

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DE COMERCIO  
 DESPACHADO  
 FECHA: 20 JUL 2017 HORA: 8:00  
 RECIBIDO POR: .....  
 CON N°: 0001038

1

- 1.1 La Dirección de Centros Comerciales Populares de la ACDC, es el órgano creado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para la ejecución del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito.
- 1.2 El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C0037 de fecha 24 de enero de 2003, consideró autorizar la Declaratoria de Propiedad Horizontal y la respectiva venta de locales comerciales de conformidad al artículo 282 de la Ley de Régimen Municipal.
- 1.3 El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C0038 del 24 de enero de 2003, expide el Reglamento de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, de los siguientes centros comerciales: La Merced; Granada; Ipiáles- Miras; el Tejar; Hermano Miguel- Telmo Hidalgo; Pasaje Sanguña-Ipiáles; Chiriyacu; Ipiáles del Sur; Montufar, e incorpora a los locales de los centros comerciales: San Martín; Ipiáles del Norte y FEDECOMIP, mediante Resolución No. C002, del 17 de enero de 2007.

**1. ANTECEDENTES:**

**Cm. LUIS MONTALVO**, en mi calidad de Coordinador Distrital del Comercio y por lo tanto representante legal de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, ante usted con todo respeto comparezco y, fundamentado en la Resolución No. A 004, Art.- 1 letra d), sancionada el 12 de febrero del 2015, por el señor Doctor Mauricio Rodas Espinel, en su calidad de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, presento la siguiente consulta jurídica:

De mis Consideraciones:

**Asunto: Consulta de criterio jurídico.**

Presente.-

Señor  
 Dr. Gianni Frixone  
 PROCURADOR METROPOLITANO  
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 PROCURADURÍA METROPOLITANA  
 QUITO, 20 JUL 2017  
 J. LINDO

Oficio No: ACDC -2017-0001038  
 Quito D.M.,  
 20 JUL 2017



1494-17

1.4 El Concejo Metropolitano realizó varias reformas al Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, mediante las Resoluciones: C0495 del 16 de agosto de 2004; C002 del 17 de enero de 2007; C0700 de 27 de septiembre de 2007; y, C0405 del 28 de junio de 2012.

1.5 En el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, suscribió con las organizaciones de comerciantes, varios convenios, en los cuales se establecieron los valores de pago al Municipio por concepto de piso-techo de un local comercial.

1.6 Mediante memorando No. ACDC-CD-2017-050 del 31 de marzo de 2017, el señor Coronel Luis Montalvo, Coordinador Distrital del Comercio, solicitó a la Dirección de Centros Comerciales Populares de la ACDC, realizar la consulta pertinente a la Procuraduría del Distrito Metropolitano de Quito, respecto a la Ordenanza No. 0093, pues existen inconvenientes en lo que respecta a los pagos parciales realizados por los comerciantes originalmente inscritos en el Programa y los aspirantes a un local comercial.

## 2. BASE LEGAL:

- **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD.**

**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. (El subrayado me pertenece).

- **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, LOS VALORES UNITARIOS POR m<sup>2</sup> 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.**

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

[...]

*Para 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 realizará 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. No se aplicará esta disposición a los locales comerciales que se encuentran ocupados por comerciantes que no han realizado ningún pago a la Municipalidad por concepto del local comercial." (El subrayado me pertenece).*

• **REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES A COMERCIANTES MINORISTAS DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO**

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

["..."]

8. 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".

**3. CONSULTA**

Una vez expuestos los antecedentes de hecho y de derecho pertinentes, solicito comedidamente emitir su criterio jurídico y recomendación sobre las acciones pertinentes a seguir respecto de la siguiente consulta: Si un comerciante originalmente inscrito en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, ha realizado un pago parcial sobre el valor del local establecido en los convenios suscritos en su momento, y dando así cumplimiento a lo señalado en la Disposición Transitoria tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 093, sancionada el 23 de diciembre de 2015, ¿Es legalmente pertinente la emisión del respectivo título de crédito por el valor restante, con la finalidad de cubrir la totalidad del valor del local estipulado en los convenios?

**4. OPINION DE LA ACDC RESPECTO DE LA CONSULTA**

De acuerdo al Memorando No. ACDC-AJ-2017-176, del 19 de julio de 2017, adjunto al presente, el señor Abogado Juan Bernardo Ponce, Asesor Jurídico de la ACDC, emite su criterio jurídico respecto del tema, mismo en el que en su parte pertinente señala:

“De conformidad con la normativa citada, y atendiendo al sentido literal de la norma, es criterio de la Asesoría Jurídica que: de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0093, todos aquellos comerciantes originalmente inscritos que hubieren realizado algún pago, lo que se interpretaría como cualquier monto de dinero, por un local comercial al Municipio, se beneficiarán de lo dispuesto en la ordenanza referida y por tanto se deberá respetar el valor y las condiciones acordadas mediante los convenios suscritos con los comerciantes por concepto de piso- techo de un local comercial y a su vez, de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza, se entendería la necesidad de emitir los títulos de crédito correspondientes por el valor faltante hasta cubrir el costo total del local comercial acordado en los convenios suscritos.”

Para mayor conocimiento de causa adjuntamos la siguiente documentación:

1. Resolución No. A 0002, sancionada el 09 de marzo del 2009, en la que se crea La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio.

2. Ordenanza de aprobación del plano del valor del suelo urbano y rural, los valores unitarios por m<sup>2</sup> de construcción por tipologías, adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales que registrarán para el bienio 2016-2017 no. 0093.

3. Memorando No. ACDC-AJ-2017-176, del 19 de julio de 2017, con el criterio jurídico de la Asesoría Jurídica de la ACDC.

Cualquier requerimiento o información adicional que se nos solicite sobre el tema, estaremos prestos a responder.

Atentamente,

*(Handwritten signature)*  
 Grnl. (S.P.) Luis E. Montalvo G.  
 COORDINADOR DISTRITAL  
 AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

#	Elaborado por:	Revisado por:
	V. Proaño	B. Ponce
	AJ	AJ
	19/07/2017	19/07/2017

PARA: Msc. Alberto Endara  
DIRECTOR DE CENTROS  
COMERCIALES POPULARES (S)

DE: Abg. Bernardo Ponce  
ASESOR JURÍDICO DE LA ACDC

ASUNTO: CRITERIO JURÍDICO

En atención al memorando No. ACDC-DCCP-2017-236, del 19 de julio de 2017, mediante el que solicita a la Asesoría Jurídica criterio legal respecto de la siguiente consulta: Si un comerciante originalmente inscrito en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, ha realizado un pago parcial sobre el valor del local establecido en los convenios suscritos en su momento, y dando así cumplimiento a lo señalado en la Disposición Transitoria tercera de la Ordenanza Metropolitana No. 093, sancionada el 23 de diciembre de 2015, ¿Es legalmente pertinente la emisión del respectivo título de crédito por el valor restante, con la finalidad de cubrir la totalidad del valor del local estipulado en los convenios?; al respecto manifiesto:

## 1. ANTECEDENTES

1.1 La Dirección de Centros Comerciales Populares de la ACDC, es el órgano creado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para la ejecución del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito.

1.2 El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C0037 de fecha 24 de enero de 2003, consideró autorizar la Declaratoria de Propiedad Horizontal y la respectiva venta de locales comerciales de conformidad al artículo 282 de la Ley de Régimen Municipal.

1.3 El Concejo Metropolitano de Quito, mediante Resolución No. C0038 del 24 de enero de 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; Ipiates- Miras; el Tejar; Hermano Miguel- Telmo Hidalgo; Pasaje Sanguña-Ipiates; Chiriyacu; Ipiates del Sur; Montufar, e incorpora a los locales de los centros comerciales: San Martín; Ipiates del Norte y FEDECOMIP, mediante Resolución No. C002, del 17 de enero de 2007.

Para 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

[...]

“DISPOSICIÓN TRANSITORIA TERCERA

- **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, LOS VALORES UNITARIOS POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍAS, ADICIONALES CONSTRUCTIVOS AL PREDIO Y FACTORES DE CORRECCIÓN QUE DETERMINAN LOS AVALUOS PREDIALES QUE REGIRÁN PARA LE BIENIO 2016-2017 No. 0093.**

*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. (El subrayado me pertenece).*

- **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, COOTAD.**

## 2. BASE LEGAL

- 1.4 El Concejo Metropolitano realizó varias reformas al Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, mediante las Resoluciones: C0495 del 16 de agosto de 2004; C002 del 17 de enero de 2007; C0700 de 27 de septiembre de 2007; y, C0405 del 28 de junio de 2012.
- 1.5 En el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, suscribió con las organizaciones de comerciantes, varios convenios, en los cuales se establecieron los valores de pago al Municipio por concepto de piso-techo de un local comercial.
- 1.6 Mediante memorando No. ACDC-CD-2017-050 del 31 de marzo de 2017, el señor Coronel Luis Montalvo, Coordinador Distrital del Comercio, solicitó a la Dirección de Centros Comerciales Populares de la ACDC, realizar la consulta pertinente a la Procuraduría del Distrito Metropolitano de Quito, respecto a la Ordenanza No. 0093, pues existen inconvenientes en lo que respecta a los pagos parciales realizados por los comerciantes originalmente inscritos en el Programa y los aspirantes a un local comercial.

valoración se realizará 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. No se aplicará esta disposición a los locales comerciales que se encuentran ocupados por comerciantes que no han realizado ningún pago a la Municipalidad por concepto del local comercial. (El subrayado me pertenece).

**• REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES A COMERCIANTES MINORISTAS DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUITO**

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

“[...]

8. 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”.

**3. ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN**

De conformidad con la normativa citada, y atendiendo al sentido literal de la norma, es criterio de la Asesoría Jurídica que: de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza No. 0093, todos aquellos comerciantes originalmente inscritos que hubieren realizado algún pago, lo que se interpretaría como cualquier monto de dinero, por un local comercial al Municipio, se beneficiarán de lo dispuesto en la ordenanza referida y por tanto se deberá respetar el valor y las condiciones acordadas mediante los convenios suscritos con los comerciantes por concepto de piso- techo de un local comercial y a su vez, de acuerdo a dispuesto en la Ordenanza, se entendería la necesidad de emitir los títulos de crédito correspondientes por el valor faltante hasta cubrir el costo total del local comercial acordado en los convenios suscritos.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Abg. Bernardo Ponce  
**ASESOR LEGAL ACDC**

Elaborado por:	Ab. Verónica Proano
Calle:	Proano





OF. 1038, CONSULTA DE CRITERIO JURIDICO

Impreso por Silvia del Carmen Sarzosa Salazar (silvia.sarzosa@quito.gob.ec), 20/07/2017 - 08:52:23

Estado	abierto
Prioridad	3 normal
Cola	PROCURADURIA METROPOLITANA
Bloquear	bloqueado
Identificador del cliente	agenciacoordistricomercio@quito.gob.ec
Propietario	grixone (Gianni Frixone Enriquez)

Información del cliente

Nombre: AGENCIA DE COORDINACION  
 Apellido: DISTRICTAL DEL COMERCIO  
 Identificador de usuario: agenciacoordistricomercio@quito.gob.ec  
 Correo: agenciacoordistricomercio@quito.gob.ec  
 Artículo #1

De: "AGENCIA DE COORDINACION DISTRICTAL DEL COMERCIO" <agenciacoordistricomercio@quito.gob.ec>  
 Para: PROCURADURIA METROPOLITANA  
 Asunto: OF. 1038, CONSULTA DE CRITERIO JURIDICO  
 Creado: 20/07/2017 - 08:52:18 por cliente  
 Tipo: teléfono  
 Adjunto: OF\_1038.pdf (1.9 MBytes)  
 OF. 1038, CONSULTA DE CRITERIO JURIDICO

*Dr. Felipe Cordero*  
*Dr. Frixone*  
*Dr. Felipe Hidalgo*  
 sep. - 21/07/2017

