DE QUITO, MAYORES DE EDAD, HABILES EN DERECHOS PARA CONTRATAR Y CONTRAER OBLIGACIONES A QUIENES DE CONOCER DOY FE Y ME SOLICITAN QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE TRANSCRIBO A CONTINUACION: SEÑOR NOTARIO PUBLICO: DÍGNESE ELEVAR A LA CATEGORÍA DE ESCRITURA PÚBLICA EL SIGUIENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: COMPARECIENTES: COMPARECEN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LEGALMENTE REPRESENTADO POR SU ALCALDE, SEÑOR GENERAL PACO MONCAYO Y LA EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR ARQUITECTO EDMUNDO ARREGUI, QUIENES EN ADELANTE Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE DENOMINARÁN, SIMPLEMENTE "LOS PROMITENTES VENDEDORES"; Y, POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN DE

63

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
QUITO - ECUADOR

1  
*ESCRITURA DE PROMESA DE COMPRAVENTA*

*QUE OTORGA EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, Y LA  
EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO  
A FAVOR DE LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD, PAZ  
Y JUSTICIA"*

*CUANTIA: \$ 95.460,00*

*DI 5 COPLAS*

EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, CAPITAL DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, HOY DIA VIERNES OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL UNO, ANTE MI DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN, NOTARIO VIGESIMO OCTAVO DE ESTE CANTON, COMPARECEN A LA CELEBRACION DE LA PRESENTE ESCRITURA EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DEBIDAMENTE REPRESENTANDO SU ALCALDE, SEÑOR GENERAL PACO MONCAYO, SEGÚN CONSTA DEL DOCUMENTO ADJUNTO; LA EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO, DEBIDAMENTE REPRESENTADA SU GERENTE GENERAL SEÑOR ARQUITECTO EDMUNDO ARREGUI, SEGÚN CONSTA DEL NOMBRAMIENTO ADJUNTO; Y, POR OTRA PARTE LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA", DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE SEÑOR JOSÉ MARÍA ALEMÁN GALEAS, SEGÚN CONSTA DEL DOCUMENTO ADJUNTO. LOS COMPARECIENTES SON DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL CASADOS, DOMICILIADOS EN LA CIUDAD DE QUITO, MAYORES DE EDAD, HABILES EN DERECHOS PARA CONTRATAR Y CONTRAER OBLIGACIONES A QUIENES DE CONOCER DOY FE Y ME SOLICITAN QUE ELEVE A ESCRITURA PUBLICA LA MINUTA QUE TRANSCRIBO A CONTINUACION: SEÑOR NOTARIO PUBLICO: DÍGNESE ELEVAR A LA CATEGORÍA DE ESCRITURA PÚBLICA EL SIGUIENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA: COMPARECIENTES: COMPARECEN, POR UNA PARTE, EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LEGALMENTE REPRESENTADO POR SU ALCALDE, SEÑOR GENERAL PACO MONCAYO Y LA EMPRESA DE DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR ARQUITECTO EDMUNDO ARREGUI, QUIENES EN ADELANTE Y PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE DENOMINARÁN, SIMPLEMENTE "LOS PROMITENTES VENDEDORES"; Y, POR OTRA PARTE, LA ASOCIACIÓN DE

(62)  
J

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NÓTARIO VIGESIMO OCTAVO  
QUITO.- ECUADOR

2

PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA", REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU PRESIDENTE SEÑOR JOSÉ MARÍA ALEMÁN GALEAS, LA QUE EN LO POSTERIOR, PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO, SE DESIGNARÁ COMO "LA PROMITENTE COMPRADORA". LOS COMPARECIENTES PLENAMENTE CAPACES, LIBRE Y VOLUNTARIAMENTE CONVIENEN EN LA CELEBRACIÓN DEL SIGUIENTE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES CLÁUSULAS: CLAUSULA PRIMERA.- ANTECEDENTES: UNO EL MUNICIPIO DE QUITO, DENTRO DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL COMERCIO POPULAR DEL DISTRITO METROPOLITANO, SE ENCUENTRA DESARROLLANDO EL PROYECTO DENOMINADO "CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL", LOCALIZADO EN EL SECTOR CONOCIDO COMO "LA IPIALES", EN UN TERRENO DE SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS DE SUPERFICIE (6588 M2), QUE CONTEMPLA UN ÁREA DE CONSTRUCCIÓN, EN TRES PLANTAS, CON UN TOTAL DE DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, QUE ALBERGARÁN MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN LOCALES COMERCIALES DE CUATRO PUNTO TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS (4.32 M2) CADA UNO. ESTE PROYECTO DE NATURALEZA ESTRICTAMENTE SOCIAL SE INSCRIBE DENTRO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD, QUE EJECUTA LA EMPRESA DEL DESARROLLO DEL CENTRO HISTÓRICO Y QUE SE ENCUENTRA FINANCIADO CON UN PRÉSTAMO ESPECIAL DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO (BID) DOS EL CONCEJO METROPOLITANO. EN SESIÓN DEL DICISIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE DE LA LEY DE RÉGIMEN MUNICIPAL RESOLVIÓ AUTORIZAR EL CAMBIO DE CATEGORÍA DE USO DEL SUELO, DE DOMINIO PÚBLICO A DOMINIO PRIVADO, ENTRE OTROS BIENES DE SU PROPIEDAD, LA TOTALIDAD DE LA LLAMADA PLAZA "HERMANO MIGUEL", DESTINADA A LA EJECUCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL, DENTRO DEL PLAN DE MODERNIZACIÓN DEL COMERCIO POPULAR, DISPONIENDO: " QUE ESTOS INMUEBLES DEBERÁN SER DECLARADOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CON EL CRITERIO DE INDIVIDUALIZAR MEDIANTE ALÍCUOTAS LOS LOCALES QUE POSTERIORMENTE SERÁN OCUPADOS POR LOS COMERCIANTES". LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS REFERIDOS LOCALES QUE INTEGRAN UN PROYECTO DE INDISCUTIBLE CARÁCTER SOCIAL, SE EFECTUARÁ CONFORME AL MECANISMO PREVISTO EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO DE LA LEY DE

61  
A

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
QUITO - ECUADOR

4

TERRENO QUE ES OBJETO DEL AMPARO POSESORIO SOLICITADO. C) LAS PARTES ACORDARÁN EL PRECIO Y LA FORMA DE PAGO DE LOS LOCALES COMERCIALES QUE CONSTARÁN EN EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA Y EN LOS CONTRATOS DEFINITIVOS DE COMPRAVENTA, INDIVIDUALES PARA CADA MIEMBRO DE LA ASOCIACIÓN. D) EL MUNICIPIO ENTREGARÁ A TÍTULO GRATUITO UN LOCAL ADECUADO DE COMÚN ACUERDO CON LA ASOCIACIÓN "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA", PARA LA REUBICACIÓN TEMPORAL DE TODOS SUS MIEMBROS MIENTRAS DURE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "HERMANO MIGUEL", PREVISTA EN EL PLAZO MÁXIMO DE TRESCIENTOS NOVENTA DÍAS. E) LA ASOCIACIÓN "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA" MANIFIESTA SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA LA CONTINUACIÓN DE LAS OBRAS DEL CENTRO COMERCIAL "HERMANO MIGUEL" EMPRENDIDAS POR EL MUNICIPIO, TAN PRONTO SE CUMPLAN LAS SIGUIENTES CONDICIONES:

- LA ENTREGA DEL LOCAL PARA LA REUBICACIÓN TEMPORAL DE SUS SOCIOS AL QUE SE REFIERE EL LITERAL "D"; Y, - LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA QUE CONTENGA EL CONTRATO IRREVOCABLE DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE LOS CUATROCIENTOS LOCALES COMERCIALES REFERIDOS EN EL LITERAL "B". SEIS. LA PROMITENTE COMPRADORA, ASOCIACIÓN "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA" OBTUVO SU PERSONERÍA JURÍDICA, MEDIANTE ACUERDO MINISTERIAL DE QUINCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, EMITIDO POR EL MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL; SU DIRECTIVA REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE, EL SEÑOR JOSÉ MARÍA ALEMÁN GALEAS OBTUVO SU LEGALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN, PARA EL PERÍODO DOS MIL HASTA EL DOS MIL DOS, DE CONFORMIDAD CON EL OFICIO NUMERO DOS CINCO SIETE TRES GUION DAJPI GUION DOS MIL, POR DOCUMENTACIÓN INGRESADA EL TREINTA DE MAYO DEL AÑO DOS MIL, SUSCRITO POR EL SEÑOR DOCTOR CARLOS HURTADO NÚÑEZ, DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA (E). CLAUSULA SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO.- DE CONFORMIDAD CON TODOS LOS ANTECEDENTES ARRIBA SEÑALADOS, LOS PROMITENTES VENDEDORES PROMETEN DEFINITIVA, IRREVOCABLE Y SOLIDARIAMENTE, DAR Y ENTREGAR EN CONCEPTO DE VENTA DIRECTA Y PERPETUA ENAJENACIÓN, A FAVOR DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA", CUATROCIENTOS LOCALES COMERCIALES, DENTRO DEL "CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL" A CONSTRUIRSE EN ESTA CIUDAD DE QUITO PARROQUIA EL SALVADOR, SECTOR IPIALES. CON LAS SIGUIENTES ESPECIFICACIONES

60

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
QUITO - ECUADOR

5

Y CONDICIONES: A) SE OTORGARÁN ESCRITURAS INDIVIDUALES A FAVOR DE CADA UNO DE  
LOS SOCIOS DE LA PROMITENTE COMPRADORA, EN VENTA DIRECTA DE CADA LOCAL  
COMERCIAL QUE TENDRÁ UNA SUPERFICIE DE CUATRO COMA TREINTA Y DOS METROS  
CUADRADOS QUE SE VERÁ REFLEJADA EN LA ALÍCUOTA CORRESPONDIENTE, SEGÚN LA  
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, RÉGIMEN AL QUE SE SOMETERÁ EL "CENTRO  
COMERCIAL HERMANO MIGUEL". B) PARA LA CELEBRACIÓN DE DICHAS ESCRITURAS  
IRREVOCABLES Y DEFINITIVAS LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD,  
PAZ Y JUSTICIA", ENTREGARÁ EL LISTADO Y LOS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN  
NECESARIOS DE CADA UNO DE SUS SOCIOS; C) LOS PROMITENTES VENDEDORES  
SOLIDARIAMENTE, ENTREGARÁN LOS CORRESPONDIENTES PLANOS, DEBIDAMENTE  
APROBADOS, ASÍ COMO LOS PERMISOS Y AUTORIZACIONES NECESARIAS PARA LA  
CELEBRACIÓN DE DICHAS ESCRITURAS INDIVIDUALES DEFINITIVAS DE COMPRAVENTA Y  
PARA LA INSCRIPCIÓN DE LAS MISMAS, INCLUSIVE LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN  
DEL ILUSTRE CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD  
HORIZONTAL DEL INMUEBLE CON LA DETERMINACIÓN DE NÚMERO, IDENTIFICACIÓN,  
LOCALIZACIÓN ÁREA, ALÍCUOTA Y LINDEROS ESPECÍFICOS DE CADA LOCAL COMERCIAL; ASÍ  
COMO EL RESPECTIVO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CENTRO COMERCIAL  
HERMANO MIGUEL"; SIN PERJUICIO DE QUE LOS PROPIETARIOS DEL TRAMO PERTENECIENTE  
A LA ASOCIACIÓN LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA ELABOREN ADICIONALMENTE UN  
REGLAMENTO ESPECIAL PARA EL TRAMO DE SU PROPIEDAD. D) EL TRAMO DE LOS LOCALES  
COMERCIALES DE LA ASOCIACIÓN "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA" SE CONSTRUIRÁ SOBRE EL  
INMUEBLE QUE MANTIENE EN POSESIÓN LA PROMITENTE COMPRADORA, FORMANDO PARTE  
EL "CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL". CADA LOCAL ESTARÁ UBICADO UNO A  
CONTINUACIÓN DE OTRO Y EN TRES PLANTAS, UNA SOBRE OTRA, DE TAL FORMA QUE LOS  
CUATROCIENTOS LOCALES COMERCIALES TENGAN CONTINUIDAD, SEAN PLENAMENTE  
IDENTIFICADOS NO OBSTANTE ENCONTRARSE EN EL MISMO EDIFICIO DE TAL FORMA QUE LA  
ASOCIACIÓN PUEDA VELAR POR LA SEGURIDAD DE SUS SOCIOS Y SUS CORRESPONDIENTES  
LOCALES, SIN QUE ELLO AFECTE A LA ADMINISTRACIÓN GENERAL DE TODO EL "CENTRO  
COMERCIAL HERMANO MIGUEL". E) SOBRE LAS TRES PLANTAS DEL TRAMO  
CORRESPONDIENTE A LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN PROMITENTE COMPRADORA, NO SE

59

DOCTOR JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN  
NOTARIO VIGESIMO OCTAVO  
QUITO - ECUADOR

6

CONSTRUIRÁ OTRA Y EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO NO SE VENDERÁ NI ADJUDICARÁ A PERSONA EXTRAÑA O AJENA A LA ASOCIACIÓN, DE TAL FORMA QUE ESTE TRAMO SEA EXCLUSIVO PARA LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA". F) PARA QUE LOS PROMITENTES VENDEDORES CONTINÚEN LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL, LA ASOCIACIÓN TAN PRONTO RECIBA EN COMODATO EL INMUEBLE DESTINADO A LA REUBICACIÓN TEMPORAL DE LOS LOCALES COMERCIALES DE SUS SOCIOS, LOS DESOCUPARÁ GRADUALMENTE DENTRO DEL PLAZO DE HASTA QUINCE DÍAS G) LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO COMERCIAL "HERMANO MIGUEL" SE ESTIMA SERÁ EN EL PLAZO DE TRESCIENTOS NOVENTA DÍAS, CONTADOS DESDE LA PRESENTE FECHA Y, LA REUBICACIÓN TEMPORAL DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN PROMITENTE COMPRADORA, SE MANTENDRÁ HASTA LA FECHA DE LA ENTREGA FORMAL Y EFECTIVA DE LOS LOCALES DEL TRAMO DEL CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL DESTINADO PARA SUS MIEMBROS. H) LOS NUEVOS LOCALES COMERCIALES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁN ENTREGADOS PERFECTAMENTE TERMINADOS, COMPLETOS, INDIVIDUALIZADOS, HÁBILES Y CON LOS SERVICIOS BÁSICOS A PLENA CONFORMIDAD DE LOS COMPRADORES PARA INICIAR INMEDIATAMENTE SU ACTIVIDAD COMERCIAL, DENTRO DE LO PERMITIDO POR EL REGLAMENTO GENERAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y CONFORME AL TIPO DE MERCADERÍA ASIGNADO. I) LOS PROMITENTES VENDEDORES ENTREGARÁN ADEMÁS, PARA USO COMUNITARIO PERMANENTE, A LA ASOCIACIÓN "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA", DENTRO DEL TRAMO A ELLA ASIGNADO, LOCALES AMPLIOS Y SUFICIENTES, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE: SUS OFICINAS, UNA GUARDERÍA Y LA CAPILLA. INSTALACIONES QUE SE DESTINARÁN PARA USO EXCLUSIVO DE LOS MIEMBROS DE DICHA ORGANIZACIÓN DE COMERCIANTES. LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA" ACEPTA LA PROMESA DE VENTA IRREVOCABLE Y DEFINITIVA QUE LOS PROMITENTES VENDEDORES HACEN EN SU FAVOR Y MANIFIESTA QUE NO TIENE RECLAMO ALGUNO QUE REALIZAR. CLAUSULA TERCERA.- PRECIO.- LAS PARTES CONVIENEN EN QUE EL PRECIO POR CADA LOCAL COMERCIAL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ DE SESENTA DOLARES AMERICANOS, QUE SERÁN PAGADOS, POR CADA UNO DE LOS MIEMBROS DE LA ASOCIACIÓN DE PEQUEÑOS COMERCIANTES "LIBERTAD, PAZ Y JUSTICIA", EN EL MOMENTO DE LA FIRMA DE LAS ESCRITURAS DEFINITIVAS. POR EXCEPCIÓN,

comodato

150