

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DCCP-2019-0308-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

PARA: Sr. Fernando Patricio Pareja Balladares
Coordinador Distrital - ACDC

ASUNTO: Informe del Proyecto de Resolución Sustitutiva a la Resolución N° C-141

De mi consideración:

**INFORME DE FACTIBILIDAD DEL PROYECTO DE RESOLUCIÓN
SUSTITUTIVA A LA RESOLUCIÓN N° C-141**

Objetivo General:

Flexibilizar el proceso de traspaso de la Propiedad con base en una reforma integral a la Resolución N° C-141, adaptando la normativa a las condiciones actuales.

Antecedentes:

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, sin perjuicio de los que puedan incorporarse en el futuro, mismos que son: Chiriyacu, El Tejar, Granada, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Ipiales Mires, Ipiales del Sur, Ipiales del Norte, La Merced, Montufar, San Martín y Pasaje Sanguña.

Con fecha 14 de junio de 2018, se aprobó la Resolución No. C141, la cual establece el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales en los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito.

En la Disposición Transitoria Segunda del mismo cuerpo legal manifiesta que: El 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.

La mayoría de comerciantes que no han podido concretar el proceso de escrituración se encuentran ocupando por varios años los locales en los centros comerciales populares, por lo que es necesario ampliar el plazo de la presente normativa.

Problemática:

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DCCP-2019-0308-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

- Muchos de los comerciantes no atienden en los locales comerciales (ilocalizables).
- No presentan la documentación correspondiente para el proceso de adjudicación de locales comerciales, acostumbrados a su comodidad en el status quo.
- El proceso se ha visto afectado por la transición del cambio de Administración Municipal ocurrida durante este período, el cual no ha permitido presentar los expedientes que han cumplido con los requisitos para el proceso de calificación y adjudicación del local comercial.
- Modificatoria a las Declaratorias de Propiedad Horizontal de los Centros Comerciales Populares, emitidas en años anteriores, existen espacios que fueron modificados y no concuerdan con la realidad actualmente.
- La ingobernabilidad que existe en los centros de comercio, en muchos de los casos no ha permitido que se pueda ejecutar la inscripción de la escritura pública en el Registro de la Propiedad, ya que uno de los requisitos es la emisión del certificado de expensas actualizado, de acuerdo a lo señalado en la Disposición General Primera del Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal.

RESUMEN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN PENDIENTE

Situación actual

Existen 12 centros comerciales populares, declarados en Propiedad Horizontal, dentro del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo al cuadro adjunto:

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DCCP-2019-0308-M

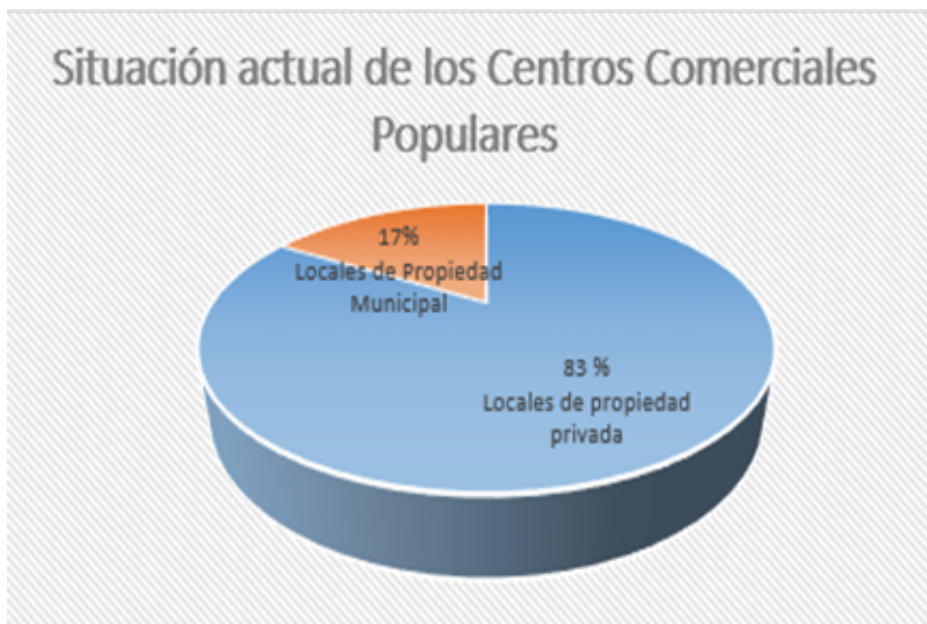
Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

Centro Comercial	N° de locales de acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal	Locales de Propiedad Municipal por culminar la transferencia de dominio
Nuevo Amanecer	185	84
El Tejar	1131	302
Hermano Miguel	1665	238
Ipiales Mires	218	102
Granada	430	37
La Merced	194	134
Montufar	368	49
San Martín	173	58
Chiriyacu	593	74
Ipiales del Sur	374	32
Pasaje Sanguña	216	0
Ipiales del Norte	No existe Declaratoria de Propiedad Horizontal	Sin determinar
TOTAL	5547	1110

De los registros que reposan en el archivo de la Dirección de Centros Comerciales Populares, de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, existe un retraso en el proceso de adjudicación, mismo que no ha sido reactivado desde el mes de abril del año 2019, hasta la presente fecha.

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DCCP-2019-0308-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019



Cabe mencionar que, las funciones de la Dirección de Centros Comerciales Populares se encuentran limitadas por la inacción de los comerciantes, quienes no han respondido favorablemente al proceso de escrituración realizado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio.

Cambios puntuales a la Resolución N° C-141

Disposición Transitoria

- El 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 quién se reservará el derecho de disponer de los mismos conforme lo determina la ley, modificarla con una ampliación de 2 años.

Recomendaciones:

Con estos antecedentes recomiendo a usted autorice a la asesoría jurídica, proponga una reforma a la Resolución N° C-141, señalada en el cambio propuesto en el presente informe.

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DCCP-2019-0308-M

Quito, D.M., 26 de noviembre de 2019

Finalmente, solicito al área jurídica se revise todo el texto de la Resolución C-141 y de ser el caso se realice las respectivas reformas.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Srta. María Valeria Rameix Nevárez

DIRECTORA DE CENTROS COMERCIALES POPULARES (E) - ACDC

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Edgar Geovanny Canacuan Pascal	egcp	ACDC-DCCP	2019-11-25	
Aprobado por: María Valeria Rameix Nevárez	MVRN	ACDC-DCCP	2019-11-26	