

Comisión General

Ivone Von Lippke
CONCEJALA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

2016-023765

OF. 0088-IVL-CMQ-2016-NR

Quito, 15 de febrero del 2016

**Señora
MSc. Soledad Benítez,
Concejala del Distrito Metropolitano de Quito.
Presidenta de la Comisión de Comercialización.
Presente.-**

Luego de expresar un saludo cordial y mis deseos de éxitos en sus actividades, me permito remitir el Oficio presentado en este Despacho el 27 de enero del 2016, en el cual, la señora Zoila Marina Tamayo Calderón, quien señala ser la Presidente del Primer Directorio del Centro Comercial "El Tejar", solicita realizar "...una mesa de trabajo con la Comisión respectiva para que se proceda con la fiscalización de los actos emanados por la Agencia Distrital del Comercio ACDC, y se proceda a la entrega de las oficinas de Administración Centro Comercial "EL Tejar", así como el proceso de adjudicación de locales comerciales ...".

En cumplimiento de lo establecido en el literal e) el artículo 13 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que señala como deberes y atribuciones de las Comisiones, el "... convocar a mesas de trabajo con la participación del personal técnico y legal que considere conveniente a fin de expedir el informe respectivo al Concejo, para lo cual la presidenta o presidente de la comisión designará al funcionario responsable de realizar el informe de inspección o mesa de trabajo, según corresponda"; pongo en conocimiento de usted señora Presidenta de la Comisión de Comercialización, el contenido de la petición, a fin de que en el momento oportuno se proceda a señalar día y hora para la realización de la mesa de trabajo con los integrantes de la Comisión y las dependencias municipales respectivas y de ser pertinente atender la solicitud de fiscalización; o, convocar la diligencia pertinente dentro de sus atribuciones.

Con sentimientos de consideración y estima.

Atentamente


Ivone Von Lippke.

CONCEJALA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dirección: Venezuela y Chile, Palacio Municipal, 2do Piso

☎ 3952300 Ext. 13138

🐦 @ivoneporquito

🌐 www.ivoneporquito.com

📘 Ivone Von Lippke Página

DP

Quito, a 27 de enero del año 2016.

Sra. Doctora,
Ivonne Von Lippke,
CONCEJALA DEL IMUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

16-00057

RECIBIDO:	<i>[Signature]</i>
FECHA:	27-01-2016
HORA:	12:49/
FIRMA:	<i>[Signature]</i>

IVONNE VON LIPPE N.
CONCEJALA

De mis consideraciones:

Yo, **ZOILA MARINA TAMAYO CALDERON**, en mi calidad de **PRESIDENTA DEL PRIMER DIRECTORIO DEL CENTRO COMERCIAL EL TEJAR**, me dirijo a usted, muy atentamente, con el objeto de exponerle y solicitarle lo siguiente:

Señora Concejala, pongo a su conocimiento el escrito presentado al señor Coronel(r) Luis Montalvo, Coordinador Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio -ACDC- del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, con el cual solicitamos que el señor Coordinador justifique las acciones de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, la cual es actualmente representante en su calidad de Coordinador, ya que la señora Angelita Vega León debió entregar las oficinas de Administración del Centro Comercial "El Tejar" que pertenecen al Municipio de Quito, y que no lo ha hecho hasta la presente fecha, sin dar razón ni motivo de la no entrega de las oficinas al actual Directorio, del cual soy la Presidenta.

Pongo a su conocimiento también señora Concejala que a pesar de haber realizado un proceso electoral en forma legal y constitucional, no se me ha entregado las oficinas de la Administración que pertenecen al Municipio de Quito, y que muy poco o nada se ha hecho para poder realizar mis actos y labores como administradora del Centro Comercial "El Tejar", todo esto en las

potestades que a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio le competen, y que no lo ha hecho.

Justifico mi calidad de Presidenta del Centro Comercial "El Tejar", con la copia del Oficio dirigido al Doctor Pablo Falconí Castillo, Registrador de la Propiedad del Municipio de Quito, Oficio No. SD-ACDC-2015-509 de 24 de diciembre de 2015, con el cual el señor Ingeniero Marco Murillo, Supervisor Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio pone en conocimiento de conformidad con lo que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General a la Ley de Propiedad Horizontal.

Por lo anterior, solicito de la manera más atenta, que se digno solicitar se realice una mesa de trabajo con la Comisión respectiva, para que se proceda con la fiscalización de los actos emanados por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio ACDC, y se proceda a la entrega de las oficinas de Administración del Centro Comercial "El Tejar", así como al proceso de adjudicación de locales a nombre del Municipio de Quito, a favor de los comerciantes minoristas que ejercemos nuestra actividad.

De ser necesario señalo Domicilio Judicial en la Casilla No. 338 del Palacio de Justicia de Quito, perteneciente a mi Abogado Patrocinador.

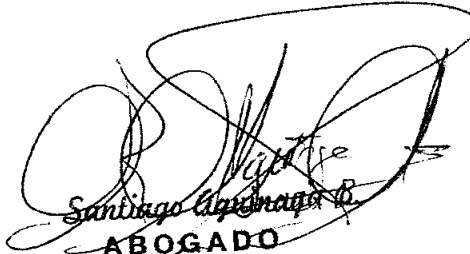
Oficio en similares características remito al señor Concejal Pedro Freire.

De la señora Concejala, con el testimonio de mis más altas consideraciones y respetos.

Firmo con mi Patrocinador



ZOILA MARINA TAMAYO CALDERÓN
Presidenta del Centro Comercial "El Tejar"


Santiago Alvarado
ABOGADO
MAT. CAP. 8851 QUITO

**DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO COMITÉ DE ADJUDICACIONES DEL DMQ
CENTRO COMERCIAL EL TEJAR**

ACTA Y RESOLUCIÓN No. 019-CADMQ-2015

En el Distrito Metropolitano de Quito, el día martes 22 de diciembre del 2015, a las 10h50, en la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, ubicada en las calles Montúfar No. 04-119 y Espejo, de acuerdo con la convocatoria efectuada por el señor Presidente del Comité de Adjudicaciones y según lo previsto en el Art. 7 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 405 de 28 de junio del 2012, se constituye el Comité de Adjudicaciones del DMQ, con los siguientes miembros: Ing. Esteban Loayza Sevilla, Delegado del Administrador General y Presidente del Comité de Adjudicaciones, Dr. Carlos González Romero, Delegado del Supervisor Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, señora Zoila Marina Tamayo, Presidenta del Centro Comercial El Tejar.- Actúa en calidad de Secretario del Comité, el Abg. Luis Barreno Ramos, Delegado del Asesor Jurídico de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio de acuerdo a Memorando No. 381-SD-ACDC-2015, suscrito por el Dr. Pablo Avalos Reyes; y asisten los Abogados Israel Robayo Silva y Edison Guallichico Chávez, en calidad de Observadores y Delegados de la Comisión Metropolitana de Lucha Contra la Corrupción - Quito Honesto, conforme Oficio No. 2295-CMLCC-DPGP-2015, de fecha 18 de diciembre del 2015, suscrito por el Eco. Enrique Jurado Dávalos.

ORDEN DEL DÍA

- 1.- Constatación del Quórum.
- 2.- Análisis de 231 expedientes de comerciantes: históricos, adjudicatarios y posesionarios de un local comercial de propiedad municipal del Centro Comercial El Tejar e informes Técnicos de la Dirección de Centros Comerciales; y, Resolución
- 3.- Asuntos varios
- 4.- Aprobación y suscripción del Acta

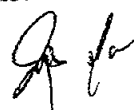
UNO.- CONSTATACIÓN DEL QUÓRUM

1.1.- Constatado el quórum del Comité de Adjudicaciones del DMQ, con la asistencia de los tres miembros: Ing. Esteban Loayza Sevilla, Delegado de la Administración General, y Presidente del Comité de Adjudicaciones, conforme consta en oficio No. 1498 del 03 de julio del 2015, suscrito por el Eco. Miguel Dávila Castillo, Administrador General del MDMQ; Dr. Carlos González Romero, Delegado del Supervisor Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, según Memorando No. 358-AJ-ACDC-2015 y Resolución No. 134A-ACDC-2015 de 07 de septiembre del 2015; y, señora Zoila Marina Tamayo, Presidente del Centro Comercial El Tejar, según Acta de Asamblea General de Copropietarios de fecha 15 de junio del 2015, protocolizada el 15 de junio de 2015 en la notaría Septuagésima Tercera del cantón Quito, del Dr. Henry Estrada Martínez, documento que se adjunta.

DOS.- ANÁLISIS DE 231 EXPEDIENTES DE COMERCIANTES: HISTÓRICOS, ADJUDICATARIOS Y POSESIONARIOS DE UN LOCAL COMERCIAL DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL CENTRO COMERCIAL EL TEJAR E INFORMES TÉCNICOS DE LA DIRECCIÓN DE CENTROS COMERCIALES; Y, RESOLUCIÓN

2.1.- El Ing. Esteban Loayza Sevilla, Presidente del Comité de Adjudicaciones del DMQ, enfatiza que en el Centro Comercial el Tejar existía un conflicto entre Directivas, que solución dio la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, respeto al tema.

El Dr. Carlos González Romero, Delegado del señor Supervisor Distrital del Comercio y miembro del Comité de Adjudicaciones informa que la señora Zoila Marina Tamayo, ha acreditado su calidad de Presidenta del Centro Comercial El Tejar, luego de la elección de la Asamblea General de Copropietarios del Centro Comercial El Tejar, de acuerdo con lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General; y en base al Reglamento Interno de Copropiedad, expedido por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio. Según se desprende de los documentos protocolizados el 17 de junio del 2015, en la Notaría Septuagésima Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, del Dr. Henry Estrada Martínez : Acta de Elecciones del Primer Directorio General del Centro Comercial El Tejar, realizada el 15 de junio del 2015, participó esta Agencia en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; y, Acta de Constatación de Elecciones de la Directiva del Centro Comercial El Tejar, suscrita por el Dr. Henry Estrada Martínez, Notario Septuagésimo Tercero del Distrito Metropolitano de Quito.



Además, señala que con fecha 17 de diciembre del 2015, el señor Supervisor Distrital del Comercio, Marco Murillo Iibay, presentó ante el Comité de Adjudicaciones el oficio No. 1956 SD-ACDC-2015-500, que señala puntualmente a la señora Zoila Tamayo Calderón ha acreditado su condición de Presidenta del Directorio de Copropietarios del Centro Comercial El Tejar. En el aludido oficio indica que la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales, entrega a los miembros del Comité de Adjudicaciones 231 expedientes para su conocimiento, resolución y registro.

En este punto, los miembros del Comité consideran necesario revisar toda la normativa vigente para continuar con el proceso de calificación y adjudicación de los locales comerciales. Por Secretaría se procede a la lectura de las normas legales aplicables e informes jurídicos:

2.2.- La Resolución de Concejo Metropolitano No. C002 del 17 de enero del 2007, que añade el Art. 32 a la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 0038 de 24 de enero del 2003, prescribe que el valor de venta de los locales comerciales establecerá la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, considerando un precio comercial, además y en lo que fuere aplicable, se considerará un procedimiento acorde a lo dispuesto en el Reglamento de Adjudicaciones de Locales Comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito.

2.3.- El art. 29 de la Resolución de Concejo Metropolitano No. 0038 de fecha 24 de enero del 2003, que establece 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.

2.4.- Conforme la normativa legal vigente y los criterios de Procuraduría Metropolitana constantes en Expediente No. 1290-2015 de fecha 22 de mayo del 2015, suscrita por el Subprocurador Metropolitano (E), Dr. Edison Yépez Vinuesa, se debe proceder a nuevos trámites de adjudicación, observando el ordenamiento jurídico vigente, es decir aplicar el avalúo catastral actualizado, conforme lo dispone el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización - COOTAD

2.5.- El Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización - COOTAD, establece, que los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles de uso privado, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización de transferencia no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado

Con toda la información y en base a las normativas legales citadas, los miembros del Comité consideran que la cantidad de expedientes (231) es extensa, por este motivo en unanimidad deciden obtener una muestra de los expedientes; y, resuelven lo siguiente:

CUADRO I

COMITÉ DE ADJUDICACIONES DEL DMQ								
ACTA Y RESOLUCIÓN 19-CADMQ-2015								
CENTRO COMERCIAL EL TEJAR								
EXPEDIENTES DE COMERCIANTES HISTÓRICOS, ADJUDICATARIOS Y POSESIONARIOS								
No.	Nombre del interesado	Local Comercial	Clave Catastral	No. de predio	Avalúo catastral	Cumple con los Requisitos	Justifica la Ocupación del Local comercial	RESOLUCIÓN
1	CARRERA RODRIGUEZ GLORIA LUPE	B-282	4010123002	673180	2621.86	CUMPLE	Libro de Históricos	Calificada
2	GUANOLUISA GUANOLUISA RAUL FERNANDO	B-88	4010123002	673008	2621.86	CUMPLE	Libro de Históricos	Calificada
3	LLANO MARIA ELSA	A142	4010123002	672560	2.530,25	CUMPLE	Libro de históricos	Calificada

216	TORRES VIRACOCCHA LUZ LUCRECIA	C-102	No cumple con requisitos 1, 3, 4, 5. y 6	Libro Historico, Minuta caducada, Acta d adjudicaciòn	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
217	VALENCIA GUAINELA DAYSI CRISTINA	C-344	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
218	VALLADARES MURTELLE BEPITA VANIA	B-351	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
219	VASQUEZ RAMIREZ VICTOR ARMANDO	C-16	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
220	VEGA CRUZ EMMA BEATRIZ	B-275	No cumple con requisitos 1-5	SI JUSTIFICA, HISTORICO CON CESION DE DERECHOS	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
221	VEPASCO MORILLOAIDA PATRICIA	A-207	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
222	VELEZ VERA CRISTIAN YORDY	B-42	No cumple con el requisito No.1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
223	VERA ZAMBRANO FLOR MARIA	B-2	CUMPLE	No justifica por cuanto el comerciante histórico Miguel Ángel Arévalo Maldonado no es la persona que consta en el certificado de defunción.	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
224	VILLA ASOUILIZETH CAROLINA	ASPIRANTE	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
225	VIVANCO GUEVARA GLADYS MARIA	B-027	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
226	YANEZ TIPAN INES MARIA	C-23	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
227	YASILE ALAGUA ASE OLGA TERESA	B-287	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
228	YUQUILEMA CAJILEMA JOSE MANUEL	B-28	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
229	YUQUILEMA EVAS LORENZA	A-184	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
230	YUQUILEMA EVAS OLGA MARIA	A-185	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.
231	YUQUILEMA LEMA EMILIA AGENZIANI	B-132	No cumple con requisito 1	NO JUSTIFICA	Se ordena el archivo del expediente hasta su cumplimiento.

2.6.- Los miembros del Comité **RESUELVEN, CALIFICAR** a cuatro comerciantes que cumplen con la normativa legal y metropolitana vigente; y, asignar locales comerciales del Centro Comercial El Tejar, conforme el detalle del cuadro que antecede, además se envía al archivo 227 expedientes, por no cumplir con uno o más de los requisitos, y la mayoría de los casos no adjuntan la **ACEPTACIÓN DE PAGO CATASTRAL**, es decir no cumplen con la normativa legal vigente, en especial con el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

TRES.- ASUNTOS VARIOS

3.1.- La señora Zoila Marina Tamayo, presenta a los miembros del Comité de Adjudicaciones el Oficio sin número de fecha 22 de diciembre del 2015, documento en el que consta varios requerimientos sobre la adjudicación de los locales comerciales y que se aclare respecto al representante legal del Centro Comercial, que es el único facultado a emitir certificados de expensas.

El Ing. Esteban Loayza Sevilla, manifiesta que el documento se remitirá a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio para que se dé una respuesta a esta solicitud.

RESUELVE:

PRIMERO. - Ratificar la calificación y asignación de los locales comerciales de los 04 (cuatro) comerciantes que han cumplido con todos los requisitos legales, que consta en cuadro I, los comerciantes beneficiarios de la calificación deberán proceder al pago inmediato de los valores parciales o totales de los locales comerciales correspondientes.

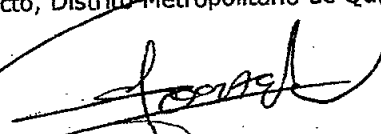
SEGUNDO. - Se ordena el archivo de 227 expedientes que no cumplen los requisitos establecidos para ser calificados comerciantes idóneos además algunos no adjuntan la **ACEPTACIÓN DE PAGO CATASTRAL**, es decir no cumplen con la normativa legal vigente, en especial con el artículo 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, no obstante los interesados pueden completar sus expedientes, y ser presentados en próximos comités.

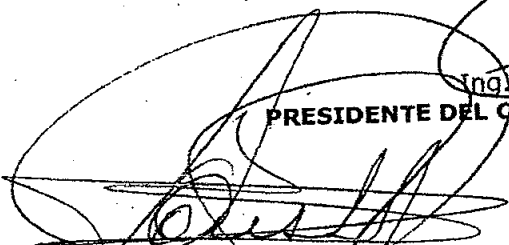
TERCERO.- EL Secretario del Comité de Adjudicaciones deberá remitir a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, la lista y cuadros de los comerciales beneficiarios con la calificación, para que se proceda con la emisión de los títulos de crédito y su notificación.

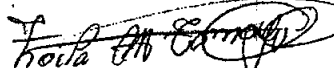
CUARTO.- Conforme lo dispuesto en el literal d) del artículo 9 de la Resolución Nro. 019 -ACDC-2015, de 23 de abril del 2015, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio a través de la Dirección de Centros Comerciales solicitará a la Unidad Administrativa Financiera que en un término máximo de tres días emitan los títulos de crédito para que el beneficiario de cada local deposite en la cuenta proporcionada por la Unidad Financiera de la ACDC.

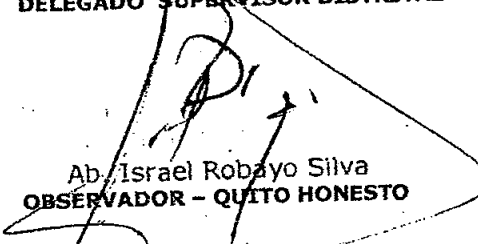
QUINTO.- Los miembros del Comité por unanimidad resuelven que la próxima sesión se realizara en el mes de enero del 2016 y se comunicará con anticipación a la Secretaria del Comité para que realice la respectiva convocatoria.

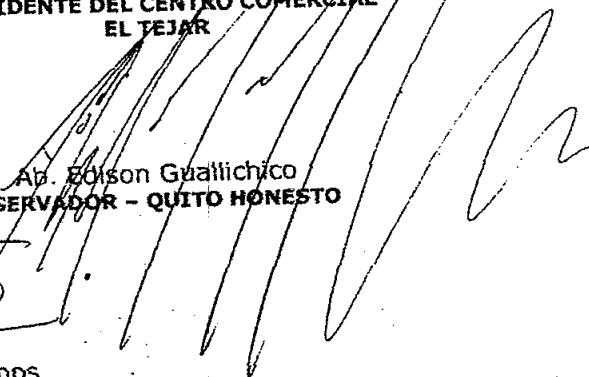
Los miembros del Comité de Adjudicaciones, ratifican y aprueban el contenido de la presente acta y para constancia firman en unidad de acto, Distrito Metropolitano de Quito, hoy 22 de diciembre del 2015, a las 12h24.


Ing. Esteban Loayza Sevilla
PRESIDENTE DEL COMITÉ DE ADJUDICACIONES DEL DMQ

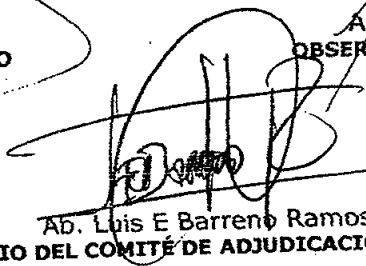

Dr. Carlos González Romero
DELEGADO SUPERVISOR DISTRITAL


Sra. Zoila Tamayo Calderón
PRESIDENTE DEL CENTRO COMERCIAL EL TEJAR

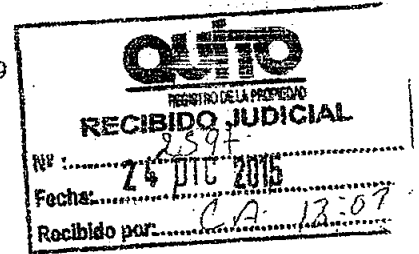

Ab. Israel Robayo Silva
OBSERVADOR - QUITO HONESTO


Ab. Edison Guallichico
OBSERVADOR - QUITO HONESTO

LO CERTIFICO.


Ab. Luis E Barreno Ramos
SECRETARIO DEL COMITÉ DE ADJUDICACIONES DEL DMQ

24 DIC 2015



Doctor
Pablo Falconí Castillo
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Quito.

En atención a la petición sin número, de fecha 22 de diciembre del 2015, suscrita por la señora Zoila Tamayo Calderón, en calidad de Presidenta del Centro Comercial El Tejar, ingresada en el Comité de Adjudicaciones del DMQ; las solicitudes presentadas por el señor Fabián Oswaldo Torres Lara, en calidad de Presidente del Centro Comercial Granada; y, vistos los informes contenidos en Memorando No. 517 y 524-DCC-ACDC-2015 de fechas 14 y 16 de diciembre del 2015, suscritos por el Dr. Carlos González Romero, Director de Centros Comerciales, respecto a la situación legal de los Centros Comerciales Chiriyacu, El Tejar y Granada; esta Supervisión solicita:

Para los fines de ley, remito los nombres de los Presidentes de los Directorios Generales de Copropietarios y Representantes Legales de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, quienes han acreditado su representación mediante instrumentos públicos.

No.	Representante Legal	Centro Comercial
1	Sr. Fredy Reinaldo Valencia	MONTUFAR
2	Sr. Víctor Hugo Landázuri Guzmán	IPIALES MIRES
3	Sra. Martha Panchi	SAN MARTIN
4	Sr. Joselito Curo Curo	CHIRIYACU
5	Sr. Zoila Tamayo Calderón	EL TEJAR
6	Sr. Ramiro Aguagallo	IPIALES DEL SUR
7	Abg. Nancy Marlene Mañay Romero	HERMANO MIGUEL
8	Sr. Fabián Oswaldo Torres Lara	GRANADA

no.	Responsable de bienes de Propiedad Municipal	Centro Comercial
9	Sr. Chistian Javier Silva Mejía	LA MERCED

De conformidad con las disposiciones de los artículos 32 literal b y 61 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, 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 declarado en propiedad horizontal, estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador; y, la representación legal judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble declarado en propiedad horizontal la ejerce, individual o conjuntamente, el Presidente o el Administrador en todo lo relacionado al régimen de propiedad horizontal, únicos representantes legales facultados para suscribir documentos y certificaciones para la gestión administrativa y financiera de los Centros Comerciales.

Atentamente,

Ing. Marco Murillo Ibay
SUPERVISOR DISTRITAL
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

Elaborado por	Abg. Janeth Guárbaga
Revisado por	Dr. Carlos González R.