

**RESOLUCIÓN No. C- XXX-2021
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, de conformidad con los artículos 1 y 340 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 1.- El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, ...; La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad ...; y, Art. 340.- El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.

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, el artículo 436 del COOTAD establece que *"Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, permuta o hipoteca de los bienes inmuebles de uso privado, o la venta, trueque o prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización se requerirá el avalúo comercial real considerando los precios de mercado."* **Hay que solicitar reforma sobre el pago actualizado**

Que, de acuerdo a la expedición del Código Orgánico Administrativo varios artículos del COOTAD 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, 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, 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, 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, el Concejo Metropolitano de Quito en sesión pública ordinaria realizada el 12 de diciembre de 2002, al considerar el informe No. IC-2002-440 de la comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, de conformidad con lo establecido en los Arts. 282 y siguientes, y 291 de la Ley de régimen Municipal, resolvió *“autorizar la venta directa de los 189 locales del Centro Comercial la Merced (...);”*

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;

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 del **la Directiva del respectivo Centro de Comercio (...)**”

Que, las Declaratorias de Propiedad Horizontal deben ser verificadas en situ, de cada uno de los Centros Comerciales Populares, porque no coincide con la información del Municipio, esto no impedirá concluir a seguir con lo que determina la presente Resolución.

Que, un porcentaje significativo de alícuotas de los Centros Comerciales Populares son de propiedad Municipales, y que **es** necesario avanzar hacia un proceso definitivo de transferencia que permita a la municipalidad concluir el proceso de adjudicación y venta locales comerciales, locales anclas, bodegas y parqueaderos, este último en los casos donde sea factible, de los Centros Comerciales Populares, así como es necesario ampliar el plazo para la conclusión de dicho proceso, y actualizar la normativa considerando que existen 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,

OBSERVACIONES Y APORTES AL PROYECTO (1) C-141 15 03 2021

EXPIDE LA SIGUIENTE:

RESOLUCIÓN QUE ESTABLECE EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN Y VENTA DE LOCALES COMERCIALES, LOCALES ANCLA, BODEGAS Y PARQUEADEROS 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:

Ver los convenios con los Centros Comerciales u Organizaciones.

1. Chiriyacu
2. Nuevo Amanecer - El Tejar
3. Granada
4. Hermano Miguel
5. Ipiales Mires
6. Ipiales del Sur
7. Ipiales del Norte
8. La Merced
9. Montufar

10. San Martín

11. Pasaje Sanguña

Artículo 2.- Objeto. - El objeto de la presente normativa es establecer desde el punto de vista social para 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.

Servicio .- es el acto y la consecuencia de servir; con la finalidad de satisfacer una determinada necesidad que tiene una persona. **Social**, por su parte, es aquello vinculado a la **sociedad** (la comunidad de individuos que comparten un territorio y una cultura en

común). Por lo tanto, se conoce como **servicios sociales** a aquellas prestaciones que son muy importantes para el **bienestar social**: es decir, para la calidad de vida de los individuos que integran una **sociedad**.

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. - Clase 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, **que pago de ese local el originalmente inscrito al Municipio, tiene posesión** y que tenga 3 años de trabajo hasta el 31 de diciembre de 2019,

Observación. - Si ya pago del local el originalmente inscrito al Municipio, porque debería pagar el Mero Tenedor segunda o tercera vez, si el Municipio para entrar a los Centros Comerciales populares cancelamos de piso techo bajo escritura de compra-venta y luego del cubículo; este último porque nosotros lo permitimos que contrate el Municipio.

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.

Cabe mencionar que estos espacios que tienen 2 Centros Comerciales: Chiriyacu e Ipiales del Sur, los mismos que son áreas comunales pequeñas que obstaculizan el libre acceso, deberían servir para servicios sociales o mantenimiento de los Centros Comerciales y deben ser entregados al Centro Comercial sin ningún costo.

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.

Este local vacante debe ser entregado al Centro Comercial, ya que fue cancelado por el Centro Comercial, por el originalmente inscrito y de ser cancelado deberá el Centro Comercial pagar al precio de histórico, ya que servirá para mantenimiento del Centro Comercial o para servicio social.

Se deberá tomar en cuenta que se entregue al Centro Comercial tenga ocupado para algún servicio social o para mantenimiento del mismo.

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

b) Son aquellos locales que han sido pagados por el originalmente inscrito o por el Centro Comercial y no han concluido el proceso de Transferencia de Dominio porque no se ha tomado en cuenta dentro de ninguna resolución del IMQ.

c) Son aquellos locales que están ocupados como oficinas, monitoreo, guardianía, u otro, por lo que deben ser entregados como locales comunales para servicio social y/o mantenimiento de cada uno de los CCP.

Observación. - Estos deben ser adjudicados por el Municipio a nombre del Centro Comercial, los mismos que servirán para servicio social o para su mantenimiento.

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.

¡Ojo! Preguntas: ¿Si un histórico sin escritura puede entregar el poder a su representado del local para que legalice las escrituras a su favor?; Preguntar si cabe este instrumento legal al que aún no tiene escritura, dejado por el originalmente inscrito. (esta parte hicimos como propuesta en los aportes y observaciones).

“El Código Civil nos aclara más el tema en su “Artículo.- 2034.- Si el mandato comprende uno o más negocios especialmente determinados, se llama especial; si se da para todos los negocios del mandante, es general; y lo será igualmente si se da para todos, con una o más excepciones determinadas.”

“Sirve para realizar actos que salgan de la esfera de la administración, como por ejemplo vender un inmueble, o un vehículo, autorizar la salida del país de un hijo, casarse, retirar dinero de la cuenta personal del mandante, etcétera, se requiere poder especial.”

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.

Observación. - Para este procedimiento se entenderá a la persona pre adjudicataria como originalmente inscrito.

Persona Jurídica. - Es una persona ficticia, capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones civiles, y ser representada judicial y extrajudicialmente

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; de acuerdo a los convenios realizados con las Asaciones de Comerciantes de primer grado y segundo grado; organizaciones que fueron constituidas desde las calles.

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 y/o de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, según corresponda el caso, a cambio del pago original por el mismo.

Observación: **bodega** (deben ser verificados estos espacios llamados bodegas, ya que no tienen los estudios técnicos para la ocupación de seres humanos con los acondicionamientos de asepsia, higiene, ventilación, accesibilidad, ni delimitación individual en el área. Por esta carencia de servicios básicos fundamentales no pueden ser objeto de compra -venta y su existencia no se da para tales fines, al contrario son áreas en todo caso fue una casualidad la existencia de estos subterráneo lo que se podrá verificar en los planos de construcción del cual se puede advertir que no es un área para el uso humano, debe permitirse realizar otras adecuaciones a dichos espacios, para que sirva al menos para otros menesteres de los Centros Comerciales)

parqueadero (que sirva para mantenimiento de los CCP)

- Tendrá **prioridad en la adquisición de locales, Mas aún si ya está pagado** por el originalmente inscrito o por el CCP, para lo cual deberá manifestar de forma

*expresa su interés e iniciar el trámite respectivo para su adjudicación; caso contrario, el Comité de Adjudicaciones **asignará** a un comerciante histórico inscrito que no le dio el municipio, **comerciante minorista, comerciante autónomo, actores de la economía popular y solidaria**"* OJO REVIZAR EL TEXTO ORIGINAL!

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:

Observación: el documento en el que se rige las diferentes resoluciones para la entrega de los locales Comerciales, que se refiere en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, hemos solicitado y no se nos ha entregado para ver los términos en el que las diferentes resoluciones han elaborado las mismas.

- 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. ~~Programar, supervisar~~ **(en caso de los usuarios como son los mercados que tienen dependencia Municipal)** y/. Coordinar **con la socialización para programar** las acciones de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito **de acuerdo a la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal.** **y en el marco del** Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito.

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

para regular al Comercio ambulante; fuera de las áreas que ya existen los CCP, para que no exista la competencia desleal, ya que los convenios firmados con los Ex Alcaldes fue No más Centros Comerciales.

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. La ACDC, **apoyará** en cuanto a los **estudios técnicos y buscará el apoyo económico** municipal para ejecutar la rehabilitación, modernización, repotenciación en lo interno y externa de los Centros Comerciales, toda vez que sus instalaciones tienen 17 años sin el debido mantenimiento.

6. La ACDC, **apoyará como facilitador, conciliador de ser el caso**, en los procesos internos de los Centros Comerciales Populares.

5/7. Cumplir y hacer cumplir la normativa vigente.

B. Responsabilidades:

1. Articulará **como facilitador o conciliador**, **en** 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. Entregar la Información actualizada correspondiente a los Centros Comerciales Populares, en especial para el cambio de Directorio y para su archivo.

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, **publicidad** y venta de los locales comerciales, locales ancla, bodegas y parqueaderos **vacantes** en los Centros Comerciales Populares del DMQ, dentro **del** Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, **con la aplicación de mecanismos**

de transparencia.? Con la participación de los representantes de los Centros Comerciales Populares y de la sociedad civil.

Observación: Primero dando prioridad a los Centros Comerciales, segundo dar prioridad a compañeros que se quedaron sin local siendo inscritos, acorde a la situación económica que vive el país y el mundo; y, desde el punto de vista humano.

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 Bipartito. - 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 marco 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;

d) El representante legal de cada Centro Comercial, o su delegado y/o representante de los CCP, con voz informativa

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. y el representante legal de cada CCP que debe ser convocado a las reuniones del Comité de adjudicaciones

Observación: En qué sentido hay el temor que esté presente un delegado o representante de los Centros Comerciales Populares, quienes son los que conocen la vida interna de cada uno de sus adjudicatarios o Mero tenedores de cada CCP, Además tendrán la información verídica que facilitará al Municipio para que evacue y resuelva de manera transparente y rápida. Dejando constancia que el Municipio hace mayoría dentro del Comité de adjudicaciones.

Para las exclusiones y devoluciones de valores. Los adjudicatarios o Mero Tenedores están en la indefensión (abandono, desamparo, orfandad) ya que no hay quien los represente.

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

a) Calificar como aspirantes a las personas naturales o jurídicas interesadas en ingresar a el Proyecto.

b) Asignar a los aspirantes, locales comerciales, locales anclas, bodegas y parqueaderos 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, locales anclas, bodegas y parqueaderos, 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.

Observación: Siempre y cuando no haya realizado el trámite de devolución en su debido momento a la ACDC y/o Unidad Ejecutora), **OJO!**

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 y con la presencia del Representante legal de cada Centro Comercial y representante s de las CCP.**

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) Presentar trimestralmente a la Comisión de Comercialización un informe detallado sobre las resoluciones tomadas en relación a las facultades establecidas en esta resolución sustitutiva”,

k) Informar por los medios correspondientes al Directorio de cada Centro Comercial y representante s de las CCP, las decisiones tomadas por el Comité de Adjudicaciones.

i/k) L) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de la presente normativa.

Artículo 10.- Comisión de Comercialización. - La Comisión de Comercialización actuará como fiscalizador del cumplimiento 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 interesado 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 del originalmente inscrito, catastral actualizado del local comercial, local ancla o bodegas.

Observación: Insistimos en la voluntad de cancelar el valor del originalmente inscrito, en la que adjuntamos nuestros pedidos a este documento para que sea considerado.

En caso de existir interés de locales ancla y/o parqueaderos por parte del Centro Comercial Popular a través de su personería jurídica o de acuerdo a lo que establece la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, 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, en caso de ser persona Jurídica, el nombramiento actualizado, así como sus estatutos y/o Reglamento Interno de tenerlo.

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 o civil (Asociación o Centro Comercial) 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
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 **o civil (Asociación o Centro Comercial)** 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.

En caso de abandono y que ya este pagado por el originalmente inscrito se proceda a legalizar para el Centro Comercial para que sirva para el mantenimiento del mismo.

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 **del originalmente inscrito, catastral actualizado** del local comercial, **ya que fue cancelado por originalmente inscrito o por el Mero Tenedor.**
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 **o civil (Asociación o Centro Comercial)** que certifique la condición de comerciante.
5. Información sumaria, ante notario público validada por dos testigos copropietarios del **mismo pasillo** 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 comerciantes con poder especial o que haya transferido a un tercero para que legalice a su nombre las Escrituras.

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 una 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, con la presencia del Representante legal del CCP.

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 motivada y fundamentada, 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.

Para asignación de local comercial o bodega

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: con la presencia del Representante legal del CCP.**

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 y/o Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal (Va primero)**
5. Giro de negocio más conveniente para el Centro Comercial Popular.
6. **Se socializará con el Centro Comercial.**

Para asignación de local ancla o parqueadero

En el caso de existir dos o más aspirantes calificados que solicitaron el mismo **local ancla o parqueadero** el Comité de Adjudicación procederá la asignación **considerando el siguiente orden de prelación: con la presencia del Representante legal del CCP.**

1. **Centro Comercial Popular a través de su personería jurídica y/o Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal**
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.

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 bodega o parqueadero 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, **Mero tenedores** 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 PROCESO DE EXCLUSIÓN, Y DEVOLUCIÓN DE VALORES

Artículo 19.- 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 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 90 150** días posteriores a la emisión de la minuta, plazo que **será im** prorrogable, a no ser que sea por causas del Municipio, **analizando la situación económica o personal.**
- c) No haya cancelado en su totalidad el valor de la orden de pago en un término de **60 180** días contados a partir de la emisión de la misma, o el incumplimiento de más de **tres seis** meses, obligaciones establecidas en el convenio de pago. **Debiéndose considerarse la situación económica y personal.**

Observación: (90 días, si va a pagarse de contado o si va a realizar préstamo bancario, además dependerá que si el Municipio a través de la Dirección Financiera emite inmediatamente las ordenes de financiamiento por 12 meses)

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. **Dependiendo los casos se deberá llegar acuerdos de ampliación de pago, considerando la situación económica que hoy vive el país; deben ser más flexibles, los convenios de pago, siendo que su valor sea social o original.**

Debe ampliarse el pago a 2 años, por esta crisis y el precio debe ser original y facilitar a través de convenios de créditos con las entidades financieras o bancos y los locales queden en garantía para que así los comerciantes puedan cumplir con el pago de sus locales comerciales.

Artículo 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, y al Representante legal del CCP, 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, considerando la situación económica o personal.

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 (explicación) 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 informando al Representante del CCP, 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. (siempre considerando la situación económica o personal).

f) Una vez recuperado el bien inmueble se actualizará la base de datos y se lo catalogará como local comercial vacante; siendo el caso se ponga en consideración de acuerdo al artículo 17 de la presente resolución.

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~~ lo que corresponda

Observación: Como puede descontarse por las penalidades que corresponda, si

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 otro documento que justifique los valores cancelados, o simplemente una copia que detalle nombres, No. de C.C, documento que será comparado con la C.I. u

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, que la Dirección Metropolitana Financiera proceda con la devolución del valor total pagado con el interés correspondiente). sea original u copia habilitante. La Resolución se notificará a la Dirección Metropolitana Financiera adjuntando la documentación original habilitante.

Observación: Si los recibos originales, han perdido, la copia certificada el banco dice que, si pasa 5 años, se archiva los documentos. Entonces recibir y verificar la copia del recibo, con la C. I. original, porque hasta se borran los recibos originales.

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

Observación: **Solicitamos que esta penalidad sea eliminada**

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.

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 y/o unión de hecho 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 y/o unión de hecho legalmente reconocido, tendrán derecho a solicitar la adjudicación del local comercial asignado a la persona.

CAPÍTULO VI SOBRE LA INFORMACIÓN DE LOS COMERCIANTES Y DE LOS LOCALES

Artículo 25.- Del registro de datos de los comerciantes. – La Agencia Distrital de Comercio será responsable de actualizar la base de datos generales de los comerciantes de los Centros Comerciales Populares y su situación jurídica frente al bien inmueble. La misma que entregará al Directorio o Representante Legal de los CCP, la información correspondiente para actualizar los datos de los comerciantes.

Artículo 26.- Del registro de datos de los bienes inmuebles. – La Agencia Distrital de Comercio será responsable de actualizar la base de datos generales de los locales comerciantes, locales ancla y bodegas. La ACDC entregará al Directorio o Representante Legal de los CCP, la información correspondiente para actualizar los datos de los escriturados o No.

La base de datos será pública considerando la confidencialidad establecida en la Ley y podrá enlazarse con la infraestructura y bases de datos de la Dirección Metropolitana Informática.

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

Artículo 27.- 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 Consejo de la Judicatura, y concluya con el traspaso de dominio e inscripción en el Registro de la Propiedad.

Las nuevas escrituras de los **locales comerciales, locales ancla, bodegas y parqueaderos** de los Centros Comerciales Populares no quedarán gravadas con prohibición de enajenar, a excepción del Centros Comerciales Populares Nuevo Amanecer y Pasaje Sanguña que se sujetarán a los convenios vigentes y/o disposiciones anteriores. ¡OJO! PREGUNTAR.

Artículo 28.- 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 Y PARQUEADEROS

Artículo 29.- De los locales comerciales, locales ancla, bodegas y parqueaderos vacantes.- Únicamente para los bienes 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 bienes vacantes, sean estos locales comerciales, locales anclas, bodegas y parqueaderos, considerando el artículo 17, lo establecerá la entidad municipal competente, y no será inferior a lo que determine la normativa legal vigente referente.

Observación: 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. De no existir interés por parte del Centro Comercial Popular a través de sus Directivos, la ACDC publicará como lo establece inciso anterior.

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. *será entregada una copia de las resoluciones 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. - Los parqueaderos que continúen como propiedad municipal en los Centros Comerciales Populares, 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, del Código Municipal Para el Distrito Metropolitano de Quito. Con la excepción del Centro Comercial San Martín que tiene un parqueadero pequeño que sirve para los copropietarios, para carga y descarga de los mismos copropietarios y mantenimiento del Centro Comercial "San Martín".

Sexta. - La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles en coordinación con la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, actuará en calidad de copropietario en cada centro comercial conforme a las atribuciones establecidas en la ley y el reglamento de Propiedad Horizontal.

Observación: (¿siendo Juez y parte?)

Séptima. - En cumplimiento a la normativa de participación ciudadana, se incluirá todas las instancias que los copropietarios utilicen para ejercer su derecho a través de mecanismos de seguimiento, vigilancia, fiscalización y control social del proceso de calificación, asignación, adjudicación, venta, exclusión y devolución de valores.

Octava.- Cualquier situación que sea de locales, parqueaderos, locales anclas, bodegas y todo lo relacionado a cada uno de los Centros Comerciales se socializará y se tratará con las Directorios de cada uno de los Centros Comerciales, nombrados en Asamblea General y elegidos democráticamente de acuerdo a la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal.

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; tal como prevé el artículo 22 de esta resolución.

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.

Para el cumplimiento de los 24 meses se concluya la Adjudicación y Transferencia de dominio debe determine lo siguiente:

- a) Las declaratorias de propiedad Horizontal debe realizarse la verificación correspondiente en situ ósea en cada Centro Comercial, ya que la información no se sujeta a la verdad.
- b) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se compromete a la entrega definitiva de los Centros Comerciales.

Tercera. - 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, y parqueadero donde fuera posible se considerará 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.

Además, dejará un estudio técnico real del No. de locales, de bodegas, de parqueaderos, indicando la factibilidad de uso que se le puede dar legalmente y con su verdadero No. de predio y No. Catastral, que le corresponde a cada Centro Comercial, para de ser el caso podamos darle el uso correspondiente, que nos sirva para el mantenimiento de los CCP.

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.

Cuarta. - En el término de 90 días la ACDC, la Dirección Metropolitana Informática y la Dirección Metropolitana Financiera, estructurará un sistema que permitirá la automatización (procesamiento de datos) del procedimiento establecido en la presente resolución.

Quinta. - La ACDC notificará a los deudores o a las personas que tengan valores pendientes con la municipalidad por concepto de pago por local comercial, de conformidad con el artículo 18 de esta resolución.

Sexta. - Una vez aprobada la presente Resolución la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, en un plazo de hasta 6 meses realizará las acciones pertinentes a fin de promover con la socialización que todos los Centros Comerciales Populares cuenten con el Reglamento Interno debidamente inscrito; en cumplimiento a lo que establece la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal.

Séptima. - Para iniciar el proceso de enajenación de los parqueaderos ubicados en el Centro Comercial Popular San Martín, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, conjuntamente con la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, presentarán en el término de 30 días el informe respectivo.

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 febrero de 2021.

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 febrero de 2021; y, suscrita por el Dr. Jorge Yunda Machado, alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el xx de febrero de 2021.

Lo Certifico. - Distrito Metropolitano de Quito, xx de febrero de 2021.

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

X Este color es lo que se aumenta a su contenido.

X Este color es lo que se debe verificarse o cambiar.

X Este color es lo importante.

X Este color es las observaciones correspondientes.

Las letras negras, es el borrador de la Propuesta que plantea la Comisión de Comercialización

Abg. Marlene Mañay Romero
REPRESENTANTE DE LOS CENTROS COMERCIALES POPULARES

NOTA: Aportes al 15 de marzo del 2021.