**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 disposición transitoria primera de la Ordenanza Metropolitana No. 008 – 2019, sancionada el 23 de diciembre de 2019 menciona “*Sin perjuicio del proceso de revalorización y actualización catastral producto del presente Título, únicamente para este bienio la valoración de los locales comerciales que se ubican en los centros comerciales populares construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y cuya transferencia de dominio no se haya perfeccionado a favor de los comerciantes, se realizará de acuerdo a las condiciones en que se entregaron dichos locales a los comerciantes inscritos en el programa de modernización del Centro Histórico de Quito. No se aplicará esta disposición a los locales comerciales que se encuentren ocupados por comerciantes que no han realizado ningún pago a la municipalidad por concepto del local comercial.”*

**Que,** la Resolución de Concejo Metropolitano con informe IC-2002-440 del 12 de diciembre de 2002,

**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,** la resolución C-101 del 02 de marzo de 2007 establece en su artículo 1.- *“Autorizar la declaratoria de propiedad horizontal y la respectiva venta de locales de los Centros Comerciales “San Martín”, “Ipiales del Norte” y “El Tejar”* (…)” y su artículo 2.- *“Autorizar al alcalde del Distrito metropolitano de Quito, realice los trámites administrativos y legales para la declaratoria de propiedad horizontal y venta de los locales de los bienes descritos en el artículo anterior”*

**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,** 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,** un porcentaje significativo de alícuotas de los Centros Comerciales Populares son de propiedad Municipales, y que necesario avanzar hacia un proceso definitivo de transferencia que permita que la municipalidad concluir el proceso de adjudicación y venta locales comerciales, locales anclas y bodegas de los Centros Comerciales Populares, así como es necesario ampliar el plazo para la conclusión de dicho proceso, adicionalmente la normativa presente actualiza disposiciones del COOTAD que ya fueron derogadas por el COA.

**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 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, SUSTITUTIVA A LA RESOLUCIÓN No. C-141**

**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 para concluir la calificación, asignación, adjudicación y venta de locales comerciales, locales anclas, bodegas y parqueaderos de propiedad municipal ubicados en los Centros Comerciales Populares. Para el caso de parqueaderos, el proceso rige exclusivamente para el Centro Comercial San Martín. A las regulaciones de la presente norma, se acogen los siguientes Centros Comerciales Populares:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| No. | Centro Comercial Popular | Número de alícuotas de conformidad con la Declaratoria de PH | Número de locales ancla | Número de Bodegas | Número de Parqueaderos |
| 1 | Chiriyacu | 612 | 19 |  | \*529 |
| 2 | Nuevo Amanecer | 185 |  |  |  |
| El Tejar | 1131 |  |  | 288 |
| 3 | Granada | 430 |  |  |  |
| 4 | Hermano Miguel | 1665 |  | 60 |  |
| 5 | Ipiales Mires | 218 |  |  |  |
| 6 | Ipiales del Sur | 374 | 8 |  |  |
| 7 | Ipiales del Norte | \*\*104 |  |  |  |
| 8 | La Merced | 194 |  |  |  |
| 9 | Montufar | 411 |  |  | 113 |
| 10 | San Martin | 173 |  | 14 | 17 |
| 11 | Pasaje Sanguña | 216 |  |  |  |
| \*\* Contabilizado sin Declaratoria de PH, \* Parqueadero comunal, sin alícuota | | | | | |

**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, bodegas y parqueaderos de propiedad municipal, declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, a favor de comerciantes minoristas.

**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 minorista. Esto posibilitará al beneficiario avanzar con el pago del bien inmueble y transferencia de dominio.

**Adjudicatario. -** 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, local ancla o bodega de los Centros Comerciales Populares.

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

**Aspirante. -** Es la persona natural o jurídica que ha solicitado ser incluida dentro del Proyecto para acceder a la adjudicación y posterior compra de un local comercial, local ancla o bodega 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. –** Es el sistema de almacenamiento de información referente a los locales comerciales, locales anclas, bodegas y parqueaderos 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 lícita al consumidor final.

**Calificación. -** Valoración por parte del Comité de adjudicación que determina si un comerciante minorista y/o autónomo, actor de la economía popular y solidaria, o Centro Comercial Popular a través de su personería jurídica, en calidad de aspirante, mero tenedor o inscrito originalmente según corresponda, es idóneo o no para la adjudicación y venta 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 autónomo. -** Las trabajadoras y trabajadores autónomos son

aquellas personas que realizan actividades de comercio y prestación de servicios de

manera independiente, habitual, personal y directa sin relación de dependencia de un tercero, es decir, sin sujeción a contrato de trabajo, en el espacio público autorizado a título lucrativo.

**Comerciantes minoristas.** – Es comerciante minorista la persona natural, que de

forma autónoma, desarrolle un pequeño negocio de provisión de artículos y bienes de uso

o de consumo y prestación de servicios.

**Comité de Adjudicaciones (en adelante el Comité). -** Es el cuerpo colegiado, que resolverá de la calificación, asignación y adjudicación de un local comercial, local ancla, bodega y parqueadero de propiedad municipal de un Centro Comercial Popular al posible beneficiario, así como también resolverá la exclusión de un adjudicatario si incurre en una causal de exclusión.

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

**Giro de negocio. - C**lase de productos, mercadería o naturaleza de la actividad comercial y de servicios que se comercializa o presta 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, 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. -** Son locales plenamente identificados como tales en la Declaratoria de Propiedad horizontal que serán sujetos al procedimiento de calificación, asignación, adjudicación y venta, y cuyo espacio será 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 ni este ocupado por un comerciante mero tenedor.

**Locales pasivos. -** Son aquellos locales comerciales que a pesar de que cuentan con una resolución de adjudicación, no ha sido pagados, no han concluido el proceso de transferencia de dominio y no están en funcionamiento por más de tres meses.

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

**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. Para este procedimiento se entenderá a la persona pre adjudicataria como adjudicataria (o cómo debería considerarse?)**.**

**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, para el caso de comerciantes originalmente inscritos en el programa, la transferencia se realizará de acuerdo a las condiciones establecidas en que se entregaron dichos locales.

**Venta. -** Transferencia de dominio de un local comercial, local ancla, bodega o parqueadero de propiedad municipal en un Centro Comercial Popular hacia un comerciante minorista, comerciante autónomo, actores de la economía popular y solidaria, o Centro Comercial Popular a través de su personería jurídica, según corresponda el caso, 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, bodegas y parqueaderos 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, locales ancla, bodegas y parqueaderos 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, locales ancla, bodegas y parqueaderos 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 de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito y el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

**2.** Asesorar y proponer al alcalde estudios de factibilidad para la construcción de nuevos Centros Comerciales Populares dentro del Distrito Metropolitano de Quito.

**3.** La ACDC, elaborará y entregará a las personas adjudicadas, las minutas de traspaso de dominio con sus documentos habilitantes actualizados.

**4.** Proponer y ejecutar planes y programas para el impulso de los Centros Comerciales Populares.

**5.** Cumplir y hacer cumplir la normativa vigente.

**B. Responsabilidades:**

1. Articulará las acciones que permita el desarrollo equitativo, incluyente, solidario, armónico y ordenado del comercio.

2. Dar acompañamiento, seguimiento y asesoramiento a los comerciantes respecto del proceso de transferencia de dominio, hasta la inscripción en el Registro de la Propiedad.

3. Mantener actualizada la información de cada Centro Comercial Popular, en cuanto a locales comerciales, locales anclas, bodegas y parqueaderos vacantes, adjudicados de propiedad Municipal en los Centros Comerciales Populares, así como los transferidos.

4. Mantener un archivo organizado, codificado, automatizado, vinculado, público y transparente de los expedientes e información registrada en la base de datos.

5. Revisar los expedientes y realizar el informe técnico único correspondiente, previo ingreso al Comité de Adjudicaciones, conforme el artículo 14 de la presente resolución.

6. Entregar certificados de haber sido adjudicado

7. Emitir las Órdenes de Pago, a cada adjudicatario, a través de la Unidad Financiera de la ACDC.

8. Diseñar, desarrollar e implementar un plan de promoción y venta de los locales comerciales, locales ancla, bodegas y parqueaderos vacantes en los Centros Comerciales Populares del DMQ, dentro Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, con la aplicación de mecanismos de transparencia.

9. Emitir un informe trimestral a la Comisión de Comercialización sobre las acciones, resoluciones y particularidades adoptadas por el Comité de Adjudicaciones.

**Artículo 7.- Comité de Adjudicaciones. -** Es el cuerpo colegiado, cuya función es la calificación, asignación y adjudicación de la persona natural o jurídica que postula a un local comercial, local ancla, bodega o parqueadero de uno de los Centros Comerciales Populares, según corresponda, dentro del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito. Adicionalmente resuelve exclusiones y devoluciones de valores.

**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 Director de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, o su delegado, con voz y voto;

**c)** El Coordinador Distrital de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, 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 y emitirá un informe a la Comisión de Comercialización.

Actuará como secretario del Comité, el Asesor Jurídico de la ACDC, quien levantará actas de cada sesión.

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, así como dar de baja las órdenes de pago, 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)** En caso de haber controversia resolverlas considerando los antecedentes históricos **i)** Conocer y resolver los casos de exclusión y revocatoria de la adjudicación, conforme

lo previsto en el artículo 20, 21 y la disposición transitoria primera de la presente resolución.

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

**Artículo 10.- Comisión de Comercialización. -** La Comisión de Comercialización actuará como fiscalizador del cumplimento de la presente resolución, conocerá trimestralmente de las resoluciones tomadas por el Comité de Adjudicación y las acciones de la ACDC.

**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, indicando su interés de ingresar al Proyecto y voluntad de cancelar el valor catastral actualizado del local comercial, local ancla o bodegas.

En caso de existir interés de locales ancla por parte del Centro Comercial Popular a través de su personería jurídica, deberán adjuntar el acta de autorización por parte de los copropietarios.

**2.** Copia legible de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación 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. Los comerciantes que participan únicamente en ferias temporales en el DMQ si pueden ser parte de este proceso.

**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 del local comercial de acuerdo a los convenios suscritos con la municipalidad (y que le permite ser catalogado como inscrito originalmente.)

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

**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; Los comerciantes que participan únicamente en ferias temporales en el DMQ si pueden ser parte de este proceso.

**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.

En caso de que la persona inscrita originalmente haya fallecido, quien reclame la transferencia extraordinaria de derechos estipulada en el artículo 24, deberá presentar como requisito adicional la respectiva posesión efectiva.

**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 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; Los comerciantes que participan únicamente en ferias temporales en el DMQ si pueden ser parte de este proceso.

**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.

**Artículo 13.- Término para completar documentación. -** Para los tres casos determinados en el artículo anterior, 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 14.- Fase previa. -** Una vez que el interesado haya presentado los requisitos descritos en el artículo 12, 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.

**Artículo 15.- Fases del proceso. –** Son fases del proceso la calificación, asignación y adjudicación, mismas que se llevarán a cabo durante una sola sesión del Comité de Adjudicación.

**Artículo 16.- 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 17.- Fase de asignación. -** La asignación de un local comercial, local ancla y bodega 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, la que deberá estar debidamente justificada.

c) Para el aspirante calificado nuevo, el comité asignará el local comercial, local ancla o bodega solicitado, de estar vacante.

En el caso de existir dos o más aspirantes calificados nuevos que solicitaron el mismo local comercial o bodega, el Comité de Adjudicación procederá la asignación considerando el siguiente orden de prelación:

1. Personas pertenecientes al grupo de atención prioritaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador.
2. Comerciantes Autónomos
3. Actores de la Economía Popular y Solidaria
4. Centro Comercial Popular a través de su personería jurídica
5. Giro de negocio más conveniente para el Centro Comercial Popular

En el caso de existir dos o más aspirantes calificados que solicitaron el mismo local ancla, el Comité de Adjudicación procederá la asignación considerando el siguiente orden de prelación:

1. Centro Comercial Popular a través de su personería jurídica
2. Giro de negocio más conveniente para el Centro Comercial Popular
3. Actores de la Economía Popular y Solidaria

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.

**Observaciones representantes**

cambiar: 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 18.- Fase de adjudicación. –** El Comité de Adjudicación mediante acto administrativo adjudicará y notificará, 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 podrá facilitar convenios de pago no mayores a 12 meses únicamente para comerciantes originalmente inscritos, 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.

**Observaciones representantes**

cambiar: 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.

**Observaciones CCP Hermano Miguel** remplazar: "La Dirección Metropolitana Financiera facilitará convenios de pago no mayor a 12 meses" por "La Dirección Metropolitana Financiera facilitará convenios de pago no mayor a 24 meses" por la profunda crisis que se vive por la pandemia del Covid-19.

**Observaciones mesa de trabajo** Solicitamos convenios de pago para 24 meses, considera que el plazo debe estar en el mismo periodo fiscal**.**

**CAPÍTULO IV**

**REQUISITOS Y PROCESO DE EXCLUSIÓN, Y DEVOLUCIÓN DE VALORES**

**Artículo 19.- La exclusión y devolución de valores. -** La exclusión y devolución de valoresconstituyen procedimientos adicionales aplicables a los casos específicos establecidos en la presente normativa.

**Artículo 20.- 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 90 días posteriores a la emisión de la minuta, plazo que será improrrogable, a no ser que sea por causas del Municipio

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 el incumplimiento de más de tres obligaciones establecidas en el convenio de pago.

La Dirección Metropolitana Financiera reportará a la Dirección de Centros Comerciales Populares sobre los incumplimientos de ordenes pago y las obligaciones establecidas en convenios de pagos.

**Observaciones representantes,** de ser posible debería eliminarse, en el caso de quedarse, cambiar

a) Ceda, transfiera, venda o arriende el local comercial 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 90 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 el incumplimiento de más de tres obligaciones establecidas en el convenio de pago.

La Dirección Metropolitana Financiera reportará al Comité sobre los incumplimientos de ordenes pago y las obligaciones establecidas en convenios de pagos.

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

**Observaciones CCP Hermano Miguel**, se propone la eliminación del artículo, por no entender que la dificultad en el proceso de escrituración muchas veces responde a retrasos o errores de la institucionalidad municipal.

**Observaciones mesa de trabajo** Revisar el proceso de exclusión, no se debe perder todo un proceso por no poder efectivizar la transferencia de dominio.

**Artículo 21.- Procedimiento para la exclusión. –** Para la exclusión de personas que incurran en una o más de las causales señaladas en el artículo 20 de esta normativa, se seguirá el siguiente procedimiento:

a) 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 objeto de exclusión en un término máximo de tres días.

d) El comerciante notificado podrá el término de 10 días, contados a partir de la fecha de recepción de la notificación, impugnar la resolución del Comité de adjudicación.

e) De no existir impugnación o de haberse negado, el acto administrativo de exclusión dentro del término establecido en el literal anterior, 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 el caso de existir bienes en el local comercial a ser recuperados, la ACDC procederá dentro del ámbito legal con lo pertinente, considerando realizar un inventario de bienes y registro fotográfico.

f) Una vez recuperado el bien inmueble se actualizará la base de datos y se lo catalogará como local comercial vacante.

**Observaciones representantes**

cambiar: 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 22.- Devolución de valores. –** Si algún comerciante es excluido del proceso de adjudicación o tiene la voluntad de retirarse del mismo, tiene derecho a recuperar los valores cancelados a la municipalidad, con el descuento por las penalidades que corresponda

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.

**Observación de representantes**

en el primer párrafo: retirar la penalidad y agregar un interés por el tiempo pagado observación al literal A: permitir que se demuestre el pago con una copia observación al literal B: quitar todo lo referente a penalización

**Observaciones CCP Hermano Miguel** eliminar la siguiente parte: "con una penalidad del x% del valor pagado" se debe tomar en cuenta que si una persona no termina el tramite generalmente es por falta de recursos.

Debe constar un artículo donde conste la devolución del dinero pagado al banco solidario por algunos de los copropietarios y que al momento de cancelar el precio del local no les fue descontado

**CAPÍTULO V**

**IMPUGNACIÓN**

**Artículo 23.- 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.

**Observaciones representantes**

En el Título IV del Código Orgánico Administrativo, dispuesto es un trámite muy largo que no da facilidades

**Observaciones mesa de trabajo** Solicitamos mecanismos de denuncias, no se nos aceptan.

**Artículo 24.- 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.

**Observaciones representantes** se debe poder hacer sin tramites difíciles puesto que la pandemia del covid-19 no permitirá que mucha gente siga en sus puestos

**CAPÍTULO VI**

**SOBRE LA INFORMACIÓN DE LOS COMERCIANTES**

**Artículo 25.- 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.

**Observaciones representantes:** 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.

**CAPÍTULO VII**

**DEL TRASPASO DE DOMINIO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

**Artículo 26.- 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, las partes procurarán las actualizaciones de manera oportuna, 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.

**Observación representante:** 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 ha cambiado tanto nosotros vivimos el día a día no tenemos sueldo

**Artículo 27.- 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 28.- De los locales comerciales, locales ancla, bodegas y parqueaderos 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, bodegas y parqueaderos 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.

El valor para la venta de estos locales comerciales, locales anclas, bodegas y parqueaderos, 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, salvo el caso de comerciantes originalmente inscritos quienes conservan el valor de acuerdo a las condiciones en que se entregaron dichos locales comerciales. El precio de los locales vacantes, así como su denominación, serán de conocimiento público en la página web de la ACDC.

**Observaciones representantes**

**cambiar:** 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.

**Observaciones mesa de trabajo** Los locales vacantes, así como locales anclas deben ser primero ofrecidos a los CCP del Ahorro y no a nuevos comerciantes que quieran perjudicar al CCP

**DISPOSICIONES GENERALES. –**

Los parqueaderos del CCP San Martin posibilitar la venta

**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.

**Observación:** 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.

**Observación:** cambiar: 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.

**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

**Observación:** cambiar: 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.

**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.

**Observaciones.** cambiar: 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 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.

**Observaciones.** Pedimos elecciones transparentes, no directivas autoproclamadas si no directivas electas democráticamente.

**Séptima. –** Para tener un proceso transparente y con participación ciudadana se podrán realizar una veeduría ciudadana, que sin constituir un órgano de la municipalidad constituye el mecanismo de seguimiento, vigilancia, fiscalización y control social de la gestión pública, su conformación tendrá el objeto de monitorear y observar la gestión pública durante el proceso de ejecución de la presente resolución, durará hasta que concluya el plazo para la adjudicación y transferencia de dominio de los bienes municipales dentro de los Centros Comerciales Populares. Esta veeduría ciudadana funcionará acorde a lo establecido en el parágrafo III de la sección IV de la Ordenanza No. 001 Código Municipal, que determina el funcionamiento de los mecanismos de control social. La Comisión de lucha contra la corrupción facilitará la conformación y registro de la veeduría ciudadana

**Observaciones representantes** Solicitamos revisión del número de locales de la PH vs los existentes por parte de la ACDC para que quede el antecedente de que la PH vigente difiere de la realidad, para que en el futuro el CCP del Ahorro pueda entrar a tramitar dichas modificaciones. Considerar en la estadística las modificaciones de las PH existentes.

Los datos del estado de los locales comerciales no reflejan la realidad, la ACDC habla de locales vacantes cuando en la realidad están ocupados, hay que definir bien los términos en el glosario.

Se cuenta con locales que funcionan como anclas ejm. Granada y el tejar. Sin embargo, la información de la ACDC de las PH no consta como locales ancla.

**Observación.** Agregar una disposición que diga. A fin de determinar la legalidad y responsabilidad del manejo administrativo y económico de los bienes municipales: bodegas, parqueaderos y locales vacantes del CCP “San Martín”, por parte de las directivas, se solicitará a la Contraloría general del Estado. “Disponga a través de sus diferentes unidadesespecializadas, la práctica de tantos y cuantos exámenes especiales sean necesarios por parte de este organismo de controlm, a fin de auditar de manera objetiva el manejo administrativo, económico, procesos de contratación, convenios, obligaciones adquiridas cuentas y gestión general de la administración Municipal del DMQ, desde el 28 de julio de 2014 hasta la presente fecha, cuyo alcance deberá incluir todas sus dependencias entidades adscritas. Empresas públicas y entidades administrativas afines.

**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.

**Observación:** 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.

Se solita cambiar la Disposición transitoria para que en el caso de haber concluido el tiempo no se deje sin efecto la adjudicación, en su lugar la ACDC deberá proveer una asesoría extra que pueda subsanar dificultades detectadas en el proceso

**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.

**observación:** se debe garantizar que el municipio cumpla con tiempos prudentes de lo contrario sería mejor ampliar el plazo de tiempo.

remplazar: " concluirá en el plazo no mayor a 24 meses" por " concluirá en el plazo no mayor a 30 meses" por consecuencias directas de la pandemia del covid-19.

La ACDC manifiesta que se debe cambiar de categoría, a bien inmueble para administrarlo como mercado, sin embargo, existen resolución de concejo metropolitano que autoriza la declaratoria de PH y venta de locales comerciales.

**Tercera. -** La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles junto con los Centros Comerciales Populares en caso de existir valores pendientes por concepto de alícuotas 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.

**observación: ¿**Y los CC que no tengan Locales Anclas? deberán pagar todo lo que deben desde su apertura.

El municipio se está apropiando de la plusvalía de los CCP generadas por las inversiones de los socios, los locales anclas deben pasar a los CCP, el municipio no s buen administrador de los mismos y adeuda como copropietario valores de la alícuota.

**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.

**observación:** 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.

se solicita que prime el valor social por sobre el valor catastral

**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.

**Observación:** agregar: previo al proceso de recuperación, el municipio comunicará y difundirá masivamente que locales están en riesgo de ser recuperados.

**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.

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

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

**Observación:** Solicitar a la contraloría examen general para auditar al municipio con relación al manejo de los CCP desde el 2014 a la fecha

**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)**