



Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1457-O

Quito, D.M., 16 de septiembre de 2022

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

Señorita Ingeniera
Cristina Reyes Merino
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL MANUELA SAENZ
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-AZMS-2022-2291-O, de fecha 12 de septiembre de 2022, a través del cual informa el requerimiento de la señora Concejala Brith Vaca, donde solicita: *“remitir a este despacho, en 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, en la que consten las personas señaladas con las calidades con las que se encuentran actuando públicamente.”*

1.- Base Legal:

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

“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

“Artículo 14.- Principio de juridicidad.- La actuación administrativa se somete a la Constitución, a los instrumentos internacionales, a la ley, a los principios, a la jurisprudencia aplicable y al presente Código”.

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

“Artículo 1.- Naturaleza.- La presente normativa se dicta en el marco del proceso de ordenamiento del comercio minorista en el Distrito Metropolitano de Quito. Su ámbito de aplicación se circunscribe al procedimiento de adjudicación de locales de los Centros Comerciales Populares que se incorporan las regulaciones de la presente norma (...).”

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1457-O

Quito, D.M., 16 de septiembre de 2022

“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 ‘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 la Dirección de Centros 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”.

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, 09 de marzo de 2012

“(…) Artículo 2.- La ‘Agencia’ 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 ‘Buen Vivir’. Para el efecto, articulará las acciones que permitan el desarrollo equitativo, incluyente, solidario, armónico y ordenado del Comercio. (...)”.

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1457-O

Quito, D.M., 16 de septiembre de 2022

REGLAMENTO A LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL

“DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal y para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre él, será requisito indispensable que el respectivo propietario demuestre que se encuentra pagadas todas sus obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal, a través de la certificación otorgada por 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.”

2.- Pronunciamiento:

El principio constitucional de juridicidad prescrito en los artículos 226 de la Constitución de la República del Ecuador y 14 del Código Orgánico Administrativo, establecen que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, los 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, en instrumentos internacionales, en la ley, los principios y en la jurisprudencia aplicable, ni más ni menos.

En ese contexto, considerando que, 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, es menester manifestar que, a través de Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo de 2012, en su artículo No. 2 se establece que: “La ‘Agencia’ 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 ‘Buen Vivir’. Para el efecto, articulará las acciones que permitan el desarrollo equitativo, incluyente, solidario, armónico y ordenado del Comercio (...)”.

Es decir, el ámbito de gestión de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio en los Centros Comerciales Populares, consiste en realizar actividades de coordinación de políticas en la gestión del comercio, así como, de acuerdo a lo determinado en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 141 de 26 de junio de 2018, 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, competencia que la efectuó hasta el año 2019, en cumplimiento a lo determinado en la disposición transitoria Segunda de la mencionada Resolución que establece que: “(...) El

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1457-O

Quito, D.M., 16 de septiembre de 2022

Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito concluirá en el año 2019, 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”; así como, las competencias señaladas en los artículos 5 y 6 de la norma mencionada.

Sobre la base legal expuesta, en lo referente a su solicitud, me permito informar:

La notaria será la encargada de elaborar la matriz de la escritura pública, y según se determina en el Reglamento a la Ley de Propiedad Horizontal en la Disposiciones Generales Primera dice: “Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal y para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre él, será requisito indispensable que el respectivo propietario demuestre que se encuentra pagadas todas sus obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal, a través de la certificación otorgada por 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.”

El comerciante deberá realizar la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad, el que debe acogerse a lo señalado en la Disposiciones Generales Primera dice: “Para que pueda realizarse la transferencia de dominio de un bien sometido al régimen de propiedad horizontal y para la constitución de cualquier gravamen o derecho real sobre él, será requisito indispensable que el respectivo propietario demuestre que se encuentra pagadas todas sus obligaciones derivadas del régimen de propiedad horizontal, a través de la certificación otorgada por 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.”

Por lo que esta Agencia no es la encargada de validar o reconocer las directivas de los centros comerciales populares, ni solicitar los documentos que certifiquen la calidad de representantes elegidos en asamblea de copropietarios, por cuanto para realizar los procesos administrativos facultados para el proceso de adjudicación de los locales comerciales no se necesita el mencionado documento. Adicionalmente me permito informar que la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio dentro de sus facultades y responsabilidades, realiza acercamientos con todos los copropietarios de los centros de comercio para ayudar a solucionar cualquier problema o solicitud.

Particular que pongo en su conocimiento, para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-1457-O

Quito, D.M., 16 de septiembre de 2022

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

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

Referencias:

- GADDMQ-AZMS-2022-2291-O

Copia:

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

Señor
Carlos Alberto Villacrés Díaz
Asistente Operativo de la DCCP SM4- ACDC
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO - DIRECCIÓN DE CENTROS
COMERCIALES POPULARES

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Carlos Alberto Villacrés Díaz	cavd	ACDC-DCCP	2022-09-16	
Aprobado por: Edison Javier Carrillo Vizcaino	EJCV	ACDC	2022-09-16	

