

Quito 22 de junio del 2020  
Oficio No. 0017-CCP-2020

Señor Concejal  
Luis Reina Chamorro  
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN DEL GAD'S-DMQ**  
En su Despacho. -

Señor Ingeniero  
Rommel Rosero  
**COORDINADOR DE LA AGENCIA DISTRITAL DE COMERCIO ACDC-DMQ**  
En su Despacho. -

Señor Magíster  
Alex Patricio López Mantilla  
**DIRECTOR DE CENTROS COMERCIALES - ACDC**  
En su Despacho. -

De nuestras consideraciones:

Los Centros Comerciales Populares del Cantón Quito: Centro Comercial Hermano Miguel, Centro Comercial Ipiales Mires, Centro Comercial Nuevo Amanecer, Centro Comercial El Tejar, Asociación Unión y Progreso Pasaje Sanguña, Centro Comercial Granada, Centro Comercial Montufar, Centro Comercial San Martín, Centro Comercial Chiriyacu; Centro Comercial Ipiales del Sur y Centro Comercial Ipiales del Norte, somos parte del Proyecto Social de Reubicación del Comercio Informal del Centro Histórico de Quito, proyecto desarrollado por el Municipio de Quito; en la que llegamos al acuerdo bipartito Municipio-Trabajadores Autónomos para, ser reubicados en los Comerciales Populares que están dentro del Centro, Sur y Norte de Quito; y, que hoy nuevamente ha proliferado exponencialmente el comercio informal.

Ante estos hechos tanto de la emergencia sanitaria como la recesión económica, que golpea al mundo, nos dirigimos a usted(s), para expresarle un cordial saludo y a la vez expresamos y solicitamos lo siguiente:

Cabe mencionar, si bien es cierto que tenemos los Centros Comerciales, somos comerciantes formales, tenemos escrituras en su mayoría, pero aún falta por entregar a todos las escrituras por parte del Municipio; sí, legalmente somos privados, no por ello, el Municipio debe dejar de ayudar a los Centros Comerciantes, ya que el Municipio no ha dejado aun de ser parte de nosotros, pues, es el ente rector con el que vivimos y convivimos de acuerdo a las leyes, ordenanzas, resoluciones, etc. Por lo tanto no somos una isla separada de Quito o del Ecuador, nos une un cordón umbilical, pues somos creación social del Municipio, ente que debe proteger su proyecto y a sus afectados o beneficiarios, en la que nos cobija nuestra Constitución de la República del Ecuador para defender nuestros derechos, por lo tanto dentro de los Centros Comerciales Populares, hay seres humanos que estamos viviendo esta situación que nos afecta gravemente y necesitamos ser ayudados y vistos como un sector pobre, que necesita de la ayuda y apoyo del Municipio y del Gobierno Nacional, siendo esta una política de Estado.

Luego de revisado, analizado, discutido y socializado entre los compañeros presidentes de los centros comerciales sobre La Resolución sustitutiva a la Resolución C 141 del 26 de junio del 2018. Es importante adjuntar al presente documento nuestras observaciones, comentarios y resoluciones,

dejando constancia que hay cosas que no están claras y deben ser analizadas discutidas y aprobadas entre ustedes Autoridades y los Centros Comerciales, por lo que solicitamos lo siguiente:

1. Inmediata verificación e inspección en cada uno de los Centros Comerciales, ya que, de acuerdo a la Declaratoria de Propiedad Horizontal de cada uno de los Centros Comerciales, no coincide con la estadística presentada a la realidad que tiene cada Centro Comercial, de acuerdo al informe borrador de la Resolución C-141, que se nos entregó, con respecto al No. De locales, cuáles y cuantos locales Anckas, bodegas, parqueaderos u otros existentes en cada Centro Comercial.

Por lo expuesto la mala información provoca que se haga comentarios de mala fe, de parte de ciertas personas inescrupulosas que desprestigian a las dirigencias honestas. Se realice una investigación exhaustiva de los locales vacantes.

2. La verificación en cada Centro Comercial de los locales vacantes, locales tomados, locales Anckas, bodegas, parqueaderos u otros existentes, debe realizarse una reforma en cada una de las Declaratorias de Propiedad Horizontal de cada Centro Comercial, para la transferencia definitiva y los mismos servirá para el mantenimiento de los Centros Comerciales y más aún en este momento de crisis que vive el país y el mundo.
3. Que, a través de la ACDC, se solicite al Registrador de la Propiedad nos den la información actualizada de cuantos locales están escriturados en cada Centro Comercial.
4. Cada Centro Comercial debe tener su Declaratoria de Propiedad Horizontal actualizada, con los espacios verídicos que tiene cada Centro Comercial, ya que en el cuadro de la estadística presentada no se rigen al No. Real de locales, además que no puede haber predios compartidos, ejemplo: caso Nuevo Amanecer y El Tejar. Por lo tanto, cada centro Comercial debe tener su ficha Catastral.
5. Con respecto a las directivas legales, deben ser respetadas por las Autoridades competentes y no permitiremos trabajar con grupos que NO nos representan, ni dejan trabajar: por ello, presentaremos cada Centro Comercial las Directivas legales actualizadas.
6. Queremos saber cuál es el apoyo frente a una verdadera Promoción y Reactivación económica en cada uno de los Centros Comerciales, con un verdadero Proyecto de sostenibilidad, caso contrario se convertirán en elefantes blancos.
7. Ha sido un retroceso en los avances de acuerdos entre los Centros Comerciales, por el cambio permanente de Autoridades, en especial en la ACDC y es un empezar de nuevo.
8. A través de un documento haremos llegar inmediatamente la problemática y necesidades particulares de cada Centro Comercial.
9. Sobre Seguridad interna y externa de cada Centro Comercial, hemos solicitado se realice las gestiones pertinentes interinstitucionales; NO existe, la Delincuencia está a vista y paciencia de todos; ¿qué se hace?
10. Los Ambulantes han invadido todos los alrededores de los Centros Comerciales, La respuesta que No hay el suficiente personal, y nosotros adentro muriéndonos del hambre, cumpliendo con lo establecido en los Protocolos; que se nos está yendo de las manos, ya que los comerciantes formales si no hay una respuesta permanente de la presencia de la Policía Metropolitana SALDREMOS A LAS CALLES
11. La Publicidad y Promoción es importante que nos ayude el Municipio, para que podamos vender y la gente entre a los Centros Comerciales seguros y con todo lo que los protocolos exigen, Es importante que se nos ayude también a través de la Radio Paccha para que podamos tener espacios de realizar nuestras promociones y publicidad.

12. Los Centros Comerciales nos mantendremos unidos frente a la problemática dada y porque todos tenemos los mismos derechos, somos parte del Proyecto Social del Municipio y la Resolución sustitutiva a la C-141 nos corresponde a todos los Centros Comerciales, por lo tanto, lo trataremos a ese nivel entre todos.

Por lo antes expuesto solicitamos una Ampliación de Plazo, hasta que la ACDC, tenga un verdadero informe para que sea parte integral en la Resolución C-141., misma que debe ser nuevamente analizado, discutido y aprobada entre las Autoridades y los Centros Comerciales para que inmediatamente sea aprobada en Concejo del DMQ”.

Atentamente,

Sr. Alonso Chávez  
PRESIDENTE DEL CENTRO COMERCIAL  
COMERCIAL “HERMANO MIGUEL”

Sra. Marcia Revelo  
PRESIDENTA DEL CENTRO  
COMERCIAL “IPIALES MIRE”

Sr. Oscar Chiguano  
PRESIDENTE DEL CENTRO  
COMERCIAL “NUEVO AMANECER”

Sra. Mariana Vega  
PRESIDENTA DEL CENTRO  
COMERCIAL “EL TEJAR”

Sr. Ángel Caiza  
PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DEL  
COMERCIAL “GRANADA”

Sra. Rocío Sánchez  
PRESIDENTA DEL CENTRO  
COMERCIAL “SAN MARTÍN”

Sr. Carlos Torres  
PRESIDENTE DEL CENTRO  
COMERCIAL “MONTUFAR”

Sr. Joselito Curo  
PRESIDENTE DEL CENTRO COMERCIAL  
“CHIRIYACU”

Sra. Gloria Moyá  
PRESIDENTA DE LA ASOCIACIÓN  
“UNIÓN Y PROGRESO” PASAJE SANGUÑA

Sr. Xayier Calderón  
PRESIDENTE DEL CENTRO  
COMERCIAL “IPIALES DEL SUR”

Abg. Nancy Marlene Mañay Romero  
EN REPRESENTACIÓN DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES



## PARA CONTEXTUALIZAR

En esta primera parte como se contextualiza desde el año de 1999 aparece el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del centro Histórico de Quito, por lo tanto, es un proyecto social, los Centros Comerciales Populares, supuestamente nos subsidiaron con el 50% del costo de los locales comerciales. Pero nos cobraron 2 y 3 veces de cada local. Este Proyecto Social, fue el compromiso de ser acompañado con el Proyecto de sostenibilidad para los Centros Comerciales Populares como: Guardería, mediación, tareas dirigidas, ayuda Psicológica, en especial el stres, ayuda a Créditos blandos para incentivar la economía. Los acuerdos y convenios firmados fueron específico. No más centros comerciales, NO ambulantes, ya que significaría una competencia desleal, ni un comerciante más en las calles del Centro Histórico, las mismas que desocupamos para entrar a los centros comerciales.

Los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito cuentan con Declaratoria de Propiedad Horizontal, hasta el momento falta un restante de locales que NO se transfiere a sus dueños los predios que aún son de propiedad municipal.

CENTRO COMERCIAL POPULAR	No. De locales comerciales Declarados en PH	No. De locales escriturados	No. De locales ed propiedad municipal	Propiedad municipal	
				En proceso de escriturización	Locales vacantes y/o en ningún proceso
1 Chirivaca	612	527	85	27	58
2 El Tejar - Nuevo Amanecer	1316	951	365	220	145
3 Granada	430	395	35	9	26
4 Hermano Miguel-Telmo Hidalgo	1665	1402	263	139	124
5 Ipiales Mires	218	124	94	10	84
6 Ipiales del Sur	374	311	63	17	46
7 La Merced	194	61	133	0	133
8 Montúfar	411	325	86	27	59
9 San Martín	173	113	60	14	46
10 Pasaje Sanguña	216	98	118	118	0
<b>TOTAL</b>	<b>5609</b>	<b>4307</b>	<b>1302</b>	<b>581</b>	<b>721</b>
<b>PORCENTAJE</b>	<b>100%</b>	<b>76.79%</b>	<b>23.21%</b>	<b>44.62%</b>	<b>55.38%</b>

De acuerdo a esta estadística presentada en este cuadro, NO coincide el No. real de locales, ni todo lo que existe en cada Centro Comercial, como consta en la información de las Declaratorias de Propiedad Horizontal; por lo que debe haber una verificación e inspección conjuntamente con los Directorios para que se corrija y se Actualicen las Declaratorias del Propiedad Horizontal y quede específicamente lo real en este documento.

“De esta estadística se excluye al centro comercial Ipiales del Norte ya que no cuenta con la Declaratoria de Propiedad Horizontal”, de igual manera debe legalizarse la Declaratoria de Propiedad Horizontal para que se legalice el Centro Comercial Ipiales del Norte.

## RESOLUCIÓN No. C- XXX-2020 EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Que, el mismo oficio manifiesta que “con el afán de poder ayudar a la sustentabilidad de los diferentes Centros Comerciales Populares, ha considerado factible la venta de los locales ancla a favor de la Directiva del respectivo centro de Comercio (...)” *(La transferencia de dominio de los locales ancla, a favor del Centro Comercial, que servirá para el mantenimiento del CCP, de no comprar el CC, puede ser cualquier directivo o copropietario del Centro Comercial como primera opción.*

Que, es necesario avanzar hacia un proceso definitivo de transferencia que permita que la municipalidad pueda concluir el proceso de adjudicación de los locales comerciales, locales anclas, bodegas y parqueaderos de los Centros Comerciales Populares. *Que se dé el trámite legal correspondiente para la entrega definitiva a los Centros Comerciales.*

**APORTES Y OBSEVACIONES A LA**

**RESOLUCIÓN SUSTITUTIVA A LA RESOLUCIÓN No. C-141, QUE ESTABLECE EL  
REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOCALES COMERCIALES,  
LOCALES ANCLA Y BODEGAS EN LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**NATURALEZA Y OBJETO**

**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...*, venta de locales comerciales, locales anclas y bodegas y parqueaderos de propiedad municipal... :

*El Municipio del Distrito Metropolitana de Quito, dentro de sus competencias debe Fomentar y Regular el pleno empleo con nuevos proyectos de productividad artesanal, manufactura, producción industrial y textil que provean a los CCP.*

**Artículo 2.- Objeto.** - ... bodegas y parqueaderos ...” .

**Artículo 3.- Glosario de términos. -**

*En relación al artículo 3 de esta resolución sustitutiva hacemos notar que No en todas las declaratorias de propiedad horizontal existen locales anclas ni bodegas que se pueda poner a la venta, en caso de existir deben ser entregados y/o vendidos a los centros comerciales a través de sus representantes legales, para el mantenimiento de los mismos.*

**Asignación.** - Señalar la correspondencia entre un *local comercial, local ancla o bodega* y un comerciante. *o el Centro Comercial, quien compre los locales, bodegas, anclas, parqueaderos, para el mantenimiento del centro comercial*

**Bodega.** –Espacio físico reducido ubicado en el interior de un Centro Comercial Popular destinado al almacenaje de bienes de venta *lícita* al consumidor final.

**Calificación.** - Valoración por parte del Comité de adjudicación, que determina si un comerciante en calidad de aspirante, mero tenedor o inscrito originalmente es idóneo o no para la adjudicación de un local comercial, local ancla o bodega de propiedad municipal conforme la presentación de requisitos. *Por ello debe estar el Representante legal en las reuniones del Comité de Adjudicaciones*

**Local Vacante.** - Al final ... *Además, que no esté ocupado por un comerciante, por más de 3 años.*

**Locales pasivos.** - ... Al final. *SI ya realizó el pago del local al Municipio el adjudicatario, deberá ser asignado el local al CCP o en primera instancia informar primero al CCP.*

**Poder especial.** - Es el instrumento legal que delega a otra persona derechos personales respecto a un bien inmueble de algún Centro Comercial Popular. *Preguntar si cabe este instrumento legal al que aún no tiene escritura, dejado por el originalmente inscrito.*

**Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.** - Proyecto de iniciativa municipal que contempla la construcción de Centros Comerciales Populares principalmente en el Centro Histórico de Quito *para la reubicación de comerciantes autónomos, que estaban en las calles del CHO,* basado en la venta de locales comerciales. *Por ello existe una ley especial en catastros en la que se congelaron los precios del local, para quienes dejaban las calles y entraron a los CCP, siendo este es un proyecto social, en la que está establecido*

*que el Municipio debía velar siempre que exista el proyecto de sostenibilidad, y hoy más que nunca debe rebajarse el precio de los locales, ya que por la crisis económica estamos en la quiebra)*

**Venta.** - Se aumenta después de bodega y *parqueaderos*

#### **Artículo 6.-**

2. Proponer al alcalde alternativas para la *construcción de nuevos Centros Comerciales Populares, fuera de las áreas o barrios que ya existen, de ser pertinente.*

*Debe respetarse los acuerdos y convenios firmados entre el Municipio de Quito y las organizaciones de comerciantes de primero y de segundo grado, al momento del ingreso a los centros comerciales populares.*

3. *Proponer un Plan de Sostenibilidad de un Proyecto Social para los CCP.*

3. Elaborar y entregar, a las personas adjudicadas por el Comité de Adjudicaciones las minutas de traspaso de dominio con sus documentos habilitantes. De ser necesario actualizará las mismas, *de forma inmediata.*

#### **B. Responsabilidades:**

7. *Publicitar* los locales comerciales, locales ancla y bodegas vacantes. *previo acuerdo y aviso primero al CCP.*

**Artículo 8.- Integración.** - El Comité de Adjudicaciones estará integrado por:

*d) El representante legal de cada Centro Comercial, o su delegado, con voz y voto.*

El Comité de Adjudicaciones podrá sesionar con dos (*tres*) de los tres (*cuatro*) miembros que tienen voz y voto.

**Artículo 9.- Facultades.** - Son facultades del Comité, las siguientes:

i) *Convocar al máximo representante de la Directiva o su delegado, de cada uno de los Centros Comerciales, el mismo que debe estar presente en todas las reuniones de los Comités de Adjudicaciones.* con el fin de que proporcione información relevante acerca del historial del comerciante en el centro de comercio en el caso de que sea inscrito originalmente o mero tenedor. Este representante actuará con voz y *voto* informativa.

**Artículo 12.- Requisitos.** -

#### **a. Para aspirantes:**

1. Carta dirigida a la Máxima Autoridad de la ACDC, que exprese la voluntad de ingresar al Proyecto, *indicando el local comercial de su interés y la voluntad de **cancelar el valor social u especial, original establecido en el catastro a la entrega de los Centros Comerciales en el 2003.***

En caso de existir *interés de locales ancla* por parte *individual o* del Centro Comercial Popular, a través de sus *Directorios*, deberán *adjuntar un acta de autorización por parte de los copropietarios, dando prioridad a la persona que ha estado ocupado dicho espacio. Se dará en arrendamiento, mismo que servirá para mantenimiento del CCP.*

**1. Carta dirigida a la Máxima Autoridad de la ACDC, que exprese la voluntad de cancelar el valor diferencial de acuerdo a los convenios suscritos con la municipalidad.**

4. **Certificado de no haber sido adjudicada un local comercial** en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, *pero en el caso del programa de mercados, ferias o plataformas, hay compañeras, (que tienen el permiso temporal, desde hace años en ferias y plataformas)* El certificado será otorgado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio;

**c. Para mero tenedores:**

1. Carta dirigida a la Máxima Autoridad de la ACDC, que exprese la voluntad de ingresar al Proyecto y la **voluntad de cancelar el valor catastral original** o social **del local comercial**. *(ya que, frente a la crisis económica, No pueden pagar, ni endeudarse y tuvo como finalidad un valor Social que permitió al Municipio de Quito la recuperación del espacio público)*

3. **Certificado de no haber sido adjudicada un local comercial** en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, *pero en el caso del programa de mercados, ferias o plataformas, hay compañeras, (que tienen el permiso temporal, desde hace años en ferias y plataformas)* El certificado será otorgado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio;

5. **Información sumaria**, ante notario público validada por dos testigos copropietarios que ejerzan el comercio en el mismo pasillo del Centro Comercial Popular, ...

**Artículo 16.- Fase de asignación. -**

b) En caso de **que exista un mero tenedor que ha trabajado más de los 3 años** y un inscrito originalmente para la adjudicación de un mismo local comercial, el **comité de adjudicaciones analizará la documentación correspondiente, de ser necesario solicitará información adicional** a la ACDC para emitir su respectiva resolución, misma que deberá estar debidamente justificada y *cumplirá con lo que establece el Art. 12 lit. c. numeral 5.*

**Artículo 17.- Fase de adjudicación. - ...**

**La Dirección Metropolitana Financiera** facilitará convenios de pago no mayor a (24) meses, conforme la normativa metropolitana vigente.

1. *El costo debe ser al precio original y/o valor social, siendo que el primer dueño ya pago y el municipio ya cobró, ósea sería el pago por 2 y hasta tres veces por el mismo local.*
2. *No es posible pagar más por la situación económica en la quiebra y hoy la pandemia.*
3. *No se puede cobrar más, somos Proyecto social y estamos dentro del Proyecto de Modernización.*
4. *Que el Municipio de Quito a través de la ACDC ayude a Facilitar convenios con entidades financieras y así puedan financiar la compra del local comercial por el aspirante y este pueda cumplir con sus compromisos económicos con el municipio.*

**Artículo 19.- Causales de exclusión. – (debería eliminarse).**

a) **Ceda, transfiera, venda o arriende el local comercial municipal sin contar con la debida escritura que le otorga el dominio de la propiedad.** *Lo ha hecho muchas veces por cualquier motivo, sea por razones de deudas, estudio, enfermedad o falta de capital. Por lo que la posesión la tiene el comerciante que este ocupando, además el mismo Municipio entregó escrituras a otros comerciantes que ya cedieron, transfirieron, vendieron o arriendaron el local comercial.*

b) **No concluya el trámite de traspaso** de dominio en el término de **150 días** posteriores a la emisión de la minuta, plazo que será improrrogable. siempre y cuando la ACDC, cumpla con las minutas salgan muy bien elaboradas. *El NO cumplimiento del plazo establecido hemos de recordar que la tardanza de estos procesos de escrituración no ha sido por descuido de los compañeros adjudicatarios, sino también por graves complicaciones en la ACDC, y en la Dirección de centros comerciales populares (DCCP), los cambios de Autoridades en la ACDC ha sido permanentes; en un mes a tres Coordinadores de la ACDC, suman además equivocaciones en predios, catastros, confusiones de los nombres, con otros Centros Comerciales y así, innumerables problemas que han tardado los proceso.*

c) No haya cancelado en su totalidad el valor de la orden de pago en un término de **30 días contados a partir de la emisión de la misma**, o en el plazo del convenio de pago establecido. *Debe ampliarse el pago a 2 años, por esta crisis y el precio debe ser original y facilitar a través de convenios de créditos con las entidades financieras o bancos y los locales queden en garantía para que así los comerciantes puedan cumplir con el pago de sus locales comerciales.*

#### **Artículo 20.-** Procedimiento para la exclusión.

a) **Los técnicos** de la Dirección de Centros Comerciales Populares **presentarán un informe técnico real** al Comité, en el que se **especifique que el adjudicatario o pre-adjudicatario ha incurrido en una causal** de exclusión, adjuntando las notificaciones realizadas a los adjudicatarios y pre-adjudicatarios. *Tendrá derecho a impugnar en caso de sentirse perjudicado.*

b) El Comité de adjudicación analizará y resolverá sobre la procedencia de la causal de exclusión presentada en el informe técnico referido en el literal anterior. *Con la presencia del Representante legal del CCP o su delegado.*

**Artículo 21.- Devolución de valores.** – ... por concepto de venta del local comercial **con una penalidad del x% del valor pagado** siguiendo el presente procedimiento: *¿A más de no coger el local y que ya ha pagado debe pagar penalidad? debe borrarse y pagar un interés por el tiempo que ya ha pagado.*

a) A petición del interesado o de oficio se realizará el requerimiento al Comité de Adjudicación solicitando la devolución del valor cancelado por concepto de venta del local comercial, local ancla o bodega, para lo cual adjuntará original de pago o copia certificada de pago *(puede justificarse con una copia, ya que son 17 años que han pasado y en los archivos de los bancos existen hasta 5 años)* o algún otro documento que justifique los valores cancelados.

b) El comité de adjudicación resolverá de la factibilidad de la petición, la resolución expresará con claridad que la Dirección Metropolitana Financiera proceda con la devolución del valor *(pagado con el interés correspondiente) descontando el valor por la penalidad*. La Resolución se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera adjuntando la documentación **sea** original *u copia* habilitante.

c) La Dirección Metropolitana Financiera realizará el trámite respectivo para la devolución.

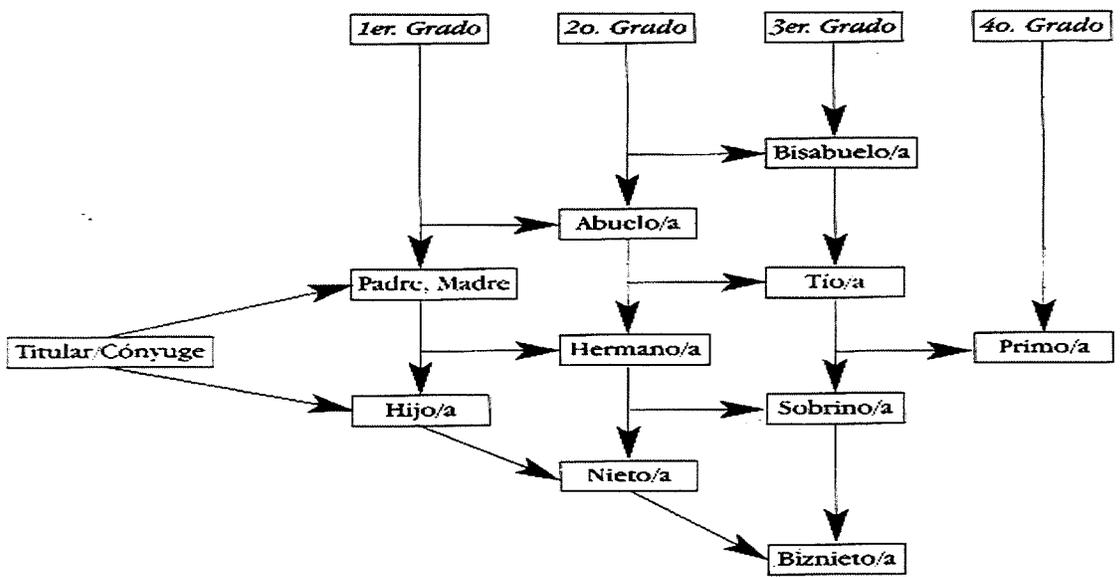
*Solicitamos que esta penalidad sea eliminada.*

**Artículo 22.- Impugnaciones.** - Las resoluciones tomadas por el Comité pueden ser impugnadas en vía administrativa por las personas interesadas, siguiendo el procedimiento y las reglas generales establecidas en el Título IV del **Código Orgánico Administrativo**, en cuanto a impugnaciones. *(Que trámite encorozo, más dinero, coger abogados). Deben facilitar el proceso.*

**Artículo 23.- Transferencia extraordinaria de derechos. -**

Segundo inciso ... solicitar la adjudicación del local comercial asignado a la persona. Hoy solo el Hecho de estar dentro de los grupos vulnerables y situación económica, no podrán estar en el local, por lo tanto, debe ser justificado, sin ningún trámite burocrático.

**GRADOS DE CONSANGUINIDAD Y AFINIDAD**



**Artículo 24.- Del registro de datos. -**

La base de datos será pública y estará enlazada con la Dirección Metropolitana Informática

No se exija que, para dar información sobre un local, este presente la persona inscrita, adjudicada pre- adjudicada que esté dentro de los grupos vulnerables y situación económica mala, no podrán estar personalmente en la ACDC, por lo que se debe permitir que con un oficio delegue a un familiar, dirigente, Abogado/a u otra persona. Pero NO poder notariado es muy costoso.

**Artículo 25.- Minuta. -**

Para considerar lo antes expuesto, debe rebajarse al precio original los locales, estamos en una situación económica de quiebra como van endeudarse si no tienen ni para comer y los negocios peor aún. la vida a cambiado tanto nosotros vivimos el día a día no tenemos sueldo.

**Artículo 27.- De los locales comerciales, ancla y bodegas vacantes.- ... dichos bienes inmuebles.**

1. El centro comercial, a través de sus representantes, tendrá la primera prioridad en la adquisición de locales vacantes, locales anclas, bodegas, parqueaderos, la ACDC dará preferencia a estos. De no existir interés por parte del Centro Comercial Popular a través de sus Directivos, la ACDC publicará como lo establece inciso anterior, dará preferencia a estos.
2. El valor para la venta de estos locales vacantes, locales anclas, bodegas, parqueaderos, en el que como primera prioridad compre los Centros Comerciales, será de acuerdo al pago original o valor social, la que servirá para el mantenimiento del Centro Comercial, hoy más

que nunca frente a esta crisis, se establecerá acuerdos de pago, así como su denominación será de conocimiento público en la página web de la ACDC.

3. Los locales que han dejado pagados los originalmente inscritos y no han hecho vida orgánica deben darle de baja ósea ser excluidos (habrá un informe legal correspondiente del Directorio con aprobación de la Asamblea General) y los que ha pagado el Centro Comercial deberá inmediatamente ser restituidos los locales al Centro Comercial e inmediatamente se realice el trámite legal correspondiente por la ACDC y el Comité de Adjudicaciones. No podría pagarse ningún centavo más ya que fueron cancelados a su debido tiempo.
4. El valor para la venta de estos locales será de acuerdo al precio original y será al precio catastral especial determinado por catastros cuando llegamos a los acuerdos para entrar de las calles a los Centros Comerciales.
5. En el caso de comprar otras personas que no estén trabajando en los locales comerciales, el valor no será inferior a lo que determine la normativa legal vigente, referente a la valoración de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito. El precio de los locales vacantes, así como su denominación, serán de conocimiento público en la página web de la ACDC.

#### DISPOSICIONES GENERALES. –

**Segunda.** - Debería darse una resolución expresa para todos los locales y enviar al registro de la Propiedad, el levantamiento la prohibición de enajenar, para no hacer la tramitología de uno en uno. Los compañeros que tengan problemas de embargo y decidan no levantar la prohibición de enajenar, No lo harán y quedará hasta cuando quieran hacer dicho trámite.

**Tercera.** - La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio publicará los 5 primeros días de cada mes en su página web institucional, en las carteleras y/o lugares visibles de los Centros Comerciales Populares las resoluciones tomadas por el Comité de adjudicación, así como el estado del proceso de adjudicación de los comerciantes. De igual manera será entregada una copia de las resolución al representante legal de los CCP, después de la reunión del comité de adjudicaciones.

**Quinta.** - En los Centros Comerciales Populares que existan parqueaderos de propiedad municipal ... En este caso se tomará en cuenta como dice el art.3.- **Glosario de términos en el que se dice Centro Comercial Popular.** - Estructura física que alberga según cada Centro Comercial Popular locales comerciales, locales ancla, bodegas, parqueaderos, baños, áreas comunales y de circulación para el desarrollo del comercio de productos y servicios por parte de comerciantes minoristas. claramente que todo lo que se encuentra dentro del CCP es del CCP.

**Sexta.** - ... Horizontal. En cumplimiento de lo que establece la Ley y reglamento de Propiedad Horizontal: Estar al día en las cuotas Art 39. Y respetando a las competencias que a cada uno le corresponde.

La auto convocatoria será coordinada por las instituciones señaladas en el párrafo anterior, y los copropietarios/as ... para poner en conocimiento y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. Respetando de lo que establece la Ley y reglamento de Propiedad Horizontal: y de acuerdo a las competencias que a cada uno le corresponde, porque no se puede romper con la Autonomía de cada Centro Comercial, deben ser las Autoridades facilitadores de los procesos para solucionar los problemas.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

**Primera.** - ... emanen. *Primero se debe dar seguimiento por la ACDC y brindar el asesoramiento técnico legal para facilitar el proceso, más aún si ya pago del local. El trámite legal correspondiente será inmediato, pero cuando se rebaje los precios.*

**Segunda.** - ... concluirá en el plazo no mayor a 12 meses, *siempre y cuando la ACDC realice inmediatamente la entrega de las minutas con transparencia .... sancionada la presente Resolución, a excepción del Centro Comercial Ipiales del Norte que tendrá un plazo de 24 meses para realizar la Declaratoria de Propiedad Horizontal, así como para concluir con las adjudicaciones de los locales comerciales, anclas y bodegas. Los locales comerciales que no hayan sido adjudicados hasta esa fecha pasarán de manera automática a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles del DMQ .... Si se demora el Municipio no será nuestra culpa y deberá sancionar a quienes No cumplieron, hemos pedido que se nos haga el traspaso desde hace 17 años y no lo han hecho, por lo tanto, no es culpa nuestra, como es el caso de la entrega de locales, investiga, corrupción y demora que no nos han entregado, y, hoy nos quieren cobrar a precio actualizado. También nosotros enviaremos informes trimestrales del avance que el Municipio ha tenido, ante Autoridad competente.*

**Tercera.** - ... El valor pendiente podrá ser *descontado de la venta de locales ancla* en caso de que el Centro Comercial Popular a través de directivos estén interesados. *¿Y los CC que no tengan Locales Anclas? deberán pagar todo lo que deben desde su apertura.*

**Cuarta.** - La Dirección Metropolitana de Catastros en un plazo no mayor a 60 días actualizará el avalúo catastral específico de los locales comerciales, locales ancla y bodegas vacantes, *considerando parámetros que permitan un avalúo exacto diferenciándose de los locales con mayor potencial comercial* de los que no lo tienen, para esto la ACDC emitirá a la Dirección de Catastro un listado con los locales antes mencionados con su respectiva denominación, ubicación y características. *Considerando la situación económica y la pandemia, debe ser a todos los locales no hay plata para pagar, por lo que deben venderse de acuerdo al precio original o valor social, además han sido pagados 2, 3 veces al Municipio.*

**Sexta.** - En un *plazo no mayor a 6 meses*, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Agencia Distrital de Comercio, la Dirección General de Bienes Inmuebles y otras dependencias que correspondan, *recuperará los locales comerciales ocupados por comerciantes* que no consten en el proceso de adjudicación y que estén en ocupación del local *menos de tres años. Hasta diciembre 2019*

**Séptima.** - *La ACDC notificará* a las personas que tengan *valores pendientes con la municipalidad* por concepto de pago por local comercial, otorgando 30 días para poder realizar el debido pago o convenio de pago, por un máximo de 30 días adicionales. *Deberá ser al menos 24 meses. Y también deberá notificar a los locales que son aún del Municipio, de manera que paguen las Alícuotas, al Centro Comercial.*

**Octava.** - En el plazo de 3 meses el Alcalde Metropolitano dará a conocer al Concejo Metropolitano la política de comercialización de los Centros Comerciales Populares, desde su visión, determinando entre otros, el modelo de gestión, funcionamiento, seguridad, publicidad, señalización, plan de proyecto de sostenibilidad, que permita trabajar en el fortalecimiento legislativo y la política pública para este sector. *señalar cual va hacer su propuesta de ayuda permanente a los CCP, por parte del DMQ.*

**Novena.** - Una vez aprobada la presente Resolución la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, en un plazo de 6 meses realizará las acciones pertinentes a fin de que todos los Centros

Comerciales Populares cuentan con el Reglamento Interno inscrito en el Registro de la Propiedad. Revisar los que ya tenemos el borrador y fue conocido por las bases y aprobado por parte de la Asamblea General, lo que la ACDC deben ser facilitadores del proceso, para que sea socializado en cada Centro Comercial y aprobado por la Asamblea General.

SOLICITAR INFORMES A:

1. ACDC
2. DIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES
3. DIRECCIÓN METROPOLITANA INFORMÁTICA
4. PROCURADURÍA
5. EPMMOP
6. COMUNICACIÓN MUNICIPAL
7. CATASTROS Informe especial para entrar a los CCP).

Los colores pintados significan lo siguiente:

Amarillo, lo que se aumenta o se hace un comentario.

Turquesa: Se resalta lo más importante

Negro: Lo que es parte del borrador presentado por la ACDC

Verde: la institución o código que se utilizará o deba quitar.



Abg. Nancy Marlene Mañay Romero

**EN REPRESENTACIÓN DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES**