



ALCALDIA

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RESOLUCION N° A 011

PACO MONCAYO GALLEGOS
Alcalde Metropolitano de Quito

CONSIDERANDO:

- Que *el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha emprendido múltiples programas para recuperar el Patrimonio Cultural y ordenar el uso adecuado del espacio público.*
 - Que *es política y propósito municipal reubicar a los comerciantes informales del Centro Histórico, en Centros Comerciales Populares que brinden a la ciudadanía seguridad, confort y un adecuado servicio.*
 - Que *es atribución del Municipio regular los requisitos y procedimientos de adjudicación de locales a los comerciantes informales, para que se beneficien del Programa de Construcción y Adecuación de Centros Comerciales Populares quienes tradicionalmente han ejercido esa actividad económica.*
 - Que *es de fundamental importancia para la Ciudad gestionar políticas de Modernización y Ordenamiento del Comercio Informal en el Centro Histórico de Quito.*
- En ejercicio de las atribuciones legales de que se halla investido,*

EXPIDE:

**EL REGLAMENTO DE ADJUDICACION DE LOCALES COMERCIALES A
COMERCIANTES INFORMALES DEL CENTRO HISTORICO DE QUITO**

CAPITULO I

DE LA NATURALEZA DEL REGLAMENTO



ALCALDIA

A 011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Art. 1.- **NATURALEZA.**- *El presente Reglamento se dicta en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Informal del Centro Histórico de Quito y será el único Instrumento Normativo que regulará el proceso de calificación de comerciantes informales con derecho a ser adjudicatarios de los locales comerciales construidos por la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito.*

CAPITULO II

De los Organos de Ejecución y Control

Art. 2.- **ORGANOS.**- *La ejecución y el control del proceso de adjudicación de locales comerciales en el marco del Proyecto de Modernización del Comercio Informal del Centro Histórico de Quito, estarán a cargo de los siguientes órganos:*

- 1.- *Unidad Técnica del proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico; y,*
- 2.- *Comité de Adjudicaciones del Municipio.*

Sección Primera

Art. 3.- **UNIDAD TECNICA EJECUTORA.**- *Es el órgano creado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, exclusivamente para la ejecución del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Informal en el Centro Histórico de Quito, el mismo que se identifica con las siglas UTE.*

Art. 4.- **FACULTADES.**- *Son facultades de la Unidad Técnica Ejecutora:*

- 1.- *Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.*
- 2.- *Gestionar, administrar, supervisar y ejecutar los trámites para la adjudicación y asignación de locales comerciales del Programa.*
- 3.- *Preparar los documentos necesarios para la estructuración de los locales comerciales.*
- 4.- *Gestionar y controlar los procesos de escrituración y registro de la propiedad.*



ALCALDIA

A 011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Sección Segunda

Art. 5.- **COMITÉ DE ADJUDICACIONES.**- El Comité de Adjudicaciones es el órgano que califica el derecho del comerciante informal, inscrito en el Programa, para ser adjudicatario de los locales comerciales, con observancia a lo dispuesto en este Reglamento.

Art. 6.- **FACULTADES.**- Son facultades del Comité de Adjudicaciones, las siguientes:

- 1.- Calificar como adjudicatarios de los locales comerciales a los inscritos en el Programa.
- 2.- Adjudicar y asignar los locales comerciales.
- 3.- Resolver con carácter vinculante los casos de duda en la aplicación del presente Reglamento.

Art. 7.- **INTEGRACION.**- El Comité de Adjudicaciones, estará integrado por:

- El Director de la UTE, quien lo presidirá.
- El Procurador Metropolitano o su Delegado, Abogado de la Procuraduría.
- El Delegado del Gerente de la Empresa Metropolitana de Desarrollo del Centro Histórico.
- El Delegado de la Administración de la Zona Centro.
- Un representante de las organizaciones de primer nivel de los comerciantes informales del Centro Histórico inscrito en el Programa, para tratar los casos correspondientes a su organización.

En el Comité de Adjudicaciones, actuará como Secretario el Asesor Jurídico de la UTE.

Art. 8.- **APELACION.**- De las Resoluciones de la Comisión de Adjudicación se podrá interponer, en el plazo de quince días posteriores a la notificación, el Recurso de Apelación ante el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, como definitiva instancia administrativa.

CAPITULO III

DE LOS LOCALES COMERCIALES



ALCALDIA

A 011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Art. 9.- **UBICACION.-** 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: La Merced, Granada, Ipiales - Mires, El Tejar, Hermano Miguel, Montufar, Pasaje Sanguña - Ipiales y Chiriyacu.

Art. 10.- **PROHIBICIONES.-** Los locales comerciales quedarán prohibidos de enajenar, arrendar o ser sujetos de gravámenes, durante los diez años posteriores a su adjudicación, lo cual constará en la escritura correspondiente, debiendo inscribirse esta disposición en el Registro de la Propiedad. La violación de esta norma por parte del adjudicatario, determinará que el bien se revierta al Municipio.

Art. 11.- **INSUFICIENCIA.-** En el evento de que, la disponibilidad de locales comerciales, no sea suficiente para el número de inscritos, calificados como idóneos, los existentes se adjudicarán, según los siguientes criterios de prioridad:

- 1.- La primera opción tendrán los comerciantes que fueron comodatarios de los locales comerciales a adjudicarse.
- 2.- Como segunda opción se considerará a los comerciantes que fueron poseionarios de los locales comerciales a adjudicarse.
- 3.- La tercera opción la constituyen los comerciantes que por la construcción de los centros comerciales fueron desalojados de sus lugares de trabajo.
- 4.- La cuarta opción constituyen los comerciantes periféricos, aquellos que tenían puestos de trabajo en las calles o plazas aledañas a los centros comerciales.

No obstante, lo anterior, si faltaren locales se sortearán en proporcionalidad al número de socios de cada organización.

CAPITULO IV

De los Adjudicatarios

Art. 12.- **REQUISITOS.-** Serán calificados como idóneos los comerciantes informales que reúnan los siguientes requisitos:

- 1.- Ser legalmente capaz a la fecha de inscripción en el Programa.
- 2.- No haber emigrado del país en los últimos seis meses anteriores a la adjudicación.



ALCALDIA

A

011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

- 3.- *Acreditar la condición de comerciante informal en el Centro Histórico, por lo menos dos años antes de la fecha de cierre de inscripciones.*
- 4.- *No encontrarse afiliado bajo el régimen obligatorio en el IESS, ISFFA o ISSPOL.*
- 5.- *No ser propietario, subarrendador, ni arrendatario de ningún local comercial formal.*
- 6.- *Asistir a la Asamblea de Reconocimiento, previa notificación de la UTE.*
- 7.- *Expresar por escrito la voluntad de ser adjudicatario y cumplir los compromisos que el presente Reglamento y los Instructivos señalen.*
- 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.*

Art. 13.- **CESION DE DERECHOS.**- *No se aceptarán transferencias, cesiones o ventas 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.*

Sección Primera

De las Inscripciones

Art. 14.- **INSCRITOS.**- *Se consideran inscritos en el Programa aquellos que lo hicieron hasta el cierre de inscripciones; y, quienes constan en los convenios suscritos entre el Municipio del Distrito Metropolitano y las Organizaciones Informales del Centro Histórico. La inscripción es un acto meramente administrativo que no genera derecho de adjudicatario a favor del inscrito.*

Art. 15.- **PADRON DE INSCRITOS.**- *La UTE difundirá el padrón de inscritos en el Programa para conocimiento de los interesados, concediendo un plazo prudencial para la presentación de reclamos, aclaraciones, oposiciones y más aspectos inherentes al padrón.*

Art. 16.- **BASE DE DATOS.**- *La UTE mantendrá y actualizará la base de datos del Programa, bajo responsabilidad exclusiva del funcionario designado para el manejo del sistema, y, cualquier información*



ALCALDIA

A 011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

solamente será proporcionada, previa autorización del Director Ejecutivo de la UTE.

Por ningún concepto se alterarán los datos de los inscritos, salvo errores de digitación, registro inadecuado de nombres o enmiendas que no alteren la identidad del legítimo inscrito en el sistema, los mismos que serán autorizados por el Director de la UTE, dejando constancia del particular. La demás información y documentos relacionados con la oposición a la condición de inscritos, formará parte de los expedientes personales de trámite, organizados por la UTE y puestos a consideración de la Comisión de Adjudicaciones.

Sección Segunda

Art. 17.-

VERIFICACION DE DATOS.- Para la verificación de los datos proporcionados por los comerciantes inscritos en el Programa, de ser necesario, se realizarán constataciones documentarias o de campo que permitan probar el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Reglamento, por parte del inscrito, incluyendo la obtención de información del Servicio de Rentas Internas, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Instituto de Seguridad de las Fuerzas Armadas, Instituto de Seguridad Social de la Policía, Registro Civil, Migración, Dirección de Avalúos y Catastros, Registro de la Propiedad del cantón Quito, Registro de la Dirección de Mercados y otras entidades públicas o privadas.

Art. 18.-

ESTUDIO SOCIO ECONOMICO.- Si la UTE considera pertinente, dispondrá se realice un informe económico social que permitan conocer el nivel de ingresos del inscrito, actividad o actividades económicas, relación de dependencia, estructura familiar, nivel de educación, antecedentes de ejercicio de la profesión de comerciante y todos aquellos datos o indicios que permitan verificar su condición de comerciante informal en el Centro Histórico.

Sección Tercera

Art. 19.-

RECONOCIMIENTO.- Si del análisis de la verificación de datos o del estudio de campo, realizados por la UTE, aparecieren hechos que pongan en duda la calidad del comerciante inscrito en el Programa, se realizará la Asamblea de Reconocimiento.



ALCALDIA

A 011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

La Asamblea de Reconocimiento, constituye el mecanismo por el cual los miembros de la Organización a la que pertenece el asociado inscrito, declaran que dicha persona ha realizado actos de comercio, ejercido la actividad y laborado como comerciante informal en el Centro Histórico y cumple con este requisito para ser considerado como adjudicatario, conforme lo previsto en el presente Reglamento.

Art. 20.-

ASAMBLEA DE RECONOCIMIENTO.- La Asamblea de Reconocimiento se realizará en el día y hora convocada por el Director de la UTE, conjuntamente con el Presidente de la Organización correspondiente, en el local definido por la UTE y su desarrollo se regirá por las normas del procedimiento parlamentario y el instructivo que la UTE dictará para el efecto.

La Asamblea contará con la presencia de un Notario que de fe de las resoluciones a tomarse y de un representante de la Veeduría Ciudadana como observador.

Art. 21.-

POSTULACION.- Los inscritos que a juicio de la UTE no reúnan los requisitos para ser calificados como adjudicatarios podrán ser postulados para acreditar la condición de comerciante informal en el Centro Histórico por lo menos dos años antes de la fecha de cierre de inscripciones: el 30 de octubre del 2000. La postulación de los aspirantes inscritos para ser reconocidos en la Asamblea de Reconocimiento se efectuará por cuenta de por lo 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 UTE y que será suscrito, bajo juramento ante el Notario Público.

Art. 22.-

VOTACION.- La votación para reconocer o no al inscrito cuestionado, será universal, directa y secreta y se considerará válida la decisión de más de la mitad de los asistentes a la asamblea.

Art. 23.-

RESOLUCIONES.- Las resoluciones de reconocimiento, servirán como documento probatorio para la calificación definitiva que será efectuada por la Comisión de Adjudicaciones. Las actas de reconocimiento, serán entregadas al Comité de Adjudicaciones el mismo que incorporará a los reconocidos al listado de inscritos precalificados para la adjudicación de locales. Los inscritos que no fueren reconocidos como comerciantes informales, serán eliminados automáticamente de la lista de aspirantes, en forma irrevocable e definitiva.



ALCALDIA

A 011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CAPITULO V

DE LA CALIFICACION Y ADJUDICACION

- Art. 24.- **INFORME INDIVIDUAL.**- La UTE entregará al Comité de Adjudicaciones un informe individual de los comerciantes informales inscritos en el Programa, con los documentos de respaldo. El Comité de Adjudicaciones procederá a calificar al comerciante como idóneo y asignará el local que le corresponda en el Centro Comercial en el que se haya inscrito. Para la asignación del local comercial, el Comité de Adjudicaciones considerará las Actas de Reconocimiento y de Sorteo.
- Art. 25.- **DOBLE AFILIACION.**- En caso de que el inscrito calificado como idóneo, estuviere registrado en dos o más centros comerciantes, la UTE presentará a la Comisión de Adjudicaciones la decisión del local a adjudicarse.
- Art. 26.- **CERTIFICACION.**- En los treinta días posteriores a la Resolución de la Comisión de Adjudicaciones se entregará a los adjudicatarios un certificado que servirá como documento habilitante para la firma de la escritura y en el que constarán la identificación del adjudicatario, del local adjudicado, precio y plazo para la firma de escrituras.

CAPITULO VI

DE LA ESCRITURACION

- Art. 27.- **ESCRITURAS.**- La UTE entregará a cada uno de los adjudicatarios la Minuta para la celebración de la escritura individual.
- Art. 28.- **GASTOS.**- Los gastos que demande la elaboración de minutas, pago de impuestos, derechos de notario y Registro de la Propiedad serán de cuenta de los adjudicatarios. La UTE podrá tercerizar los servicios para la realización de los trámites.
- Art. 29.- **SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA.**- Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de venta del local, o no entregare a la UTE las copias de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, dentro del plazo de 90 días de entregada la documentación por la UTE, se dejará sin efecto la adjudicación y el local podrá ser asignado a otro beneficiario del Programa.



ALCALDIA

A 011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA: ASAMBLEA DE SORTEO.-

La adjudicación de los locales comerciales, se efectuará mediante sorteo, en asamblea de la organización con la concurrencia de un Notario y se registrá por el Instructivo que, al respecto dicta la UTE.

El Notario levantará un acta del sorteo en la que se determinará nombres, apellidos, cédula, número y ubicación del local y será firmada por el notario, el representante legal de la organización y el adjudicatario.

Si alguna Organización ha realizado el sorteo de los locales con anterioridad a la expedición de este Reglamento, la Comisión de Adjudicaciones podrá reconocer dicho acto, previo informe de la UTE de la legalidad, procedencia y concurrencia del acto celebrado.

SEGUNDA: ASIGNACIONES PARA FINES SOCIALES.-

La Comisión de Adjudicaciones determinará el precio y las condiciones de venta, adjudicación, administración y manejo de los locales destinados para fines sociales, tales como guarderías, servicios de salud, cultos, sala comunal, administración del centro comercial, locales para Organizaciones No Gubernamentales, etc.

TERCERA: COMERCIANTES INSCRITOS NO ASOCIADOS.-

Los comerciantes que se inscribieron en el Programa y no forman parte de ninguna Asociación, se someterán al presente Reglamento en todos los aspectos que fueren aplicables.

DISPOSICION TRANSITORIA

INSTRUCTIVOS

En los treinta días posteriores a la aprobación del presente Reglamento, se dictarán los instructivos para el desarrollo de las asambleas de reconocimiento y sorteo y los demás que fueren necesarios para la aplicación del presente Reglamento.

Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a los 13 FEB 2002



ALCALDIA

A

011

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

PACO MONCAYO GALLEGOS
Alcalde Metropolitano de Quito

RAZON.- Siento por tal, que la Resolución que antecede fue suscrita por el
General Paco Moncayo Gallegos, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el
- LO CERTIFICO.-

13 FEB 2002

LCDO. PABLO PONCE CERDA
Secretario del Concejo Metropolitano