

SECRETARÍA GENERAL CONCEJALÍA
 RECIBIDO: EDP
 FECHA: 14/07/17
 HORA: 14:53h
 FIRMA: [Firma]

Comisión de Comercialización
 30/06/2017

Oficio No: ACDC – 2017-000028

Quito D.M.,

30 JUN 2017

Número de ticket: 2017 - 087743

Señores
 Comisión de Comercialización
ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su despacho.-

Asunto: Inconvenientes en el traspaso de dominio de los locales comerciales y tercer borrador de la sustitutiva a la Resolución C0038

De mi consideración:

En atención al oficio No SG-1672, de fecha 20 de junio del 2017, en el que solicita un informe que especifique los inconvenientes que se han presentado en la entrega de las escrituras y las alternativas de solución para los mismos, adjunto al presente el informe solicitado; y también el tercer borrador de la sustitutiva a la Resolución C0038.

Por la atención que brinde al presente, le quedo de antemano agradecido.

Atentamente,

[Firma]
 Cml. (S.P) Luis E. Montalvo G.
COORDINADOR DISTRITAL
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

SECRETARÍA CONCEJALÍA
 RECIBIDO: Dado
 FECHA: 14-07-2017
 HORA: 14:53
 FIRMA: [Firma]

Elaborado por:	Estefanía Díaz Burgos	DCC	30-06-2017
Revisado por:	Dr. Manuel Salgado Vallejo	DCC	30-06-2017

Anexo: Informe problemática de escrituración (3 fojas útiles)
 Tercer borrador de la sustitutiva a la Resolución C0038 (5 fojas útiles)

RECIBIDO: [Firma]
 FECHA: 14-07-2017
 HORA: 15:19
 FIRMA: [Firma]

SECRETARÍA GENERAL CONCEJALÍA METROPOLITANA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
 HORA: 15h56
30 JUN 2017
 FIRMA RECEPCIÓN: [Firma]

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DE COMERCIO
DESPACHADO
 FECHA: 30 JUN 2017
 HORA: 15:30
 RECIBIDO POR :
 CON N°: 000028

**PROBLEMÁTICA PARA EL TRASPASO DE DOMINIO DE LOS LOCALES
COMERCIALES DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES**

PROBLEMÁTICA IDENTIFICADA EN LA NORMATIVA LEGAL VIGENTE

NORMATIVA VIGENTE	PROBLEMÁTICA	SOLUCIÓN
<p><i>Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito</i></p> <p>Artículo. 7.- INTEGRACIÓN.</p> <p>1.El Comité de Adjudicaciones estará integrado por:</p> <p>a) El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o su delegado, quien presidirá el Comité y tendrá voto dirimente;</p> <p>b) El Supervisor o Supervisora de la ACDC; y,</p> <p>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.</p> <p>d) Asistirá además el titular de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción, o su delegado, quien actuará en calidad de veedor.</p> <p>e) Asistirá además un representante de todas las directivas y/o organizaciones de todos los centros comerciales, cuya participación y comparecencia no será obligatoria.</p> <p>f) En el Comité de Adjudicaciones, actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la ACDC.</p>	<p>En la gestión de la transferencia de dominio de un local comercial se ha notado que los Comités dependen de los presidentes de los centros comerciales, en este sentido, la falta de legitimidad de los presidentes de los centros comerciales, debido a la disputas internas de gobernabilidad, han provocado que la ACDC, no pueda realizar su gestión con el fin de concluir con el proceso de transferencia de dominio del local comercial.</p>	<p>La ACDC para agilizar y transparentar el proceso de adjudicación a las personas que se encuentran inscritos en el Proyecto y las que deseen adquirir un local comercial, sugiere que se incluya un representante de la Procuraduría con voz y voto en el Comité de Adjudicaciones, además es necesario que el interesado concorra personalmente al proceso.</p> <p>La comparecencia de los presidentes de los Centros Comerciales al Comité de Adjudicaciones debe ser de manera opcional con voz y sin voto.</p>

<p>Art. 12 <i>Ibidem</i> Requisitos.- Serán calificados como idóneos los comerciantes minoristas que reúnan los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ser legalmente capaz a la fecha de adjudicación y calificación de comerciantes por el Comité de Adjudicaciones. 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 Adolescencia referente a las medidas de Protección de los menores de edad, trabajadores (as)". 2. No haber emigrado del país en los últimos seis meses anteriores a la adjudicación. <p>La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio presentará al Comité de Adjudicaciones, un informe individual de aquellos migrantes que haya presentado un poder para la suscripción de escrituras y administración del local".</p> <p>El Comité está facultado para calificar la relación entre poderdante y apoderado y declarar al migrante que se encuentra 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.</p> <p>En el caso de que algún comerciante que sea legalmente pre adjudicado 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".</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 afiliado en el Régimen del Seguro General del IESS y no tener la condición de activo en el 	<p>Los requisitos vigentes constituyen una traba para el proceso de transferencia de dominio de los locales comerciales, debido a que los documentos solicitados a cada comerciante tienen un tiempo de caducidad, esto ha ocasionado que los comerciantes en repetidas ocasiones vuelvan actualizar sus documentos por lo cual la tramitación de su minuta se ha vuelto engorrosa y larga.</p>	<p>Modificar el Artículo 12 del Reglamento en su totalidad, con la finalidad de agilizar el proceso de inscripción de las personas interesadas en adquirir un local del Proyecto. Los documentos mínimos que se deben solicitar en este proceso sería:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Presentar una copia a color de la cédula de ciudadanía. 2. No haber sido adjudicada un local comercial en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito. 3. Expresar por escrito la voluntad de ingresar al Proyecto y cumplir los requisitos que la presente normativa señala. 4. Expresar por escrito la voluntad de cancelar el valor catastral actualizado del local.
--	---	---

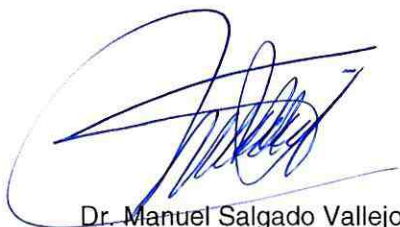
<p>ISSFA o ISSPOL".</p> <p>En el caso de que algún comerciante sea afiliado obligado al IESS en el sistema del seguro general del instituto, para ser calificado deberá demostrar documentadamente que su actividad como asegurado es compatible con el ejercicio normal y cotidiano de la actividad de comercio que ejerce en el centro comercial, apoyado con la participación familiar".</p> <p>5. No ser propietario de ningún local comercial formal.</p> <p>6. Expresar por escrito la voluntad de ser adjudicatario y cumplir los compromisos que el presente Reglamento y los instructivos señalen.</p> <p>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.</p> <p>8. Asistir a la Asamblea de Reconocimiento, previa notificación de la ACDC.</p>		
<p>Art-13 ibídem.- CESIÓN DE DERECHOS.-</p> <p>No se aceptarán transferencias, cesiones o ventas, ²² "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.</p> <p>En caso de fallecimiento de un socio previo informe socio-económico favorable presentado por la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, 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 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 Agencia de Coordinación Distrital de Comercio como herederos con derecho".</p>	<p>Existe una problemática en torno a la ocupación del local comercial debido a la muerte o ausencia del comerciante originalmente inscrito en el Programa, pues en su mayoría han quedado arrendados o se han cedido sus derechos a terceras personas, ocasionando una serie de disputas sobre un mismo local comercial tanto por parte de herederos, conyugues o hijos de la o el comerciante originalmente inscrita.</p> <p>Por otro lado, el artículo 13, de la normativa citada es confusa, pues se denomina CESION DE DERECHOS. En ese sentido, al parecer, ha sido mal interpretada por los comerciantes dándole facilidad para que venda o arriende el local comercial.</p>	<p>Es necesario reformar la normativa vigente con el objetivo de aclarar quien tiene el derecho real sobre el local comercial del comerciante originalmente inscrito.</p> <p>Se propone el siguiente articulado.-</p> <p>Art (...) SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE Y TRANSFERENCIA EXTRAORDINARIA DE DERECHOS.-</p> <p>En el caso de que los comerciantes inscritos en el Proyecto fallecieren, sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad, tendrán derecho a la adjudicación del local asignado al comerciante inscrito de acuerdo a lo que determina el Libro Tercero que trata sobre la Sucesión por Causa de Muerte y la Donación entre Vivos del Código Civil vigente; y si padecieren una enfermedad grave o incapacidad absoluta, debidamente comprobada mediante un certificado médico otorgado por El Ministerio de Salud sus familiares, tendrán derecho a la</p>

		adjudicación del local asignado al comerciante inscrito.
<p>Art. 21. <i>Ibidem</i> POSTULACIÓN.-Los inscritos que a juicio de la ACDC 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 efectuarán por cuenta de por los 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 ACDC y será suscrito, bajo juramento ante el Notario Público:</p>	<p>No se incluyen a los mero tenedores,</p>	<p><i>Proceder a la inscripción y registro de los mero tenedores de los locales comerciales, quienes cumplan con los requisitos, además adjunten una declaración juramentada del tiempo de posesión del local ingresarán al Comité de Adjudicaciones para ser adjudicados el local, cancelando el valor catastral actual acorde a lo que determina el Art. 431 del COOTAD.</i></p>
<p>EL "Art. 29 <i>Ibidem</i>.- SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA señala que: <i>"Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de venta del local, o no entregare a la ACDC las copias de la escritura inscrita en el Registro¹ de la Propiedad, dentro del plazo de noventa días de entregada la documentación por la ACDC, se dejará sin efecto la adjudicación y el local podrá ser asignado a otro beneficiario del Programa".</i></p>	<p><i>a) Muchos comerciantes no lograron realizar el traspaso de dominio de su local comercial en el plazo establecido por ende la minuta a caducado, lo cual significa que el comerciante debe actualizar su expediente a fin de que el Comité de Adjudicaciones ratifique la adjudicación. Esta realidad ha afectado notablemente el proceso de traspaso de dominio y por ende la gestión de la ACDC.</i></p> <p><i>b) El Registro de la Propiedad no tiene un concepto unificado en el momento de inscribir las escrituras de los locales comerciales, y cada vez existen nuevas observaciones, teniendo en cuenta que las minutas de los centros comerciales tienen un mismo formato consensuado por varias instancias municipales.</i></p>	<p>-Realizar mesas de trabajo con el Registro de la Propiedad para tener un concepto unificado a fin de que las escrituras sean gestionadas en el plazo establecido por la normativa referida.</p> <p>-Se debe informar al comerciante que la minuta no es un título translativo de dominio, que el proceso termina con la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad y la entrega de una copia en la ACDC.</p> <p>-Realizar talleres informativos del proceso de traspaso de dominio.</p>
<p>La Disposición General Primera del Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito dice en su inciso segundo:" La adjudicación individual de los locales comerciales, se</p>	<p><i>La mayoría de los comerciantes de los centros comerciales ocupan los locales en calidad de mero tenedores o aspirantes, realizar el sorteo de un local generaría una problemática social, pues los</i></p>	<p><i>Reformar la normativa para que el Comité de Adjudicaciones pueda adjudicar directamente los locales comerciales a quienes ocupan en un tiempo determinado el local respectivo.</i></p>

efectuará mediante sorteo".	<i>locales que han sido ocupados por años se entregarían a nuevos aspirantes.</i>	
-----------------------------	---	--

PROBLEMÁTICA ADMINISTRATIVA

Problemática	Descripción	Solución
No se puede adjudicar directamente a comerciantes meros tenedores	La normativa actual solicita que los locales hayan sido adjudicados por sorteo. Sin respaldo de adjudicación anterior no se puede perfeccionar el proceso a favor de los meros tenedores	Reformar la Resolución C0038 en el sentido que no se pueda adjudicar un local a un comerciante que haya sido adjudicado con anterioridad
Dificultad para realizar los estudios socioeconómicos	Los comerciantes no abren sus locales comerciales o están ausentes cuando se realizan las visitas	Socializar los procesos con los comerciantes para que permanezcan atentos a las visitas en sus locales
Desinterés de los comerciantes por el proceso de adjudicación	Los comerciantes no se acercan a las oficinas de la Dirección de Centros Comerciales Populares para hacer seguimiento de su trámite	Instalación de oficina de atención al cliente in situ en los Centros Comerciales Populares para atender a los comerciantes que tienen dificultades desplazándose a las oficinas de la Dirección de Centros Comerciales Populares
El Registro de la Propiedad no tiene un concepto unificado en el momento de inscribir las escrituras de los locales comerciales y cada vez existen más observaciones, teniendo en cuenta que las minutas de los centros comerciales tienen un mismo formato consensuado por varias instancias municipales	Los comerciantes no pueden cumplir con el plazo de 90 días otorgado para la entrega de las escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad.	Mantener una reunión con el Registro de la Propiedad para tener un concepto unificado y que las escrituras salgan sin ninguna observación



Dr. Manuel Salgado Vallejo

**DIRECTOR DE CENTROS COMERCIALES POPULARES
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 238 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador establecen que, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía, administrativa y financiera; y, que los Distritos Metropolitanos Autónomos ejercen las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables en los gobiernos provinciales y regionales;

Que, de conformidad con los artículos 253 y 254 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 58 y 59 del COOTAD y el artículo 10 de la Ley de Régimen Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el Alcalde Metropolitano es la máxima autoridad administrativa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, 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;

Que, el artículo 338 del COOTAD establece en su segundo inciso: “Cada gobierno autónomo descentralizado elaborará normativa pertinente según las condiciones específicas de su circunscripción, en el marco de la Constitución y la Ley”;

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 0038 del 24 de enero del 2003, expide el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, de los siguientes centros comerciales: La Merced, Granada, Ipiales – Mires, el Tejar, Hermano Miguel – Telmo Hidalgo; Pasaje Sanguña – Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montúfar; e, incorpora también a los locales de los Centros Comerciales San Martín, Ipiales del Norte y FEDECOMIP, mediante Resolución No. C 002 del 17 de enero del 2007;

Que, se ha incorporado varias reformas al Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, mediante Resoluciones Nos. C 0495 del 16 de agosto del 2004; C 002 del 17 de Enero del 2007; C 0700 de 27 de Septiembre del 2007; y, C 0405 del 28 de junio del 2012;

Que, mediante Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo de 2012, el señor Alcalde Metropolitano, crea y agrega dentro de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la unidad especial denominada “Agencia de Coordinación Distrital del Comercio – ACDC”; entidad dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión de recursos humanos y administración de recursos y bienes públicos; y, de conformidad con la Cláusula Séptima de Disposiciones Generales, se traspasó como área de su gestión el organismo creado mediante Resolución A0028 del 23 de noviembre del 2011, es decir, la Unidad Ejecutora del Comercio Popular, que mediante Resolución del Concejo Metropolitano Nro. C405 del 28 de junio del 2012 reemplazó a la Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito; cuyas facultades son: dirigir, programar, supervisar, coordinar las acciones del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito; preparar programas que contribuyan a la sostenibilidad del Proyecto; sugerir alternativas para la construcción de centros comerciales populares y gestionar y controlar los procesos de escrituración y registro de la propiedad;

Que, de conformidad a la Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo del 2012, en su párrafo segundo de la Disposición Transitoria Séptima manifiesta que “Dentro del plazo de ciento ochenta días contados a partir de la vigencia de esta Resolución, el Coordinador o la Coordinadora Distrital del Comercio, en coordinación con la Administración General, ejecutará el proceso de traspaso del órgano creado mediante Resolución No. A 0028 de 23 de noviembre de 2011, como un área de gestión de la “Agencia”;

Que, mediante Resolución de Alcaldía No. A 005, del 13 de junio del 2014, la Alcaldía Metropolitana delegó al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito, las atribuciones y responsabilidades en el ámbito de su competencia; delegación que se hace extensiva también al Supervisor de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, según el Art. 7 de la Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo del 2012;

Que, mediante La Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo Urbano y Rural, los Valores Unitarios por m² de Construcción por Tipologías, adicionales Constructivos al Predio y Factores de Corrección que determinan los Avalúos Prediales que Regirán Para el Bienio 2016-2017 No. 0093, que en su Disposición Transitoria Tercera, en su parte pertinente determina que: “Para la valoración de los locales comerciales que se ubican en los Centros Comerciales Populares construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y cuya transferencia de dominio no se haya perfeccionado a favor de los comerciantes, su valoración se realizara de acuerdo a las condiciones en que se entregaron dichos locales a los comerciantes inscritos en el programa de modernización del Centro Histórico de Quito”.

Que, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares, ha visto la necesidad de sustituir el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, y sus resoluciones posteriores por ser inaplicables ya que se contraponen con el COOTAD.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales;

EXPIDE

LA RESOLUCIÓN SUSTITUTIVA No. C, QUE CONTIENE EL REGLAMENTO PARA LA REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN Y LA COMPRAVENTA DE LOS LOCALES DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CAPITULO I NATURALEZA

Artículo.- (...)- NATURALEZA.- La presente normativa se dicta en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito; y, es el único instrumento normativo que tiene como propósito regular y legalizar la adjudicación y la compraventa de los locales de los Centros Comerciales Populares de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo.- (...)- GLOSARIO DE TÉRMINOS.- Para facilitar la aplicación de la presente normativa, se establece, entre otras, las siguientes definiciones:

Adjudicatario.- Persona natural o jurídica que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y fue calificada por el Comité de Adjudicaciones y asignada un local comercial de los Centros Comerciales Populares.

Aspirante.- Es la persona natural o jurídica que está en proceso de calificación para acceder a la adjudicación de un local en cualquiera de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la presente normativa.

Base de datos.- Formulario en formato Excel que contiene la información referente a los locales de los centros Comerciales Populares y cuyo manejo está a cargo y responsabilidad de la Dirección de Centros Comerciales Populares de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio. La base recopila toda la información que reposa en la Agencia con respecto al Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

Excluido.- Persona separada del Proyecto por el Comité de Adjudicaciones por no cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Inscrito.- Es la persona que ha sido calificada como aspirante o adjudicada un local, dentro de los Centros Comerciales Populares, antes de la vigencia de la Ordenanza 0093 en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

La inscripción no generará derecho de adjudicación o propiedad a favor del inscrito.

Local Ancla.- Es un espacio individualizado en una Declaratoria de Propiedad Horizontal de un Centro Comercial Popular destinado al desarrollo de un negocio o prestación de un servicio que, sin constituir competencia para los demás locales, genere un incremento de afluencia de clientes al centro comercial.

Local Vacante.- Es un espacio individualizado en la Declaratoria de Propiedad Horizontal de un Centro Comercial Popular que no está ocupado y por lo tanto no ha sido asignado a ninguna persona por el Comité de Adjudicaciones.

Locales ocupados.- Locales de los que se ha posesionado un mero tenedor.

Mero Tenedor.- Es la persona que se encuentra ocupando un local de los Centros Comerciales Populares del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito sin estar inscrita en el Proyecto.

CAPÍTULO II DE LOS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO

Artículo.- (...)- ÓRGANOS.- La ejecución, seguimiento y el cumplimiento del proceso de adjudicación de locales en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito estará a cargo de los siguientes Órganos:

1. La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, ACDC.
2. Comité de Adjudicaciones de locales de los Centros Comerciales Populares de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en adelante el Comité.

Sección Primera

Artículo.- (...)- AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO (ACDC).- Es la entidad municipal encargada de coordinar y ejecutar las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito, enmarcadas en un nuevo modelo económico y productivo, de soberanía alimentaria que garantice el "Buen Vivir".

Artículo.- (...)- DIRECCIÓN DE CENTROS COMERCIALES POPULARES.- es la dependencia encargada del proceso administrativo para la adjudicación de locales comerciales en los Centros Comerciales Populares en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

Artículo.- (...)- FACULTADES- Son facultades de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares:

1. Dirigir, programar, supervisar y coordinar las acciones del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.
2. Sugerir alternativas para la construcción de Centros Comerciales Populares.
3. Entregar a las personas adjudicadas la minuta con sus documentos habilitantes.
4. Dar seguimiento a los procesos de transferencia de dominio.
5. Cumplir y hacer cumplir la normativa vigente.

Sección Segunda

Artículo.- (...)- COMITÉ DE ADJUDICACIONES.- El Comité es el cuerpo colegiado, cuya función es la calificación, asignación, adjudicación o exclusión de la persona que postula a un local dentro del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

Artículo.- (...)- FACULTADES.- Son facultades del Comité, las siguientes:

1. Calificar como aspirantes a las personas interesadas en ingresar al Proyecto.
2. Asignar locales en los Centros Comerciales Populares.
3. Adjudicar locales en los Centros Comerciales Populares.
4. Excluir del Proyecto a las personas que no hayan cumplido con lo dispuesto en la presente normativa.
5. Informar a la entidad municipal competente la existencia de locales vacantes a fin de que realice las acciones legales pertinentes.
6. Avocar conocimiento y resolver sobre la devolución de valores cancelados por concepto de pago del local para los casos de las personas que hayan sido excluidas del Proyecto o que hayan

manifestado la voluntad de retirarse del mismo.

7. Conocer y resolver las impugnaciones que se deriven de las Resoluciones tomadas por el Comité.
8. Solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares, que realice el trámite pertinente para la elaboración de títulos de crédito por el pago del local.
9. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente normativa.

Artículo.- (...)- INTEGRACIÓN.

El Comité de Adjudicaciones estará integrado por:

1. El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o su delegado, quien presidirá el Comité con voz y voto;
2. El Coordinador Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, o su delegado, con voz y voto;
3. El Procurador Metropolitano o su delegado, con voz y voto;
4. El Presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción – Quito Honesto, o su delegado, que actuará como observador; y,
5. La persona candidata a ser adjudicada, que actuará con voz informativa y sin voto.

Actuará como Secretario del Comité, el Asesor Jurídico de la ACDC o su delegado.

Artículo.- (...)- RECURSOS ADMINISTRATIVOS.- Los inscritos y aspirantes tendrán derecho a los recursos previstos en el ordenamiento jurídico metropolitano y nacional, siguiendo el proceso y los plazos establecidos en el mismo, frente a las decisiones de las autoridades administrativas.

Artículo.- (...)- CENTROS COMERCIALES POPULARES.- 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: Chiriyacu, El Tejar, FEDECOMIP, Granada, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Ipiales Mires, Ipiales del Sur, Ipiales del Norte, La Merced, Montúfar, San Martín.

CAPÍTULO III DEL PROCESO DE CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, ADJUDICACIÓN Y EXCLUSIÓN

Artículo.- (...)- FASES DEL PROCESO.- El proceso de calificación, asignación y adjudicación se llevará a cabo durante una sesión única del Comité. Por consiguiente, la calificación será la primera fase, la asignación la segunda y la adjudicación la tercera. La exclusión constituye un proceso adicional aplicable a los casos específicos establecidos en la presente normativa.

Previo al ingreso de los expedientes al Comité de Adjudicaciones, se realizará los siguientes procesos:

1. Verificación de expedientes que cumplan con todos los requisitos.
2. Visita personalizada a comerciantes en los locales comerciales para realización de un estudio.
3. Elaboración de informes técnicos de expedientes
4. Revisión de informes técnicos de expedientes

Artículo.- (...)- DE LA CALIFICACIÓN.- Para el proceso de calificación la persona natural o jurídica deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Copia a color de la cédula de ciudadanía;
2. Certificado de no haber sido adjudicada un local comercial en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, el certificado será otorgado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio;
3. Carta que exprese la voluntad de ingresar al Proyecto y cumplir los requisitos que la presente normativa señala;
4. Carta que exprese la voluntad de cancelar el valor catastral actualizado del local; se exceptúan las personas que se acogen a lo dispuesto en la tercera transitoria de la Ordenanza 0093, y;
5. Los meros tenedores deberán entregar una información sumaria validada por dos testigos que certifique que han desarrollado actividades de comercio en el local que ocupan mínimo por tres años.

Una vez receptados todos los requisitos, la Dirección de Centros Comerciales Populares realizará un estudio que permita verificar los datos de la persona natural o jurídica que ha manifestado la voluntad de ingresar al Proyecto. El estudio se realizará en los quince días posteriores a la entrega de todos los requisitos por parte del solicitante y será efectuado por un técnico.

Al momento de la recepción de la documentación se efectuará una revisión de la misma, se informará al usuario de los requisitos que resultaren faltantes y se otorgará un plazo de cinco días a fin de que complete la documentación; caso contrario la solicitud no podrá ser tramitada.

Artículo.- (...)- DE LA ASIGNACIÓN.- El local será asignado a la persona calificada, de la siguiente manera:

La Dirección de Centros Comerciales Populares verificará la disponibilidad de locales en los Centros Comerciales Populares.

A la persona calificada, que se encuentra ocupando un local, se le asignará el mismo local que ha venido ocupando.

A la persona calificada, que no se encuentra ocupando ningún local, se le asignará uno mediante sorteo entre los locales disponibles de los Centros Comerciales Populares, sorteo que lo ejecutará el Comité.

Artículo.- (...)- DE LA ADJUDICACIÓN Y EMISIÓN DE MINUTA.- La adjudicación y posterior emisión de minuta se realizarán de conformidad con el siguiente procedimiento:

El Comité adjudicará un local a la persona que haya sido calificada y asignada un local según el procedimiento establecido en los Artículos (...) y (...), respectivamente.

La adjudicación se realizará con dos votos de los integrantes del Comité de Adjudicaciones.

Las minutas serán elaboradas por la Asesoría Jurídica de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio para lo cual la Dirección de Centros Comerciales Populares deberá remitir la solicitud de elaboración de minutas mediante un memorando interno al que se adjuntará el expediente correspondiente.

El Comité solicitará a la Dirección de Centros Comerciales Populares se realice el trámite para la emisión de títulos de crédito, para los casos que sean pertinentes; y dispondrá que una vez que haya sido cancelada la obligación por parte del inscrito, se proceda a la emisión de la respectiva minuta.

Artículo. (...)- CAUSALES DE EXCLUSIÓN.- Serán causales de exclusión las siguientes:

1. No cumplir con los requisitos establecidos en la presente normativa;
2. No cancelar el valor catastral del local, a excepción de las personas que se acogen a lo estipulado en la Ordenanza 0093; y,
3. No presentar copia de la transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad.

Si el comerciante después de ser calificado por el Comité de Adjudicaciones, notificados y entregada la minuta correspondiente no realizara el trámite de transferencia de dominio en 120 días, será excluido del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

Durante este período la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio procederá a notificarle por tres ocasiones en el lapso de los 120 días, indicándole que no ha cumplido con lo dispuesto en el Presente Reglamento y que se procederá a su exclusión.

El Comerciante calificado por el Comité de Adjudicaciones puede solicitar prórroga de tiempo en el caso de existir problemas de tramitación en el proceso de transferencia

Artículo.- (...)- SUCESIÓN POR CAUSA DE MUERTE Y TRANSFERENCIA EXTRAORDINARIA DE DERECHOS.- En el caso de que los comerciantes inscritos en el Proyecto fallecieren, sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad, tendrán derecho a la adjudicación del local asignado al comerciante inscrito de acuerdo a lo que determina el Libro Tercero que trata sobre la Sucesión por Causa de Muerte y la Donación entre Vivos del Código Civil vigente; y si padecieren una enfermedad grave o incapacidad absoluta, debidamente comprobada mediante un certificado médico otorgado por El Ministerio de Salud, sus familiares, tendrán derecho a la adjudicación del local asignado al comerciante inscrito.

CAPÍTULO IV SOBRE LA INFORMACIÓN DE LOS COMERCIANTES

Artículo.- (...)- DEL REGISTRO DE DATOS.- La Dirección de Centros Comerciales Populares mantendrá y actualizará la base de datos general del Proyecto, bajo responsabilidad exclusiva de

los funcionarios designados.

Artículo.- (...)- DOBLE REGISTRO.- En caso de que la persona estuviera registrada en dos o más Centros Comerciales Populares, la Dirección de Centros Comerciales Populares presentará un informe técnico individual para resolución del Comité.

CAPÍTULO V DEL TRASPASO DE DOMINIO

Artículo.- (...)- MINUTA.- Una vez finalizado el proceso de adjudicación y realizado el pago del título de crédito por parte del inscrito; la ACDC, a través de la Asesoría Legal, entregará a cada uno de los adjudicatarios la minuta correspondiente con sus respectivos documentos habilitantes, con el fin de que el beneficiario la eleve a escritura pública y concluya con el traspaso de dominio de la misma.

Artículo.- (...)- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Los locales de los Centros Comerciales Populares quedarán prohibidos de enajenar durante los dos años posteriores a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo.- (...)- GASTOS.- Los gastos que demande el pago de impuestos por traspaso de dominio, derechos notariales y Registro de la Propiedad serán de cuenta de los adjudicatarios.

CAPÍTULO VI DE LOS LOCALES VACANTES

Artículo.- (...)- De existir locales vacantes, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio aceptará el registro de nuevas personas, de conformidad con los requisitos establecidos en la presente normativa.

Artículo.- (...)- Los locales que quedaren vacantes en los Centros Comerciales Populares podrán ser considerados (para la venta) anclas, previo a la presentación al Comité de un informe técnico favorable elaborado por la Dirección de Centros Comerciales Populares. El valor para la venta de estos locales lo establecerá la Entidad Municipal Competente, considerando el precio comercial que no puede ser menor al avalúo catastral actualizado. Los comerciantes interesados podrán acceder a estos locales si se ajustan a los requisitos establecidos en su definición.

Artículo.- (...)- El Comité dará prioridad en el proceso de calificación, asignación y adjudicación de locales vacantes a las personas vulnerables y de atención prioritaria de conformidad con lo establecido en el Art. 35 de la Constitución de la República del Ecuador, siempre y cuando cumplan con la presente normativa.

DISPOSICIONES

GENERALES.-

PRIMERA.- Si el adjudicatario no entregare a la ACDC copias de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad dentro del plazo de 120 días, contados a partir de la entrega de la documentación por la ACDC, se dejará sin efecto la adjudicación y el local podrá ser asignado a otro beneficiario del Proyecto, que cumpla con todos los requisitos establecidos en la presente normativa.

TRANSITORIAS.-

PRIMERA.- Una vez cumplido el plazo establecido en las escrituras de traspaso de dominio en relación a la prohibición de enajenar de los locales comerciales, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio podrá levantar dicha prohibición a solicitud del beneficiario.

SEGUNDA.- Los comerciantes que hayan sido adjudicados en Comités anteriores a la expedición de la presente normativa y no hayan iniciado el proceso de traspaso de dominio en la notaría correspondiente, podrán solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio la emisión de una nueva minuta o actualización de la minuta anterior, para continuar con el trámite correspondiente, según fuere el caso, siempre y cuando hayan cancelado en su totalidad los valores establecidos.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

PRIMERA.- Deróguense las siguientes resoluciones:

Resolución C 0038, sancionada el 24 de enero del 2003.

Resolución C 0495, sancionada el 16 de agosto del 2004.

Resolución C 002, sancionada el 17 de enero del 2007.

Resolución C 0700, sancionada el 27 de septiembre del 2007.

Resolución C 405, sancionada el 28 de junio del 2012.

RAZÓN: Esta normativa fue discutida y aprobada en sesión de..... y sancionada por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el

