

PARA CONTEXTUALIZAR

En el año de 1999 aparece el *Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del centro Histórico de Quito* (en adelante el proyecto), tuvo como objetivo revitalizar las actividades comerciales y de servicios tradicionales, así como promover el correcto uso de los edificios públicos y privados, haciéndolo más atractivo para los turistas, a través de una “modernización” reubicando a 8.0000 comerciantes informales que ocupaban cerca del 30% del espacio público en el Centro Histórico. El proyecto contemplaba alternativas de reubicación, construcción de centros comerciales, costos, financiamiento y concluiría con la adjudicación de locales comerciales; esta política se basó en la venta de locales comerciales, subsidiando el 50% del costo de los locales comerciales. La construcción se inició en el 2000 y para el año 2003 los centros comerciales ya estaban casi terminados (Granja, 2010).

Los Centros Comerciales Populares: Chiriyacu, El Tejar - Nuevo Amanecer, Granada, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Ipiales Mires, La Merced, Montúfar, San Martín, Pasaje Sanguña e Ipiales del Sur, del Distrito Metropolitano de Quito cuentan con Declaratoria de Propiedad Horizontal, hasta el momento el 76,79% se encuentra transferido mediante escritura pública, el restante 23,21% de locales son de propiedad municipal, de esto, el 44,62% se encuentra en proceso de escrituración, mientras que el 55.38 que representa 721 locales comerciales se encuentran vacantes u ocupados sin ningún proceso para su adjudicación.

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 Chiriyacu	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
TOTAL	5609	4307	1302	581	721
PORCENTAJE	100%	76,79%	23,21%	44,62%	55,38%

De esta estadística se excluye al centro comercial Ipiales del Norte ya que no cuenta con la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

La Resolución de Concejo Metropolitano con informe IC-2002-440 del 12 de diciembre de 2002, la Resolución No C-037, del 24 de enero de 2003 y la Resolución No. C-101, del 02 de marzo del 2007, autoriza la venta de locales comerciales de los Centros Comerciales Populares antes citados.

El principal motivo de sustituir la resolución C-141, aprobada por el Concejo Metropolitano el 26 de junio de 2018, vigente, es que es inaplicable a procesos de

adjudicación ya que contiene un plazo para concluir dicho proceso, en su Disposición transitoria segunda 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 quién se reservará el derecho de disponer de los mismos conforme lo determina la ley”*.

Visto que falta un porcentaje significativo de locales comerciales por adjudicar y al ser una petición expresa de la Agencia de Comercialización de ampliar el plazo se da tratamiento a dicho requerimiento, adicionalmente la presente propuesta actualiza disposiciones del COOTAD que ya fueron derogadas por el COA.

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

Visto el Informe No.xxx , de xxx, emitido por la Comisión de Comercialización.

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en sus artículos 226 y 227 establece que las instituciones del Estado, las servidoras o servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley; que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación;

Que, los artículos 238 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador establecen que, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía, administrativa y financiera; y, que los Distritos Metropolitanos Autónomos ejercen las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables en los gobiernos provinciales y regionales;

Que, de conformidad con los artículos 253 y 254 de la Constitución de la República del Ecuador, los artículos 58 y 59 del COOTAD y el artículo 10 de la Ley de Régimen Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, el Alcalde Metropolitano es la máxima autoridad administrativa del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;

Que, según lo previsto en el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD -, *"la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos descentralizados autónomos y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, (...)"*;

Que, el artículo 338 del COOTAD establece en su segundo inciso: *"Cada gobierno autónomo descentralizado elaborará normativa pertinente según las condiciones específicas de su circunscripción, en el marco de la Constitución y la Ley"*;

Que, la Resolución de Concejo Metropolitano C-037 de 24 de enero de 2003, establece en su artículo 1 "Autorizar la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta, de locales de los centros comerciales: Ipiales-Mires, Granada, Chiriyacu, Montúfar, Ipiales del Sur, Pasaje Sanguña-Ipiales y Hermano Miguel..."

Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 141 del 14 de junio del 2018, expidió el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, de los siguientes centros comerciales: La Merced, Granada, Ipiales – Mires, el Tejar, Hermano Miguel – Telmo Hidalgo; Pasaje Sanguña – Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montúfar; e, incorpora también a los locales comerciales de los Centros Comerciales San Martín y Ipiales del Norte, mediante Resolución No. C 002 del 17 de enero del 2007;

Que, la resolución C-101 establece la autorización de venta de locales comerciales de los Centros comerciales Populares y la Declaratoria de Propiedad Horizontal (Buscar resoluciones y mejorar redacción)

Que, mediante Resolución No. A 002, de 9 de marzo de 2012, se crea dentro de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la Unidad Especial denominada "Agencia de Coordinación Distrital del Comercio", dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión

Que, de conformidad con la Resolución No. A 002, se crea dentro de la estructura de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, la Dirección de Centros Comerciales Populares, misma que asume todas las competencias, obligaciones y responsabilidades que hasta entonces fueron encargadas a la Unidad Ejecutora del Comercio Popular;

Que, mediante Resolución de Alcaldía No. A 005, de 13 de junio de 2014, la Alcaldía Metropolitana delegó al Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito las atribuciones y responsabilidades en el ámbito de su competencia; delegación que se hace extensiva también al Coordinador Distrital del Comercio de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, según el Art. 7 de la Resolución de Alcaldía No. A 0002 del 09 de marzo de 2012;

Que, de acuerdo a la expedición del Código Orgánico Administrativo varios artículos del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización fueron derogados, específicamente los artículos desde el 364 hasta el 413, por lo tanto, se derogó los plazos y recursos que los administrados podían presentar cuando se sentían vulnerados de los actos administrativos emitidos por la Administración Pública;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2019-0447-O, del 04 de diciembre de 2019, suscrito por el Coordinador Distrital de la ACDC, respecto al Proyecto de Reforma de la resolución C-141, manifiesta que *“es necesario reformar la mencionada Resolución ya que por problemas administrativos y de gobernabilidad no se va a poder cumplir en el plazo señalado”* en la Disposición Transitoria Segunda, de la mencionada resolución.

Que, mediante Oficio No. GADDMQ-ACDC-DCCP-2020-0015-O, de 17 de enero de 2020, suscrito por el Director de Centros Comerciales Populares de la ACDC, identifica que: el **Centro Comercial Chiriyacu** cuenta con 612 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 85 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial El Tejar** cuenta con 1131 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 307 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial Nuevo Amanecer** cuenta con 185 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 58 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial Granada** cuenta con 430 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 35 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial Hermano Miguel** cuenta con 1665 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 263 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial Ipiales del Sur** cuenta con 218 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 63 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial Ipiales Mires** cuenta con 218 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 94 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial La Merced** cuenta con 194 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 133 son de propiedad municipal; que el **Centro**

Comercial Montúfar cuenta con 411 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 86 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial Pasaje Sanguña** cuenta con 216 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 118 son de propiedad municipal; que el **Centro Comercial San Martín** cuenta con 173 locales comerciales según la Declaratoria de Propiedad Horizontal, de los cuales 60 son de propiedad municipal y que el **Centro Comercial Ipiales del Norte** no cuenta con la Declaratoria de Propiedad Horizontal, dando un total de 1302 locales comerciales que son de propiedad municipal.

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 (...)”*

Que, el literal d. del artículo I.2.119, de la Ordenanza Metropolitana Nro. 001, del Código Municipal establece que, uno de los objetos de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas es *“Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar el espacio público destinado a estacionamientos”*

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.

En ejercicio de las atribuciones previstas en el artículo 240 y 266 de la Constitución de la República y artículos 87 letra a); y, 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE LA SIGUIENTE:

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

CAPÍTULO I 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* (en adelante el proyecto), por lo que constituye un instrumento específico de regulación. Su ámbito de aplicación se circunscribe al procedimiento de calificación, asignación, adjudicación y venta de locales comerciales, locales anclas y bodegas de propiedad municipal ubicados en los Centros Comerciales Populares. A las regulaciones de la presente norma, sin perjuicio de los que puedan incorporarse en el futuro, se acogen los siguientes Centros Comerciales Populares:

1. Chiriyacu,
2. El Tejar - Nuevo Amanecer
3. Granada,
4. Hermano Miguel-Telmo Hidalgo,
5. Ipiales Mires,
6. Ipiales del Sur,
7. Ipiales del Norte,
8. La Merced,
9. Montúfar,
10. San Martín y
11. Pasaje Sanguña.

Artículo 2.- Objeto. - El objeto de la presente normativa es establecer y regular el procedimiento de calificación, asignación, adjudicación y venta de locales comerciales, locales anclas y bodegas de propiedad municipal, declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, a favor de comerciantes minoristas en los Centros Comerciales Populares.

Artículo 3.- Glosario de términos. - Para facilitar la aplicación de la presente normativa, se establece, entre otras, las siguientes definiciones:

Adjudicación. - Resolución administrativa emitida por el Comité de Adjudicación que determina la asignación de un local comercial, local ancla o bodega a un comerciante posibilitado al comerciantes avanzar con el pago del bien inmueble y transferencia de dominio.

Adjudicataria. - Persona natural o jurídica que cumple con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y fue calificada, asignada y adjudicada por el Comité de Adjudicaciones un local comercial de los Centros Comerciales Populares.

Asignación. - Señalar la correspondencia entre un local comercial, local ancla o bodega y un comerciante.

Aspirante. - Es la persona natural o jurídica que ha solicitado ser incluida dentro del Proyecto para acceder a la adjudicación de un local comercial en cualquiera de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito. El solicitante, para ser calificado como aspirante, deberá cumplir con los requisitos establecidos en la presente normativa.

Base de datos. - Sistema de almacenamiento de información referente a los locales comerciales, locales anclas y bodegas de los Centros Comerciales Populares, cuyo manejo está a cargo y responsabilidad de la Dirección de Centros Comerciales Populares de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio. La base recopila toda la información que reposa en la ACDC con respecto al Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

Bodega. -Espacio físico reducido ubicado en el interior de un Centro Comercial Popular destinado al almacenaje de bienes de venta 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.

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.

Comerciante minorista. -Persona que vende productos habitualmente, de los cuales no ha intervenido en su proceso de fabricación, elaboración o manufactura y de ser el caso no ha hecho uso de maquinaria especializada. Su venta la realiza directamente al consumidor final.

Comité de Adjudicaciones (en adelante el Comité). - Es el cuerpo colegiado, que resolverá de la calificación, asignación, adjudicación o exclusión de un comerciante a un local comercial de propiedad municipal de un Centro Comercial Popular

Exclusión. - Decisión del Comité de adjudicación mediante Resolución por la cual elimina a un comerciante del Proyecto por haber incurrido en una de las causales de exclusión establecido en la presente normativa.

Giro de negocio. -Es la actividad económica comercial relacionada al tipo de producto que se comercializa en el interior del Centro Comercial Popular

Inscrito originalmente. - Es la persona que consta registrada en el Proyecto como calificada, aspirante o adjudicataria a un local comercial, dentro de los Centros Comerciales Populares, antes de la vigencia de la Ordenanza No. 0093 (actualizar con código municipal), en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

La inscripción no generará derecho de adjudicación o propiedad a favor del inscrito.

Mero Tenedor. - Es la persona que se encuentra ocupando un local comercial de los Centros Comerciales Populares del Municipio de Quito sin estar inscrita en el Proyecto y que tenga 3 años de trabajo hasta el 31 de diciembre de 2019.

Local de Negocio Ancla. - Es un espacio destinado al desarrollo de un negocio o prestación de un servicio que, sin constituir competencia para los demás locales comerciales, genera un incremento de afluencia de clientes al Centro Comercial Popular.

Local Vacante. - Es un espacio individualizado en la Declaratoria de Propiedad Horizontal de un Centro Comercial Popular que no ha sido asignado a ninguna persona por el Comité de Adjudicaciones.

Locales pasivos. - Son aquellos locales comerciales que están adjudicados y no prestan servicios durante tres meses seguidos. Al momento de identificarse uno de ellos, la ACDC notificará al adjudicatario para que, en el plazo de tres meses, lo active, caso contrario se iniciará el proceso de exclusión. La ACDC realizará inspecciones mensuales que permitan constatar el pleno funcionamiento de los locales comerciales. Asimismo, se podrán realizar inspecciones por solicitud de la Directiva del Centro Comercial Popular, a excepción del Pasaje Sanguña

Poder especial. - Es el instrumento legal que delega a otra persona derechos personales respecto a un bien inmueble de algún Centro Comercial Popular.

Pre-adjudicataria. - Persona que firmó una promesa de compraventa con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por un local comercial dentro de los Centros Comerciales Populares o aquella que haya sido calificada por un Comité de Adjudicaciones como pre adjudicataria.

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, basado en la venta de locales comerciales.

Venta. - Transferencia de dominio de un local comercial, local ancla o bodega de propiedad municipal en un Centro Comercial Popular hacia un comerciante minorista a cambio del pago por el mismo.

CAPÍTULO II

DE LOS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO, CUMPLIMIENTO Y FISCALIZACIÓN

Artículo 4.- Órganos. - La ejecución, seguimiento, cumplimiento y fiscalización del proceso de calificación, asignación, adjudicación y venta de locales comerciales, locales anclas y bodegas en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito estará a cargo de los siguientes Órganos:

a) La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, en adelante ACDC, a través de su Dirección de Centros Comerciales Populares.

- b) El Comité de Adjudicaciones de locales comerciales de los Centros Comerciales Populares de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en adelante el Comité.
- c) Comisión de Comercialización del Concejo Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Agencia de Coordinación Distrital del 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 y venta de locales comerciales, bodegas y locales anclas 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.

Artículo 6.- Facultades y responsabilidades. - Son facultades y obligaciones de la ACDC, 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 de Quito.
2. Proponer 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. De ser necesario actualizará las mismas.
4. Cumplir y hacer cumplir la normativa vigente.

B. Responsabilidades:

1. Dar acompañamiento, seguimiento y asesoramiento a los comerciantes respecto del proceso de transferencia de dominio, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad.
2. Mantener actualizada la información acerca de los locales comerciales vacantes, adjudicados de propiedad Municipal en los Centros Comerciales Populares.
3. Mantener un archivo organizado y codificado de los expedientes registrados en la Base de Datos, automatizando la información.
4. Revisar los expedientes y realizar el informe técnico único correspondiente, previo ingreso al Comité de Adjudicaciones, conforme el artículo 13 de la presente resolución.
5. Entregar certificados de haber sido adjudicado.
6. Emitir las Órdenes de Pago, a cada adjudicatario, a través de la Unidad Financiera de la ACDC.
7. Publicitar los locales comerciales, locales ancla y bodegas vacantes.

8. Informar junto con el Comité de Adjudicación trimestralmente a la Comisión de Comercialización del avance en el proceso de adjudicación y las particularidades del mismo.

Artículo 7.- Comité de Adjudicaciones. - Es el cuerpo colegiado, cuya función es la calificación, asignación, adjudicación o exclusión de la persona que postula a un local comercial dentro del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

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

- a) El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, o su delegado, quien presidirá el Comité con voz y voto dirimente;
- b) El Coordinador Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, o su delegado, con voz y voto;
- c) El Director Metropolitano de Catastro o su delegado, con voz y voto;

El presidente de la Comisión Metropolitana de Lucha contra la Corrupción — Quito Honesto, o su delegado, que actuará como observador;

Actuará como secretario del Comité, el Asesor Jurídico de la ACDC.

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

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

- a) Calificar como aspirantes a las personas interesadas en ingresar a el Proyecto.
- b) Asignar a los aspirantes, locales comerciales, locales anclas y bodegas en los Centros Comerciales Populares.
- c) Adjudicar locales comerciales en los Centros Comerciales Populares a los inscritos originalmente, aspirantes y mero tenedores que han cumplido con las fases previas, establecidos en la presente norma.
- d) Excluir del Proyecto a las personas que hayan incurrido en una de las causales de exclusión establecido en la presente normativa.
- e) Avocar conocimiento y resolver sobre la devolución de valores cancelados por concepto de pago del local comercial para los casos de las personas que hayan sido excluidas del Proyecto o que hayan manifestado la voluntad de retirarse del mismo, antes de que se haya elevado a escritura pública la minuta de transferencia de dominio entregada.
- f) Receptar las impugnaciones que se deriven de las resoluciones tomadas por el Comité, le corresponde el conocimiento y resolución de los recursos a la máxima autoridad administrativa de la administración municipal, conforme el artículo 219 del Código Orgánico Administrativo.

g) Convocar a las sesiones de Comité de Adjudicaciones a través de su Secretaría, mínimo una vez por mes

h) Convocar a la persona candidata a ser adjudicada, que actuará con voz informativa.

i) Convocar al máximo representante de la Directiva de cada uno de los Centros Comerciales, 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 informativa.

j) Conocer y resolver los casos de exclusión y revocatoria de la adjudicación, conforme lo previsto en el artículo 19, 20 y la disposición transitoria primera de la presente resolución.

k) Dar de baja las órdenes de pago de comerciantes que sean excluidos del Proyecto

l) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente normativa.

Artículo 10.- Comisión de Comercialización. - Es el órgano del cuerpo edilicio conformado por concejales y concejales, que, en esta materia, actuará como fiscalizador del cumplimiento de la presente resolución, conocerá trimestralmente de las resoluciones tomadas por el comité de adjudicación, sin perjuicio de que los demás miembros del Concejo Metropolitano puedan actuar en el ámbito de la fiscalización.

Artículo 11.- Recursos administrativos. - Los inscritos originalmente, aspirantes, mero tenedores y adjudicatarios, frente a las decisiones administrativas, podrán interponer los recursos previstos en el Código Orgánico Administrativo de conformidad con el proceso y términos establecidos en el mismo.

CAPÍTULO III REQUISITOS Y PROCESO DE CALIFICACIÓN, ASIGNACIÓN Y ADJUDICACIÓN

SECCIÓN I DE LOS REQUISITOS

Artículo 12.- Requisitos. - Para su postulación dentro del proceso de adjudicación, el comerciante deberá presentar a la Dirección de Centros Comerciales Populares de la ACDC, los siguientes requisitos, dependiendo de la condición en la que se encuentre:

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 catastral actualizado del local comercial.

En caso de existir interés de locales ancla por parte del Centro Comercial Popular a través de sus Directivos, deberán adjuntar un acta de autorización por parte de los copropietarios.

2. Copia legible de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación blanco y negro o a color;

3. Certificado de no haber sido adjudicado un local comercial en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito o en cualquier programa de comercio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como mercados, ferias o plataformas. El certificado será otorgado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio.

4. RUC, RISE o documento que acredite la condición de comerciante, por parte del Servicio de Rentas Internas SRI, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, u otra instancia gubernamental que certifique la condición de comerciante.

b. Para Inscritos Originalmente en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito

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.

2. Certificado emitido por la Dirección de Centros Comerciales Populares que avale la mencionada condición y valores pendientes por pagar

3. Copia legible de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación blanco y negro o a color;

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 o en cualquier programa de comercio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como mercados, ferias o plataformas. El certificado será otorgado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio;

5. RUC, RISE o documento que acredite la condición de comerciante, por parte del Servicio de Rentas Internas SRI, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, u otra instancia gubernamental que certifique la condición de comerciante.

En caso de que la persona la persona inscrita originalmente haya fallecido, quien reclame la transferencia extraordinaria de derechos estipulada en el artículo 23, deberá presentar como requisito adicional el acta de defunción.

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 actualizado del local comercial

2. Copia legible de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación blanco y negro o a color;

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 o en cualquier programa de comercio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, como mercados, ferias o plataformas. El certificado será otorgado por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio;

4. RUC, RISE o documento que acredite la condición de comerciante, por parte del Servicio de Rentas Internas SRI, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, u otra instancia gubernamental que certifique la condición de comerciante.

5. Información sumaria, ante notario público validada por dos testigos copropietarios que ejerzan el comercio en el mismo Centro Comercial Popular, que certifiquen que el solicitante ha desarrollado actividades de comercio en el local comercial que ocupa, por un período no menor a tres años, hasta el 31 de diciembre de 2019.

Para los tres casos, una vez presentados los requisitos, la Dirección de Centros Comerciales Populares, a través de su oficina de atención al cliente, comunicará mediante una hoja informativa, los requisitos que resultaren faltantes y otorgará un término de cinco días, a fin de que el solicitante complete la documentación; caso contrario el requerimiento no podrá ser tramitado. La presentación de todos los requisitos descritos en este artículo no otorga derecho de adjudicación.

SECCIÓN II DE LAS FASES

Artículo 13.- Fase previa. - Una vez que los comerciantes hayan presentado los requisitos descritos en el artículo anterior, la ACDC deberá crear un expediente que contendrá.

a. Una ficha con la información del levantamiento de datos del postulante; y verificación de documentos de conformidad al Artículo 12 de la presente norma, de acuerdo a la calidad del comerciante,

b. Informe de Verificación de la disponibilidad de locales comerciales en los Centros Comerciales Populares, de acuerdo a un diagnóstico actualizado de la base de datos de la Dirección de Centros Comerciales Populares.

Para el caso de aspirantes la ficha deberá contener adicionalmente, de ser el caso, información de grupos de atención prioritaria, para la aplicación de acciones afirmativas correspondientes.

Artículo 14.- Fases del proceso. - Las fases se llevará a cabo durante una sola sesión del Comité de adjudicación y son:

1. Primera fase Calificación.
2. Segunda fase Asignación.
3. Tercera fase adjudicación.

Artículo 15.- Fase de calificación. - La calificación consiste en:

a) El Comité verifica el cumplimiento de todos los requisitos y documentos establecidos en los artículos 12 y 13 de la presente norma; y,

b) El Comité califica como idóneo a la persona natural o jurídica que cuenta con el expediente completo y resuelve al respecto.

En caso de que el interesado opte por un local ancla, el Comité de Adjudicación analizará la conveniencia para Centro Comercial Popular, es decir, que no constituya competencia alguna para los comerciantes y que el giro de negocio sea un atractor de mayor clientela.

Artículo 16.- Fase de asignación. - La asignación de un local comercial a una persona calificada se realizará de la siguiente manera:

a) En caso de que el postulante sea inscrito originalmente o mero tenedor, se le dará como prioridad el mismo local comercial que ha venido ocupando.

b) En caso de que exista un mero tenedor 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.

c) Para el aspirante calificado, el comité asignará el local comercial solicitado de estar vacante, en el caso de existir dos o más aspirantes calificados que solicitaron el mismo local comercial, local ancla o bodega, el Comité de Adjudicación procederá a la asignación considerando el siguiente orden de prelación:

1. Personas vulnerables y grupo de atención prioritaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador.
2. Pertenecer a la economía popular y solidaria.
3. Giro de negocio más conveniente para el Centro Comercial Popular

En caso de no poder aplicar el orden de prelación establecido se procederá a realizar un sorteo entre los postulantes señalado día y hora, e invitando a los interesados.

Artículo 17.- Fase de adjudicación. - El Comité de Adjudicación mediante el acto administrativo resolutivo, adjudicará a la persona natural o jurídica que haya sido calificada y asignada un local comercial, local ancla o bodega según el procedimiento establecido en la presente norma, dispondrá a la Dirección de Centros Comerciales Populares realice el trámite para la emisión de órdenes de pago por aquellos valores que la persona adjudicada deba cancelar al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por concepto de compra venta del local comercial, para los casos que sean pertinentes, y, se procederá con la elaboración de la respectiva minuta previa cancelación de la obligación por parte del adjudicatario.

La Dirección Metropolitana Financiera facilitará convenios de pago no mayor a 12 meses, conforme la normativa metropolitana vigente. Cumplido este plazo y cancelada la deuda, se procederá con la elaboración de la minuta, estas serán elaboradas por la Asesoría Jurídica de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, para lo cual el Comité de Adjudicaciones, remitirá la respectiva resolución y la documentación habilitante.

CAPÍTULO IV REQUISITOS Y PROCESO DE EXCLUSIÓN, Y DEVOLUCIÓN DE VALORES

Artículo 18.- La exclusión y devolución de valores. - La exclusión y devolución de valores constituyen procedimientos adicionales aplicables a los casos específicos establecidos en la presente normativa.

Artículo 19.- Causales de exclusión. – El Comité de Adjudicación excluirá del proceso a la persona natural o jurídica que siendo adjudicataria o pre-adjudicataria:

- a) Ceda, transfiera, venda o arriende el local comercial municipal sin contar con la debida escritura que le otorga el dominio de la propiedad.
- 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.
- 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.

Artículo 20.- Procedimiento para la exclusión. - Para la exclusión de personas que incurran en una o más de las causales señaladas en el artículo 19 de esta normativa, se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) Los técnicos de la Dirección de Centros Comerciales Populares presentarán un informe técnico 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.
- 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.
- c) El Secretario del Comité de adjudicación notificará la resolución a la persona interesada en un término de tres días contados a partir de la aprobación del acta de este Comité.
- d) El comerciante notificado tendrán el término de 10 días, contados a partir de la fecha de recepción de la notificación, para impugnar la resolución del Comité de adjudicación.
- e) De no existir una impugnación del acto administrativo de exclusión dentro del término establecido en el literal ulterior, causará estado de exclusión. La exclusión tendrá como efecto que la persona sea separada de manera inmediata y permanente del Proyecto y el proceso

La ACDC realizará las gestiones necesarias con la finalidad de recuperar el bien inmueble, en caso de existir mercadería en el local comercial a ser recuperado la ACDC conjuntamente con la directiva del Centro Comercial Popular, procederá dentro del ámbito legal con lo pertinente, considerando realizar un inventario de la mercadería y registro fotográfico para la entrega oportuna. Una vez recuperado el bien inmueble se actualizará la base de datos y se lo catalogara como local comercial vacante.

Artículo 21.- Devolución de valores. – Si algún comerciante es excluido del proceso de adjudicación o tiene la voluntad de retirarse del mismo, no ha culminado con la escrituración e inscripción en el Registro de la Propiedad y tiene valores cancelados a la municipalidad, esta procederá a la devolución de los valores pagados por concepto de

venta del local comercial, con una penalidad del x% del valor pagado siguiendo el presente procedimiento:

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 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 descontando el valor por la penalidad. La Resolución se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera adjuntando la documentación original habilitante.

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

CAPÍTULO V IMPUGNACIÓN

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.

Artículo 23.- Transferencia extraordinaria de derechos. - En el caso que una persona inscrita originalmente en el Proyecto haya sido adjudicada o pre-adjudicada a un local comercial y falleciere, sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o cónyuge legalmente reconocido tendrán derecho a solicitar la adjudicación del local comercial asignado originalmente al fallecido, con los mismos derechos que éste, para lo cual se tomarán en cuenta las disposiciones relativas a la sucesión señaladas en el Código Civil vigente, y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente normativa para su adjudicación.

Si la persona originalmente inscrita que haya sido pre-adjudicada o adjudicada un local comercial, padece una enfermedad grave o catastrófica que le produzca una incapacidad que le impide ejercer la actividad comercial, comprobada mediante un certificado médico otorgado por el Ministerio de Salud, sus familiares hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad o cónyuge legalmente reconocido tendrán derecho a solicitar la adjudicación del local comercial asignado a la persona.

CAPÍTULO VI SOBRE LA INFORMACIÓN DE LOS COMERCIANTES

Artículo 24.- Del registro de datos. - La Dirección de Centros Comerciales Populares mantendrá y actualizará la base de datos general de los comerciantes que se encuentran en proceso de adjudicación, así como el estado de cada uno de los locales comerciales, locales ancla y bodegas, la base que estará bajo responsabilidad exclusiva de los funcionarios designados por el Director de Centros Comerciales Populares, quienes serán civil y administrativamente responsables.

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

CAPÍTULO VII DEL TRASPASO DE DOMINIO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Artículo 25.- Minuta. - Una vez finalizado el proceso de adjudicación y realizado el pago del título de crédito por parte del adjudicatario; la ACDC, a través del Área Legal, en el término máximo de 30 días entregará a cada uno de los adjudicatarios la minuta correspondiente con sus respectivos documentos habilitantes, con el fin de que el beneficiario la eleve a escritura pública ante un notario determinado por el Concejo de la Judicatura, y concluya con el traspaso de dominio, e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 26.- Gastos. - Los gastos que demande el pago de impuestos por traspaso de dominio, derechos notariales y Registro de la Propiedad serán a cuenta de los adjudicatarios.

CAPÍTULO VIII DE LOS LOCALES COMERCIALES, LOCALES ANCLAS Y BODEGAS VACANTES

Artículo 27.- De los locales comerciales, ancla y bodegas vacantes.- La ACDC junto con las diferentes dependencias municipales difundirán a través de todos los medios disponibles, entre ellos: carteleras de los Centros Comerciales Populares, vallas publicitarias, redes sociales, stand de ADCD, entre otros, la disponibilidad de locales comerciales, locales ancla y bodegas de los Centros Comerciales Populares para la venta, indicando su denominación, ubicación, valor, e información relevante para la presentación de las respectivas solicitudes por parte de los interesados en adquirir dichos bienes inmuebles.

De existir interés de los locales ancla por parte del Centro Comercial Popular a través de sus Directivos, la ACDC dará preferencia a estos.

El valor para la venta de estos locales lo establecerá la entidad municipal competente, y 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. -

Primera. - Se respetan los acuerdos contenidos en el "Convenio que Celebran el Distrito Metropolitano de Quito y la Asociación Nuevo Amanecer", suscrito el 20 de agosto de 2007, mismo que constará como anexo a esta resolución. Para el caso de los comerciantes

del Nuevo Amanecer se exceptúan del numeral 3 del literal a), numeral 4 del literal b) y el numeral 3 del literal c) del artículo 12 de la Presente Resolución.

Segunda. - En el caso de los locales comerciales que, con anterioridad a la sanción de la presente Resolución, se encuentran debidamente escriturados e inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y que mantienen sobre los mismos prohibición de enajenar, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, previa solicitud del propietario, podrá a través del órgano competente autorizar el levantamiento y extinción de dicho gravamen.

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.

Cuarta. - Sancionada la presente Resolución, en caso de existir comerciantes con Resolución de adjudicación y que no hayan concluido el respectivo trámite de escrituración, la ADCD de ser necesario, actualizará las minutas que permitan el perfeccionamiento de la transferencia de dominio de los locales de propiedad municipal.

Quinta. - En los Centros Comerciales Populares que existan parqueaderos de propiedad municipal con su respectiva alícuota la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, se encargará de administrar conforme las competencias establecidas en el literal d. del artículo I.2.119, de la Ordenanza Metropolitana Nro. 001, del Código Municipal

Sexta. - En caso de que exista conflicto de gobernabilidad en los Centros Comerciales Populares señalados en el Art.1 del presente documento, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en coordinación con la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, de ser necesario auto convocarán Asamblea General a todos los copropietarios de acuerdo al porcentaje señalado en el Reglamento General a la Propiedad Horizontal.

La auto convocatoria será coordinada por las instituciones señaladas en el párrafo anterior, a fin de que se lleve un proceso transparente y democrático y únicamente será para tratar la elección de la Directiva del Centro Comercial Popular o procedimientos que no dejen continuar con el funcionamiento correcto del Centro de Comercio.

El reglamento de elecciones en caso de no existir en el Centro Comercial Popular, lo elaborará la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, para poner en conocimiento y aprobación de la Asamblea General de Copropietarios.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

Primera. - Una vez concluido el trámite de traspaso de dominio, el beneficiario deberá entregar a la Dirección de Centros Comerciales Populares y a la Administración del Centro Comercial una copia simple de la escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

Si el adjudicatario no concluye el trámite de traspaso de dominio dentro del plazo de 150 días, contados a partir de la entrega de la minuta y documentación habilitante por parte de la ACDC, se dejará sin efecto la adjudicación y todos los efectos que de ella emanen.

Segunda. - La adjudicación y transferencia de dominio de los bienes inmuebles de propiedad municipal ubicados dentro de los Centros Comerciales Populares que cuentan con declaratoria de Propiedad Horizontal en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, concluirá en el plazo no mayor a 24 meses, sancionada la presente Resolución, a excepción del Centro Comercial Ipiales del Norte que tendrá un plazo de 36 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 y serán recuperados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en coordinación con la Dirección de Gestión Metropolitana de Bienes Inmuebles del DMQ, la Administración Zonal, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio y la Agencia Metropolitana de Control, se reservará el derecho de disponer de los mismos conforme lo determina la ley.

Tercera. - La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles junto con los Centros Comerciales Populares en caso de existir valores pendientes por concepto de alcúotas de locales comerciales, ancla y bodegas de propiedad municipal en el término de 120 días acordarán el pago de las mismas y no dejarán de hacerlo hasta su transferencia. 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.

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.

Quinta. - En el término de 60 días la ACDC, la Dirección Metropolitana Informática y la Dirección Metropolitana Financiera, estructurará un sistema que permitirá la automatización del procedimiento establecido en la presente resolución.

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.

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.

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, que permita trabajar en el fortalecimiento legislativo y la política pública para este sector.

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 cuenten con el Reglamento Interno inscrito en el Registro de la Propiedad.

Disposición derogatoria. - Deróguese la Resolución C-141 del 26 de junio de 2018

Disposición Final. - Esta resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la municipalidad.

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, xx de junio de 2020.

EJECÚTESE:

Dr. Jorge Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente resolución fue discutida y aprobada en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, el xx de junio de 2020; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el xx de marzo de 2020.

Lo Certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, xx de junio de 2020.

Abg. Damaris Ortiz Pasuy
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

SOLICITAR INFORMES A:

1. ACDC
2. DIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES
3. DIRECCIÓN METROPOLITANA INFORMÁTICA
4. PROCURADURÍA
5. EPMMOP
6. COMUNICACIÓN MUNICIPAL