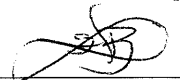


Jaime


OF. 0167

impreso por Silvia del Carmen Sarzosa Salazar (silvia.sarzosa@quito.gob.ec), 10/02/2017 - 14:45:29

Estado	abierto	Antigüedad	0 m
Prioridad	3 normal	Creado	10/02/2017 - 14:45:24
Cola	CONCEJO METROPOLITANO::Benítez Soledad	Creado por	Sarzosa Salazar Silvia del Carmen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	agenciadecoordinaciondistritaldelcomercio@hotmail.sc		
Propietario	sbenitez (Soledad Benitez Burgos)		

Información del cliente

Nombre: AGENCIA DE COORDINACION
Apellido: DISTRITAL DEL COMERCIO
Identificador de usuario: agenciadecoordinaciondistritaldelcomercio@hotmail.sc
Correo: agenciadecoordinaciondistritaldelcomercio@hotmail.sc

Artículo #1

De: "AGENCIA DE COORDINACION DISTRITAL DEL COMERCIO" <agenciadecoordinaciondistritaldelcomercio@hotmail.sc>,
Para: CONCEJO METROPOLITANO::Benítez Soledad
Asunto: OF. 0167
Creado: 10/02/2017 - 14:45:24 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto: OF_0167.pdf (2.7 MBytes)
OF. 0167

Oficio No: ACDC – 2017-000167
Quito D.M., 10 FEB 2017
Número de ticket:

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

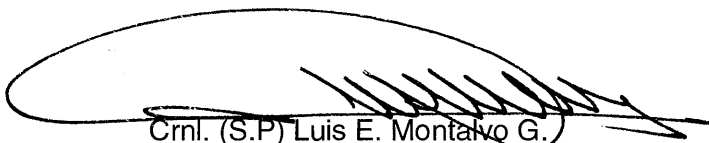
Asunto: Segundo borrador Proyecto Sustitutivo Resolución C0038

De mi consideración:

De conformidad a lo tratado en la reunión de Comisión de Comercialización llevada a cabo el día lunes 30 de enero del 2017 a las 14:30, en relación al tercer punto del orden del día: "Presentación de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio del proyecto Reforma del Reglamento No. C 0038; y, resolución al respecto", adjunto al presente el segundo borrador del Proyecto Sustitutivo a la Resolución N° C0038 en formato físico y digital así como la presentación correspondiente.

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

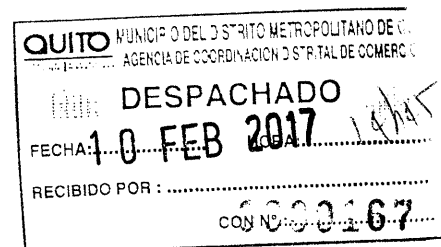
Atentamente,



Crnl. (S.P) Luis E. Montalvo G.
COORDINADOR DISTRITAL
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

Elaborado por:	Estefanía Díaz	DCC	07-02-2017	✓
Revisado por :	Dr. Manuel Salgado Vallejo	DCC	09-02-2017	✓
Aprobado por:	Dr. Manuel Salgado Vallejo	DCC	09-02-2017	✓

Anexo: Segundo borrador Proyecto Sustitutivo Resolución C0038 (8 fojas útiles)
Presentación en PPTX Proyecto Sustitutivo Resolución C0038 (CD-ROM)



CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en sus artículos 226 y 227 establece que las instituciones del Estado y las servidoras o servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley; que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

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, el artículo 133 de la Ley Orgánica de 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, 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.

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

Inscrito.- Se considera inscrita en el Proyecto a aquella persona calificada como aspirante o adjudicada un local, dentro de los Centros Comerciales Populares, antes de la vigencia de la Ordenanza 0093.

Quien se inscribió en el Proyecto con posterioridad a la expedición de la Ordenanza 0093, no se beneficiará de lo señalado en la mencionada Ordenanza.

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.

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, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares; y el,
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.- (...)- DIRECCIÓN DE CENTROS COMERCIALES POPULARES (DCCP).- Es el área de gestión de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, destinada a la ejecución del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

Artículo.- (...)- FACULTADES- Son facultades de la Dirección de Centros Comerciales Populares, las siguientes:

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 Director de Centros Comerciales Populares de la ACDC, 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.

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

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, otorgado por la Dirección de Centros Comerciales Populares;
3. Expresar por escrito la voluntad de ingresar al Proyecto y cumplir los requisitos que la presente normativa señala; y,
4. Expresar por escrito 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.

Una vez receptados todos los requisitos, la DCCP realizará un estudio que permita verificar los datos de la persona natural o jurídica que ha manifestado la voluntad de ingresar al Proyecto.

Los documentos establecidos en los numerales 1,3 y 4 deberán ser entregados por los interesados en un plazo máximo de 20 días contados a partir de la notificación por parte de la Dirección de Centros Comerciales Populares, en las oficinas de la ACDC. De no cumplir con la entrega de la documentación en el plazo estipulado, la Agencia de Coordinación de Comercio, de ser el caso, deberá coordinar las acciones pertinentes para recuperar el local comercial y restituirlo al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

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

La DCCP 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.

El Comité solicitará a la DCCP 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; y,
3. No presentar la copia de la escritura de transferencia de dominio del local adjudicado inscrita en el Registro de la Propiedad, en el plazo de noventa días contados a partir de la fecha de entrega de la minuta correspondiente.

Artículo.- (...)- 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 DCCP 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 DCCP. 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.

Artículo.- (...)- El Comité dará prioridad en el proceso de calificación, asignación y adjudicación a las personas vulnerables y de atención prioritaria, amparados en las disposiciones legales vigentes en la materia, 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 90 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.- Deróguese todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que sobre la materia contradigan a la presente normativa.

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