

**Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1399-O**

**Quito, D.M., 08 de septiembre de 2022**

**Asunto:** Certificación del registro de directiva del Centro Comercial Pasaje Sanguña

Señora Doctora  
Brith Catherine Vaca Chicaiza  
**Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito**  
**DESPACHO CONCEJAL VACA CHICAIZA BRITH CATHERINE**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-VCBC-2022-0463-O, de fecha 05 de septiembre del 2022, suscrito por la Dra. Brith Vaca Chicaiza, en su calidad de Concejala Metropolitana, ingresado a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, mediante el cual se solicita: *“remitir a este despacho, el término de (3) tres días, la certificación, informe o reconocimiento del registro de la Directiva y administración de la organización Copropietarios del Centro Comercial Pasaje Sanguña”* (...), me permito manifestar lo siguiente:

#### **BASE LEGAL**

#### **CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

“Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

(...) 23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo”.

“Art. 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”.

“Art. 83.- Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.

“Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley.

Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”.

#### **CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO**

**Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1399-O**

**Quito, D.M., 08 de septiembre de 2022**

“Artículo 3.- Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias”.

“Art. 32.- Derecho de petición. Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna”.

“Artículo 39.- Respeto al ordenamiento jurídico y a la autoridad legítima. Las personas cumplirán, sin necesidad de requerimiento adicional, con lo dispuesto en la Constitución, las leyes y el ordenamiento jurídico en general y las decisiones adoptadas por autoridad competente”.

## **LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y SU REGLAMENTO**

### **DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA:**

Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un piso, departamento de vivienda o local comercial, así como para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre 29 ellos, será requisito indispensable que el respectivo propietario compruebe estar al día en el pago de las expensas o cuotas de administración, conservación y reparación, así como de los seguros. Al efecto, los Notarios exigirán como documento habilitante la certificación otorgada por la persona que ejerza la Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal. Sin este requisito no podrá celebrarse ninguna escritura ni inscribirse. Los Notarios y los Registradores de la Propiedad, serán personal y pecuniariamente responsables, en caso de no dar cumplimiento a lo que se dispone en esta disposición.

### **RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N A.0002 de 09 de marzo del 2012**

“Artículo 2.- La ÌAgencia Ì será la encargada de coordinar y ejecutar las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito, enmarcadas en un nuevo modelo económico y productivo, de soberanía alimentaria que garantice el ÌBuen Vivir Ì. Para el efecto, articulará las acciones que permitan el desarrollo equitativo, incluyente, solidario, armónico y ordenado del Comercio”.

### **RESOLUCIÓN DE CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO No. C 141 DE 26 DE JUNIO DE 2018**

“Artículo 5.- Agencia de Coordinación Distrital de 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 ÌBuen Vivir Ì; 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 si Dirección de Centros

**Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1399-O**

**Quito, D.M., 08 de septiembre de 2022**

Comerciales Populares”.

“Artículo 6.- Facultades y Responsabilidades.- Son facultades y obligaciones de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares, las siguientes:

A. Facultades:

1. Dirigir, programar, supervisar y coordinar las acciones del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico.
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.
4. Revisar los expedientes y realizar el informe técnico único correspondiente, previo ingreso al Comité de Adjudicaciones.
5. Entregar certificados de haber sido adjudicados.
6. Emitir las Órdenes de Pago, a cada comerciante que haya sido adjudicado, a través de la Unidad Financiera de la ACDC.

### **PRONUNCIAMIENTO**

Los Centros Comerciales Populares, al estar declarados en Propiedad Horizontal, se rigen a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento. En este sentido, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio no tiene competencia para intervenir en los asuntos internos de los centros de comercio, en este sentido, es importante manifestar que de conformidad con lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal *La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal y este Reglamento General.* Por consiguiente, es la Asamblea General de Copropietarios quien tiene la facultad de tratar los temas inherentes a la administración del centro comercial.

Con base en lo anteriormente expuesto, corresponde a la Asamblea General en su calidad de máxima autoridad del inmueble y a sus representantes, cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, normativa que rige al Centro Comercial Pasaje Sanguña, inmueble de

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1399-O

Quito, D.M., 08 de septiembre de 2022

dominio privado declarado en propiedad horizontal. Por consiguiente, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al ser un copropietario más, no es el ente competente para resolver temas inherentes para el normal desarrollo de actividades que se generen dentro del mencionado centro de comercio.

Finalmente, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio ha manifestado siempre la apertura para recibir a los señores comerciantes del Centro Comercial Pasaje Sanguña, con quienes se han mantenido diversos diálogos tendientes a mejorar los conflictos suscitados en la convivencia entre el conglomerado. Cabe mencionar que en estas intervenciones la ACDC ha recalcado que no se puede intervenir en las actividades, puesto que no es de su competencia.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Edison Javier Carrillo Vizcaino  
**COORDINADOR DISTRITAL DEL COMERCIO**  
**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

Referencias:

- GADDMQ-DC-VCBC-2022-0463-O

Anexos:

- CCCPSAJE SANGUÑA, NACISA TORRES.pdf

Copia:

Señora Especialista  
Diana Estefania Burbano González  
**Directora de Centros Comerciales Populares FD5 - ACDC**  
**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO - DIRECCIÓN DE CENTROS**  
**COMERCIALES POPULARES**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edgar Geovanny Canacuan Pascal	egcp	ACDC-DCCP	2022-09-08	
Aprobado por: Edison Javier Carrillo Vizcaino	EJCV	ACDC	2022-09-08	

