

*Requisito de  
Regularización  
14/03/2018*

**COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Comercialización, con las siguientes consideraciones:

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1. La Comisión de Comercialización conoció el oficio No. ACDC-2017-000928 de 30 de junio de 2017, suscrito por el Crnl. (S.P.) Luis Montalvo, Coordinador de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio que contiene un informe con la problemática que sufren los comerciantes de los Centros Comerciales Populares con respecto a la entrega de escrituras individuales; así mismo se remite una propuesta de Resolución Sustitutiva de la Resolución No. C0038, 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, ante lo cual se decidió realizar varias mesas de trabajo con la finalidad de discutir la referida propuesta.

1.2. En sesión ordinaria de 29 de enero de 2018, la Comisión de Comercialización conoció y resolvió sobre el proyecto de Resolución en referencia, mismo que fue resultado de varias mesas de trabajo en la que intervinieron tanto funcionarios de la administración municipal, como la ciudadanía, directamente involucrados en esta problemática.

**2.- INFORME TÉCNICO:**

Con oficio No. ACDC-2017-002062 de 14 de diciembre de 2017, el Coordinador de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio remite el borrador final de la propuesta de Resolución Sustitutiva de la Resolución No. C0038, que contiene el Reglamento para la Regularización y Legalización de la Adjudicación y la Compraventa de los locales de los

*[Handwritten signature]*

Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito; así mismo un cuadro con las observaciones presentadas y el detalle de la incorporación o no de estas en el borrador final.

### 3.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Comercialización, luego de analizar el expediente, en sesión ordinaria realizada el 29 de enero de 2018, con fundamento en el artículo 57, literal a), 87, literal a) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano de Quito conozca la propuesta de Resolución Sustitutiva de la Resolución No. C0038, 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.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano.


Atentamente,

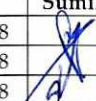


Dra. Soledad Benítez

**Presidenta de la Comisión de  
Comercialización**

  
Dr. Pedro Freire López  
**Concejal Metropolitano**

  
Dr. Patricio Álvarez  
**Concejal Metropolitano**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Jaime Morán Paredes	Prosecretaría General	30/01/2018	
Revisado por:	Diego Cevallos Salgado	Secretaría General	30/01/2018	
Verificación votación:	Pamela Albuja	Gestión de Comisiones	30/01/2018	

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito				
Registro Entrega Expedientes				
Concejal	Fecha entrega		Fecha devolución	
Soledad Benítez	30/01/2018	<input checked="" type="checkbox"/>	31-01-2018	<input checked="" type="checkbox"/>
Pedro Freire				
Patricio Álvarez	19/II-2018		19-II-2018	
	Fecha		Recepción	
Entrega Alcaldía Metropolitana	19/02/2018	14:30	Puz	

Fecha: **14 DIC 2017** Hora **15:15**

Nº HOJAS **- 24 - 190**

Recibido por: *[Signature]* **12/12/2017**

Oficio No: ACDC-2017 **0002062**

Quito D.M.,

Ticket N° 2017-

**14 DIC 2017**

**2017-187636**

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

**Asunto:** Documento final resolución sustitutiva a la Resolución C0038

De mi consideración:

Por el presente remito el documento borrador final de la resolución sustitutiva a la Resolución C0038, en versión impresa y digital, que se trabajó en conjunto en varias mesas de trabajo con la Comisión de Comercialización y que recoge las observaciones realizadas tanto por la Comisión como por los Presidentes de los Centros Comerciales Populares. Adjunto al presente un cuadro detallado de las observaciones presentadas y de la correspondiente inclusión o no en el documento con sus respectivas justificaciones.

Por la atención que brinden al presente les quedo de antemano agradecido.

Atentamente,

*[Signature]*  
Cnrl. (S.P) Luis B. Montarvo G.  
**COORDINADOR DISTRITAL**  
**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

Elaborado por:	Estefanía Díaz	<i>[Signature]</i>
Revisor por:	Manuel Salgado Vallejo	<i>[Signature]</i>

**Adjunto:** Borrador de Resolución sustitutiva a la Resolución C0038 (5 fojas útiles)  
Cuadro de observaciones (1 foja útil)  
CD-Rom con digital del borrador de Resolución sustitutiva a la Resolución C0038

**QUITO** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

**DESPACHADO**

FECHA: **14 DIC 2017** HORA: **14h25**

RECIBIDO POR: *[Signature]*

CON Nº **0002062**

## 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 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, 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 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 1.- 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 2.- GLOSARIO DE TÉRMINOS.-** Para facilitar la aplicación de la presente normativa, se establecen, entre otras, las siguientes definiciones:

**Adjudicataria.-** 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 ha solicitado ser incluida dentro del Proyecto para acceder a la adjudicación de un local en cualquiera de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito.

El solicitante, para ser calificado como aspirante, deberá cumplir con los requisitos establecidos en la presente normativa.

**Excluida.-** Persona eliminada del Proyecto por el Comité de Adjudicaciones por incumplir lo establecido en la presente normativa.

**Inscrita.-** Es la persona que consta registrada en el Proyecto como calificada, aspirante o adjudicataria a 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.

**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.

**Pre-adjudicataria.-** Persona que firmó una promesa de compraventa con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por un local dentro de los Centros Comerciales Populares o aquella que haya sido calificada por un Comité de Adjudicaciones como pre-adjudicataria.

**Base de datos.-** Sistema de almacenamiento de información referente a los locales de los Centros Comerciales Populares, 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.

**Local de Negocio Ancla.-** Es un espacio 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 ha sido asignado a ninguna persona por el Comité de Adjudicaciones.

## **CAPÍTULO II DE LOS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN SEGUIMIENTO Y CUMPLIMIENTO**

**Artículo 3.- 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 su Dirección de

Centros Comerciales Populares.

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 4.- 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 del comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito, enmarcadas en un nuevo modelo económico y productivo, de soberanía alimentaria que garantice el "Buen Vivir"; y de llevar a cabo el 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, a través de su Dirección de Centros Comerciales Populares.

**Artículo 5.- FACULTADES Y RESPONSABILIDADES.**- Son facultades y obligaciones de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares:

#### **A. FACULTADES:**

1. Dirigir, programar, supervisar y coordinar las acciones del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.
2. Sugerir al Alcalde alternativas para la construcción de nuevos Centros Comerciales Populares, de ser pertinente.
3. Elaborar y entregar a las personas adjudicadas por el Comité de Adjudicaciones las minutas de traspaso de dominio con sus documentos habilitantes.
4. Cumplir y hacer cumplir la normativa vigente.

#### **B. RESPONSABILIDADES:**

1. Dar seguimiento a los comerciantes respecto del proceso de transferencia de dominio.
2. Mantener actualizada la información acerca de los locales vacantes de propiedad Municipal en los Centros Comerciales Populares.
3. Mantener un archivo organizado y codificado de los expedientes registrados en la Base de Datos.

### **Sección Segunda**

**Artículo 6.- COMITÉ DE ADJUDICACIONES.**- 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 7.- FACULTADES.**- Son facultades del Comité, las siguientes:

1. Calificar como aspirantes a las personas interesadas en ingresar al Proyecto.
2. Asignar a los aspirantes, locales en los Centros Comerciales Populares.
3. Adjudicar locales en los Centros Comerciales Populares a los inscritos y aspirantes que han cumplido con los requerimientos establecidos en la presente norma.
4. Excluir del Proyecto a las personas que no hayan cumplido con lo dispuesto en la presente normativa.
5. 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, antes de que se haya elevado a escritura pública la minuta de transferencia de dominio entregada.
6. Conocer y resolver las impugnaciones que se deriven de las Resoluciones tomadas por el Comité.
7. Solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares, realice el trámite pertinente para la elaboración de títulos de crédito por el pago del local.
8. Resolver sobre las controversias que se presentaren en los casos tratados de acuerdo a la normativa a excepción de los casos que deban ser judicializados por las partes.
9. Convocar a las sesiones de Comité de Adjudicaciones a través de su Secretaría.
10. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente normativa.

#### **Artículo 8.- 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. De ser necesario, se convocará a la persona candidata a ser adjudicada, que actuará con voz informativa y sin voto; el Comité de Adjudicaciones la recibirá por separado, sin la presencia del Presidente de la Directiva de cada uno de los Centros Comerciales.
6. De considerarlo necesario, el Comité convocará al máximo representante de la Directiva de cada uno de los Centros Comerciales o a cualquier persona que siendo parte del proceso pueda proporcionar información relevante sobre los casos tratados, quien actuará con voz informativa y



sin voto.

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

El Comité de Adjudicaciones para poder sesionar de manera legal podrá conformarse con por lo menos dos de los tres miembros que poseen voz y voto, siempre y cuando el Presidente del Comité de Adjudicaciones esté presente.

**Artículo 9.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS.-** Los inscritos y aspirantes tendrán derecho a los recursos previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), siguiendo el proceso y los plazos establecidos en el mismo, frente a las decisiones de las autoridades administrativas.

**Artículo 10.- LOCALES DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES.-** En los centros comerciales populares existen locales de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito que se sujetan al régimen establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y que serán objeto de adjudicación y posterior enajenación de conformidad con lo establecido en la presente norma. Los Centros Comerciales Populares 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, Granada, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Ipiales Mires, Ipiales del Sur, Ipiales del Norte, La Merced, Montúfar, San Martín y Pasaje Sanguña.

Se considerará en esta condición a los locales del Centro Comercial FEDECOMIP siempre y cuando dicho inmueble esté registrado como de propiedad del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

### **CAPÍTULO III DEL PROCESO DE CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN, ADJUDICACIÓN, EXCLUSIÓN E IMPUGNACIÓN**

**Artículo 11.- 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 del local la segunda y la adjudicación la tercera. La exclusión e impugnación constituyen fases adicionales aplicables a los casos específicos establecidos en la presente normativa.

Previo al ingreso de los expedientes al Comité de Adjudicaciones, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares, ejecutará las siguientes acciones:

1. Verificación del cumplimiento de requisitos en los expedientes
2. Elaboración de informes técnicos de las solicitudes ingresadas con base en la documentación constante en los expedientes
3. Revisión de informes técnicos de expedientes

**Artículo 12.- DE LA CALIFICACIÓN.-** Para el proceso de calificación la persona natural o jurídica deberá presentar los siguientes documentos:

1. Copia a color de la cédula de ciudadanía, identidad o RUC;

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 o en cualquier programa de comercio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, incluido los mercados, ferias o plataformas. 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 inscritas originalmente en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, quienes deberán presentar un certificado emitido por la Dirección de Centros Comerciales Populares que avale la mencionada condición.

Las personas denominadas mero tenedores deberán entregar adicionalmente a los documentos descritos anteriormente, una información sumaria ante notario público validada por dos testigos que ejerzan el comercio en el mismo centro comercial, que certifique que han desarrollado actividades de comercio en el local que ocupan, por un período no menor a tres años.

Las personas que han sido adjudicadas un local en los Centros Comerciales Populares, y cuyas adjudicaciones se hayan producido hasta el límite establecido por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para la caducidad de los actos administrativos, podrán solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio la emisión de una nueva minuta, con la finalidad de completar el proceso de escrituración a nombre del adjudicatario. Quienes hayan excedido el límite señalado en la norma referida, deberán ingresar nuevamente la documentación para que el Comité de Adjudicaciones resuelva al respecto.

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.

Una vez analizada la documentación y si ésta cumple con todos los requerimientos establecidos en la presente norma, será revisada y calificada por el Comité de Adjudicaciones.

**Artículo 13.- DE LA ASIGNACIÓN.-** La asignación de un local a una persona calificada se realizará de la siguiente manera:

1. La Dirección de Centros Comerciales Populares verificará la disponibilidad de locales en los Centros Comerciales Populares.
2. Al mero tenedor se le deberá asignar el mismo local que ha venido ocupando.
3. A la persona que califique en el proceso y que no se encuentre ocupando ningún local, se le deberá asignar uno mediante sorteo entre los locales disponibles en los Centros Comerciales Populares, sorteo que lo ejecutará el Comité.

**Artículo 14.- DE LA ADJUDICACIÓN Y EMISIÓN DE MINUTA.-** La adjudicación y posterior emisión de minuta se realizarán de conformidad con el siguiente procedimiento:

1.- El Comité adjudicará a la persona que haya sido calificada y asignada un local según el procedimiento establecido en la presente norma.

La adjudicación de los locales de los Centros Comerciales Populares se realizará con por lo menos dos de los tres votos de los integrantes del Comité de Adjudicaciones.

2.- El Comité solicitará a la Dirección de Centros Comerciales Populares realice el trámite para la emisión de títulos de crédito por aquellos valores que la persona adjudicada deba cancelar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por concepto de compra venta del local comercial, para los casos que sean pertinentes. El Comité dispondrá que una vez que haya sido cancelada la obligación por parte del adjudicatario, se proceda a la elaboración de la respectiva minuta.

3.- Las minutas de los locales que han sido adjudicados, serán elaboradas por la Asesoría Jurídica de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, para lo cual el Comité de Adjudicaciones, remitirá la respectiva resolución y la documentación habilitante.

**Artículo 15.- CAUSALES DE EXCLUSIÓN.-** Serán causales de exclusión:

1. La cesión, transferencia, venta o arriendo del local comercial por parte de las personas que han sido pre-adjudicadas por el Comité de Adjudicaciones del Distrito Metropolitano de Quito.
2. El no concluir el trámite de traspaso de dominio en los 150 días posteriores a la emisión de la minuta, plazo que será improrrogable.

**Artículo 16.- PROCEDIMIENTO PARA LA EXCLUSIÓN.-** Para la exclusión de personas que incurran en una o más de las causales señaladas en el Artículo 15, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. Los técnicos presentarán un informe en el que se especifique que el aspirante ha incurrido en una causal de exclusión.
2. El Comité resolverá sobre la procedencia de la causal de exclusión presentada en el informe referido.
3. El Secretario del Comité notificará la resolución a la persona interesada en un término de tres días contados a partir de la aprobación del acta del Comité.
4. El aspirante tendrá 3 días, contados a partir de la fecha de recepción de la notificación, para impugnar la resolución del Comité.
5. De existir una impugnación, será conocida y resuelta en la próxima sesión del Comité, resolución que será notificada al solicitante.
6. De no existir una impugnación, se ratificará de manera automática la exclusión y la persona será retirada del Proyecto de manera permanente.

**Artículo 17.- PROCEDIMIENTO PARA PRESENTAR IMPUGNACIONES.-** En el caso de existir observaciones a las resoluciones tomadas por el Comité, las personas que se sientan perjudicadas podrán impugnar las mismas de conformidad con el siguiente procedimiento:

1. Presentar la impugnación por escrito, debidamente motivada para conocimiento, análisis y resolución del Comité.
2. El Comité conocerá y resolverá respecto a la impugnación con base en los motivos presentados

en la misma.

3. El Secretario del Comité notificará al solicitante la resolución tomada en un plazo no mayor a tres días contados a partir de la aprobación de la respectiva acta del Comité.

**Artículo 18.- TRANSFERENCIA EXTRAORDINARIA DE DERECHOS.-** En el caso que una persona inscrita en el Proyecto que haya sido pre-adjudicada un local, falleciere, sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad tendrán derecho a solicitar la adjudicación del local asignado originalmente al fallecido, para lo cual se tomarán en cuenta las disposiciones relativas a la sucesión señaladas en el Código Civil vigente. Los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y primero de afinidad de una persona a la cual le fue pre-adjudicado un local y que haya fallecido, serán titulares de iguales beneficios que la persona fallecida, para lo cual deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente normativa para su adjudicación.

Si la persona originalmente inscrita que haya sido pre-adjudicada un local, padece una enfermedad grave o catastrófica que le produzca una incapacidad que le impide ejercer la actividad comercial, comprobada mediante un certificado médico otorgado por el Ministerio de Salud, sus familiares tendrán derecho a solicitar la adjudicación del local asignado a la persona.

#### **CAPÍTULO IV SOBRE LA INFORMACIÓN DE LOS COMERCIANTES**

**Artículo 19.- DEL REGISTRO DE DATOS.-** La Dirección de Centros Comerciales Populares mantendrá y actualizará la base de datos general del Proyecto, base que estará bajo responsabilidad exclusiva de los funcionarios designados por el Director de Centros Comerciales Populares, quienes serán civil y administrativamente responsables.

#### **CAPÍTULO V DEL TRASPASO DE DOMINIO**

**Artículo 20.- MINUTA.-** Una vez finalizado el proceso de adjudicación y realizado el pago del título de crédito por parte del adjudicatario; 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 21.- 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 compradores.

#### **CAPÍTULO VI DE LOS LOCALES VACANTES**

**Artículo 22.-** Para la adjudicación de los locales vacantes, el Comité realizará una publicación en la prensa escrita y en todos los Centros Comerciales Populares indicando la denominación de los locales disponibles para la presentación de las respectivas solicitudes. El centro comercial, a través de sus representantes, tendrá prioridad en la adquisición de locales vacantes, para lo cual deberá manifestar de forma expresa su interés e iniciar el trámite respectivo para su adjudicación; caso contrario, el Comité de Adjudicaciones asignará por sorteo el local disponible entre todos los aspirantes que postulen para el local en cuestión.

El valor para la venta de estos locales lo establecerá la entidad municipal competente, y no será inferior a lo que determine la normativa legal vigente referente a la valoración de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito.

**Artículo 23.-** 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.

### **DISPOSICIÓN GENERAL**

**PRIMERA.-** Una vez concluido el trámite de traspaso de dominio, el beneficiario deberá entregar a la Dirección de Centros Comerciales Populares y a la Administración del Centro Comercial una copia simple de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Si el adjudicatario no concluye el trámite de traspaso de dominio dentro del plazo de 150 días, contados a partir de la entrega de la minuta y documentación habilitante por parte de la ACDC, se dejará sin efecto la adjudicación y todos los efectos que de ella emanen.

**SEGUNDA.-** El Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito concluirá el 31 de diciembre del año 2018. Los locales que no hayan sido adjudicados hasta esa fecha serán recuperados por el Municipio de Quito quien se reservará el derecho de disponer de los mismos conforme lo determina la ley.

### **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 .....

AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

OBSERVACIONES A LA RESOLUCIÓN SUSTITUTIVA A LA RESOLUCIÓN C0038



OBSERVACIÓN	SOLICITANTE	INCORPORACIÓN	JUSTIFICACIÓN
Incluir a los Presidentes de los Centros Comerciales con voz	Concejales de la Comisión de Comercialización	Si	Se incluyó a los Presidentes con voz informativa y sin voto, como integrantes del Comité de Adjudicaciones
Incluir en las transitorias que se entregue una copia de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad a la Administración del Centro Comercial	Concejales de la Comisión de Comercialización	Si	Se incluyó en la disposición general única que los comerciantes deberán entregar una copia de la escritura en la Administración del Centro Comercial
Establecer que la prohibición de enajenar se aplicará solo a los nuevos adjudicatarios	Concejales de la Comisión de Comercialización	Si	Se especificó en el capítulo V que se incluirá una cláusula de prohibición de enajenar únicamente en las minutas de los nuevos adjudicatarios
Ampliar la definición de adjudicatario en el Art. 2 puesto que se entiende que cualquier persona jurídica podría inscribirse y quitarle el local a un comerciante	Presidentes de Centros Comerciales	No	No se requiere ampliar la definición puesto que sobre el Comité de Adjudicaciones recae la decisión y no se adjudicará a aspirantes que perjudiquen al centro comercial
En la definición de pre adjudicatario aclarar que es el libro azul, porque no les parece una definición exacta	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se sustituyó libro azul por listados de registro del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.
En el Art. 7 en cuanto a las impugnaciones, cuánto tiempo se tiene para impugnar o adaptarle a los recursos previstos en el COOTAD con los plazos respectivos	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se definió un proceso para presentar impugnaciones con los correspondientes plazos
Incluir a los Presidentes de los Centros Comerciales con voz y voto, como miembros permanentes del Comité de Adjudicación	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se incluyó a los Presidentes con voz informativa y sin voto
Retirar del Comité de Adjudicaciones a la persona cuyo expediente se va a analizar	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se modificó este inciso y se incluyó que la persona candidata a ser adjudicada podrá asistir únicamente si el Comité requiere su presencia
Especificar en el Art. 8 si es solo la Directiva o también las Asociaciones	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se especificó que es la Directiva de cada Centro Comercial
En el Art. 9 que se especifique que los recursos corresponden a los establecidos en el COOTAD	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se especificó que son los recursos establecidos en el COOTAD
Del Art. 10, incluir la primera frase en los considerando	Presidentes de Centros Comerciales	No	La primera frase corresponde a una definición, no puede ser un considerando
Determinar el procedimiento de exclusión	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se incluyó el procedimiento para la exclusión
En el Art. 12, en el inciso posterior a los numerales, revisar la redacción porque se presta para que cualquiera sea adjudicado	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se especificó el requerimiento para que los meros tenedores accedan a la adjudicación de los locales comerciales
En el Art. 15, que se deje 90 días prorrogables por una sola vez a 150 días o en su defecto 150 días improrrogables.	Presidentes de Centros Comerciales	Si	Se especificó que se otorgarán 90 días para el procedimiento con una única prórroga de 60 días
En el Art. 16, que el Municipio sea el que sortee el local a uno de los herederos	Presidentes de Centros Comerciales	No	Los herederos tienen derecho a la parte proporcional del local de conformidad con lo que estipula el Código Civil
En el Art. 22 indican que las directivas tienen que poder comprar los locales al precio de los convenios, de acuerdo a la Ordenanza 0093, porque los comerciantes son históricos al igual que el Centro Comercial. No quieren pagar el valor catastral actual	Presidentes de Centros Comerciales	No	No existe un derecho adquirido sobre los locales vacantes. Las Directivas deben acogerse a lo que dispone el COOTAD; es decir, deberán cancelar el valor catastral actual de los locales vacantes