



**AGENCIA DE  
COORDINACIÓN  
DISTRITAL DE  
COMERCIO**

**DIRECCIÓN DE  
CENTROS  
COMERCIALES  
POPULARES**

**INFORME REFORMA  
RESOLUCIÓN N° C 141**

INDICE	3
1.- OBJETIVO: .....	3
2.- MÉTODOS DE TRANSPARENCIA: .....	4
3.- PLAZOS, INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y CRONOGRAMA. ....	5
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DE LA DCCP .....	5
TABLA 1 .....	5
4.- COMERCIANTES ESCRITURADOS Y LOCALES QUE FALTAN POR REALIZAR EL PROCESO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO. ....	6
CENTRO COMERCIAL CHIRIYACU .....	6
TABLA 2.- LOCALES ESCRITURADOS .....	6
TABLA 3.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	7
TABLA 4.- LOCALES VACANTES .....	7
TABLA 5.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	7
CENTRO COMERCIAL EL TEJAR Y NUEVO AMANECER .....	7
✓ CENTRO COMERCIAL EL TEJAR .....	8
TABLA 6.- LOCALES ESCRITURADOS .....	8
TABLA 7.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	8
TABLA 8.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	9
TABLA 9.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	9
✓ CENTRO COMERCIAL NUEVO AMANECER .....	9
TABLA 10.- LOCALES ESCRITURADOS .....	9
TABLA 11.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	10
TABLA 12.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	10
TABLA 13.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	11
✓ CENTRO COMERCIAL GRANADA .....	11
TABLA 14.- LOCALES ESCRITURADOS .....	11
TABLA 15.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	12
TABLA 16.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	12
TABLA 17.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	13
✓ CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL .....	13
TABLA 18.- LOCALES ESCRITURADOS .....	13
TABLA 19.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	13
TABLA 20.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	14
TABLA 21.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	14
✓ CENTRO COMERCIAL IPIALES DEL SUR .....	15
TABLA 22.- LOCALES ESCRITURADOS .....	15
TABLA 23.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	15
TABLA 24.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	16
TABLA 25.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	16
✓ CENTRO COMERCIAL IPIALES MIRES .....	16

TABLA 26.- LOCALES ESCRITURADOS .....	16
TABLA 27.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	17
TABLA 28.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	17
TABLA 29.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	18
✓ CENTRO COMERCIAL LA MERCED .....	18
TABLA 30.- LOCALES ESCRITURADOS .....	18
TABLA 31.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	18
TABLA 32.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	19
TABLA 33.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	19
TABLA 34.- LOCALES ESCRITURADOS .....	19
TABLA 35.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	19
TABLA 36.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	20
TABLA 37.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	20
✓ CENTRO COMERCIAL PASAJE SANGUÑA .....	21
TABLA 38.- LOCALES ESCRITURADOS .....	21
TABLA 39.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	21
TABLA 40.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	22
TABLA 41.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN ..... ¡Error! Marcador no definido.	22
✓ CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN .....	22
TABLA 41.- LOCALES ESCRITURADOS .....	22
TABLA 42.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN .....	23
TABLA 43.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	23
TABLA 44.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN .....	24
5.- LOCALES ANCLAS – DETERMINAR A QUIEN SE LE TRANSFIERE ESTOS PREDIOS, ORDEN DE PRELACIÓN. ....	24
TABLA 45.- CENTRO COMERCIAL IPIALES DEL SUR .....	25
TABLA 46.- CENTRO COMERCIAL CHIRIYACU .....	25
TABLA 47.- CENTRO COMERCIAL SAN MARTÍN .....	25
6.- VALORES A PAGAR POR EL TIPO DE COMERCIANTE Y AGREGAR EN LA REFORMA A LA RESOLUCIÓN C 141.....	26
DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.....	26
EXPEDIENTE DE PROCURADURÍA No. 2017-01794.....	27
CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD.....	27
CONCLUSIÓN:.....	27
7.- PRELACIÓN PARA LA ADJUDICACION DE LOS ANCLAS.....	27

## 1.- OBJETIVO:

**La 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 de locales comerciales 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.

El objetivo principal de la Dirección de Centros Comerciales Populares consiste en la adjudicación de locales de propiedad municipal en los once centros de comercio del Centro Histórico de Quito. La Dirección de Centros Comerciales impulsará el proceso de adjudicación a través de reuniones de socialización permanentes, atención in situ a comerciantes a través de oficinas móviles, notificaciones generales e individuales para comerciantes que no han realizado el trámite de adjudicación y transferencia de dominio de locales comerciales.

## 2.- MÉTODOS DE TRANSPARENCIA:

Con respecto a los métodos de transparencia no se ha incluido en la Reforma de la Resolución C 141, por cuanto la Disposición General Tercera manifiesta que la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, publicará mensualmente en su página web institucional, el listado de los comerciantes a quienes hayan sido adjudicados un local en los Centros Comerciales Populares y de quienes se encuentren dentro de este proceso de adjudicación.

Por lo tanto, la Dirección de Centros Comerciales Populares a través de la Unidad de Comunicación de la ACDC, ha venido publicando en la página web las personas que han salido beneficiadas del proceso de adjudicación, para lo cual me permito adjuntar al presente informe el listado de los comerciantes adjudicados, descargados del siguiente link: [www.comercio.quito.gob.ec](http://www.comercio.quito.gob.ec)

Adicionalmente, la Dirección de Centros Comerciales Populares, dentro de su planificación tiene la oficina de atención al cliente, donde los comerciantes se acercan a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a realizar sus consultas y requerimientos sobre el proceso de adjudicación de locales comerciales, para dar constancia de los manifestado adjunto el informe del número de personas atendidas desde el año 2016 hasta presente fecha.

### **Cobertura poblacional (cuantos comerciantes han sido atendidos período 2016-2020)**

A través de la oficina de atención al cliente y con un total de 7.280 comerciantes fueron atendidos y se brindó información sobre el proceso de adjudicación de locales comerciales, de acuerdo al presente cuadro:

AÑO	ENE	FEB	MAR	ABR	MAY	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	TOTAL
2016	0	0	0	0	200	150	120	125	150	200	180	220	1345
2017	120	110	179	176	163	158	166	214	299	235	199	110	2129
2018	139	121	115	133	131	131	104	131	136	209	180	100	1630
2019	183	244	142	174	173	104	239	177	262	190	195	94	2176
2020	126	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

En este mismo sentido, la Dirección de Centros Comerciales, ha venido desarrollando dentro de sus actividades la implementación de la Oficina Móvil en cada uno de los Centros Comerciales Populares, la cual tiene como objetivo dar una atención personalizada a los comerciantes y así poder socializar los requisitos y el proceso de adjudicación y transferencia de dominio.

Finalmente, para dar una mayor transparencia en el proceso de adjudicación y transferencia de dominio se podría agregar después de la Disposición General Tercera de la Resolución No. C 141, el siguiente texto:

"La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, los cinco primeros días de cada mes publicara en las carteleras de los Centros Comerciales Populares de la ACDC, el nombre de las personas adjudicadas, las que están en proceso de transferencia de dominio y las que han terminado la transferencia de dominio".

### **3.- PLAZOS, INDICADORES DE SEGUIMIENTO Y CRONOGRAMA.**

La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio en base al número de expedientes adjudicados en los años 2016, 2017, 2018 y 2019, ha solicitado una ampliación de plazo de 2 años más, a partir de la emisión de la Reforma a la Resolución No. C 141 por parte del Concejo Metropolitano, esto es con la finalidad de poder culminar con todo el proceso del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, para lo cual a continuación se detalla el siguiente cronograma.

Con la finalidad de llevar un registro e indicador de seguimiento, la Dirección de Centros Comerciales Populares, cada mes van a ingresar las actas con el número de expedientes adjudicados al Portal *Mi Ciudad* y a la Página del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de acuerdo al Art. 7 de la Ley Orgánica de Transparencia a la Información Pública, acciones que la van a realizar para culminar el proyecto en el tiempo solicitado.

ACTIVIDADES		PRIMER MES			
PREPARACIÓN DE EXPEDIENTE	COMITÉ DE ADJUDICACIONES	1ra semana	2da semana	3ra semana	4ta semana
Recopilación de información de los acuerdos a los requisitos establecidos a la Resolución N° C 141	Calificación, asignación y adjudicación de locales comerciales a favor de los comerciantes, en los Centros Comerciales Populares.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisión de documentos habilitantes</li> <li>Ficha de levantamiento de datos</li> </ul>	Comité de Adjudicaciones de los locales comerciales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Revisión de documentos habilitantes</li> <li>Ficha de levantamiento de datos</li> </ul>	Comité de Adjudicaciones de los locales comerciales.

CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES DE LA DCCP  
TABLA 1

**Observaciones:** Para el cumplimiento del total de locales por adjudicar, se toma en cuenta el total de 1230 locales pendientes, para lo cual y de acuerdo al cronograma antes descrito se realizarán dos Comités de Adjudicaciones mensualmente, para el proceso de calificación, asignación y adjudicación de locales comerciales de propiedad municipal.

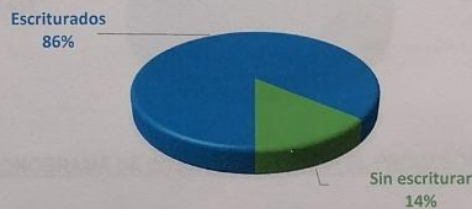
**4.- COMERCIANTES ESCRITURADOS Y LOCALES QUE FALTAN POR REALIZAR EL PROCESO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**

Con respecto al número de personas que ha realizado el proceso de transferencia de dominio y los que faltan por realizar el proceso de transferencia de dominio, las describo con los siguientes cuadros:

**CENTRO COMERCIAL CHIRIYACU**

**TABLA 2.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	612	Locales escriturados	527	Locales de Propiedad Municipal	85	Porcentaje de locales de Propiedad Municipal	13.89%	Porcentaje de locales escriturados	86.11%
---	-----	----------------------	-----	--------------------------------	----	--	--------	------------------------------------	--------

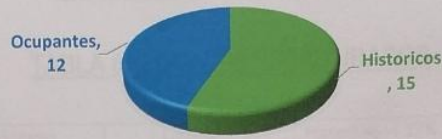


**TABLA 3.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	612	Locales en proceso de escrituración	27	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	4.41%
---	-----	-------------------------------------	----	---	-------

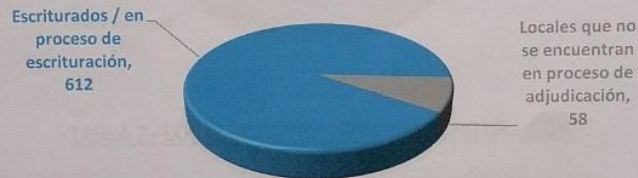


Total de locales en proceso de escrituración	27	Comerciantes históricos	15	Comerciantes ocupantes	12
--	----	-------------------------	----	------------------------	----



**TABLA 4.- LOCALES VACANTES**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	612	Locales que no se encuentran en proceso de adjudicación	58	Porcentaje de locales	9.48 %
---	-----	---	----	-----------------------	--------



**TABLA 5.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Lunes	10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP

**CENTRO COMERCIAL EL TEJAR Y NUEVO AMANECER**

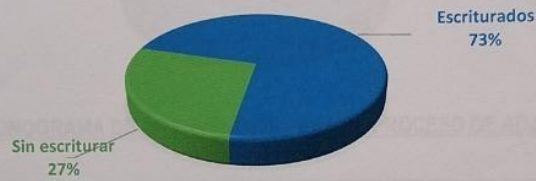
Según los archivos que reposan en la Dirección de Centros Comerciales Populares, los dos Centros de Comercio se encuentran bajo la misma Declaratoria de Propiedad Horizontal, con un total de 1316 locales destinados al comercio, de los cuales 1131 pertenecen al centro Comercial El Tejar, dividido en tres niveles: A,B,C, y los restantes 185 locales pertenecen al Centro Comercial Nuevo Amanecer ubicado en el nivel superior del mismo edificio, denominada para los fines dentro de la declaratoria como "Terraza", tomando en cuenta esta aclaratoria se procederá a presentar el presente informe por cada Centro de Comercio, para tener una lectura más clara de los datos.



**CENTRO COMERCIAL EL TEJAR**

**TABLA 6.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	1131	Locales escriturados	824	Locales de Propiedad Municipal	307	Porcentaje de locales de propiedad municipal	27%	Porcentaje de locales escriturados	72.86%
---	------	----------------------	-----	--------------------------------	-----	--	-----	------------------------------------	--------

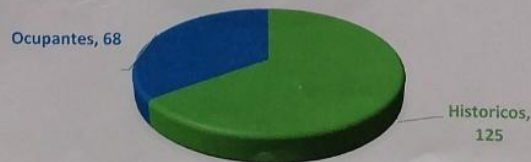


**TABLA 7.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	1131	Locales en proceso de escrituración	193	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	17.06 %
---	------	-------------------------------------	-----	---	---------

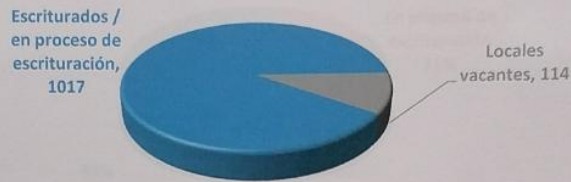


Total de locales en proceso de escrituración	193	Comerciantes históricos	125	Comerciantes ocupantes	68
--	-----	-------------------------	-----	------------------------	----



**TABLA 8.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	1131	Locales sin proceso de adjudicación	114	Porcentaje de locales sin proceso de adjudicación	10.08 %
---	------	-------------------------------------	-----	---	---------



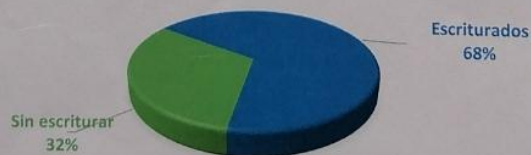
**TABLA 9.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Martes	10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP

**CENTRO COMERCIAL NUEVO AMANECER**

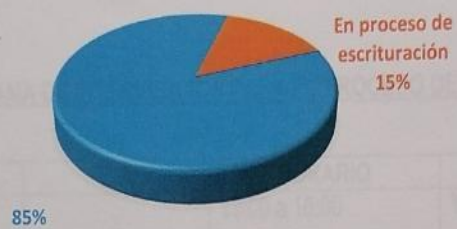
**TABLA 10.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	185	Locales escriturados	127	Locales de Propiedad Municipal	58	Porcentaje de locales de Propiedad Municipal	31.35%	Porcentaje de locales escriturados	68.65%
---	-----	----------------------	-----	--------------------------------	----	--	--------	------------------------------------	--------

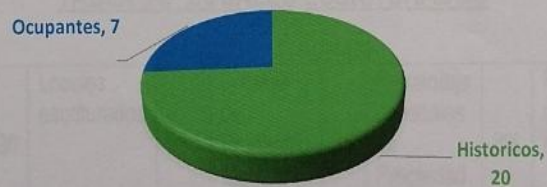


**TABLA 11.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	185	Locales en proceso de escrituración	27	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	14.59%
---	-----	-------------------------------------	----	---	--------



Total de locales en proceso de escrituración	27	Comerciantes históricos	20	Comerciantes ocupantes	7
--	----	-------------------------	----	------------------------	---



**TABLA 12.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	185	Locales sin proceso de adjudicación	31	Porcentaje de locales	16.76 %
---	-----	-------------------------------------	----	-----------------------	---------



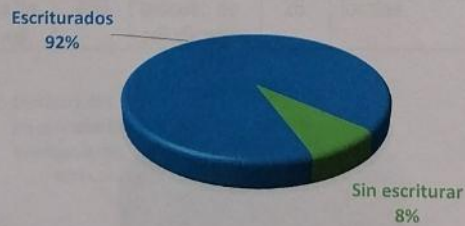
**TABLA 13.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Martes	13:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		13:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		13:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP

**CENTRO COMERCIAL GRANADA**

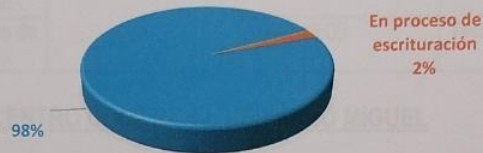
**TABLA 14.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	430	Locales escriturados	395	Locales de Propiedad Municipal	35	Porcentaje de locales de Propiedad Municipal	8%	Porcentaje de locales escriturados	91.86%
---	-----	----------------------	-----	--------------------------------	----	--	----	------------------------------------	--------



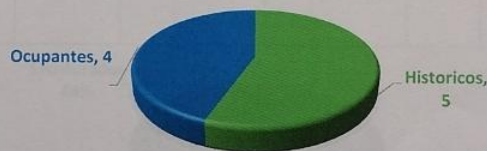
**TABLA 15.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	430	Locales en proceso de escrituración	9	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	2.09%
---	-----	-------------------------------------	---	---	-------



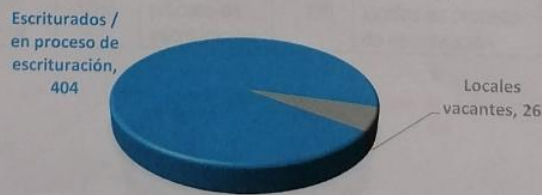
**TABLA 15.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales en proceso de escrituración	9	Comerciantes históricos	5	Comerciantes ocupantes	4
--	---	-------------------------	---	------------------------	---



**TABLA 16.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	430	Locales sin proceso de adjudicación	26	Porcentaje de locales	6.04 %
---	-----	-------------------------------------	----	-----------------------	--------



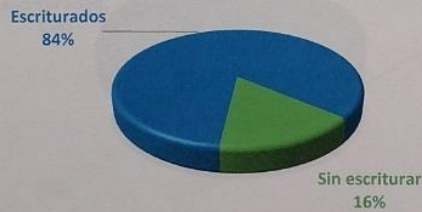
**TABLA 17.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Miércoles	10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP

**CENTRO COMERCIAL HERMANO MIGUEL**

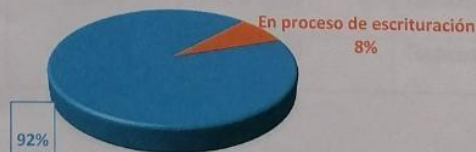
**TABLA 18.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	1665	Locales escriturados	1402	Locales de Propiedad Municipal	263	Porcentaje de locales de Propiedad Municipal	15.80%	Porcentaje de locales escriturados	84.20%
---	------	----------------------	------	--------------------------------	-----	--	--------	------------------------------------	--------



**TABLA 19.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	1665	Locales en proceso de escrituración	139	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	8.35%
---	------	-------------------------------------	-----	---	-------

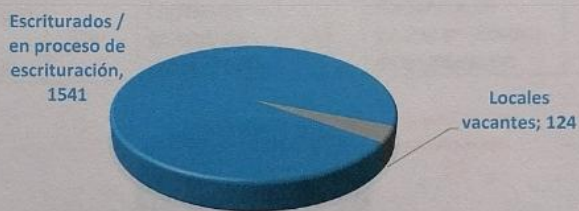


Total de locales en proceso de escrituración	139	Comerciantes históricos	69	Comerciantes ocupantes	70
--	-----	-------------------------	----	------------------------	----



**TABLA 20.-LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	1665	Locales sin proceso de adjudicación	124	Porcentaje de locales	7.45%
---	------	-------------------------------------	-----	-----------------------	-------



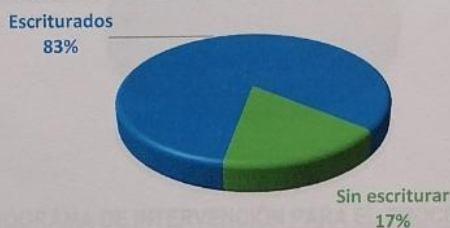
**TABLA 21.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Jueves	10:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		10:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		10:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP

**CENTRO COMERCIAL IPIALES DEL SUR**

**TABLA 22.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	374	Locales escriturados	311	Locales de Propiedad Municipal	63	Porcentaje de los locales de Propiedad Municipal	16.85%	Porcentaje de locales escriturados	83.15%
---	-----	----------------------	-----	--------------------------------	----	--	--------	------------------------------------	--------

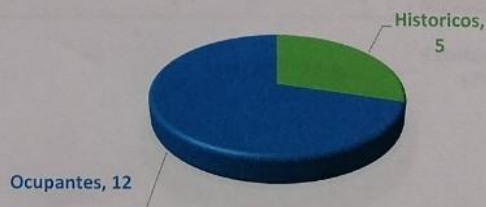


**TABLA 23.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	374	Locales en proceso de escrituración	17	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	4.55%
---	-----	-------------------------------------	----	---	-------



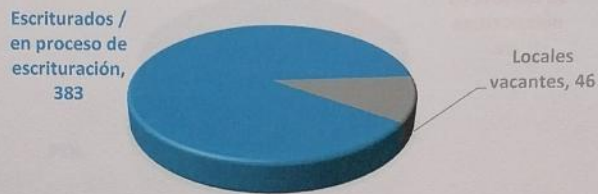
Total de locales en proceso de escrituración	17	Comerciantes históricos	5	Comerciantes ocupantes	12
--	----	-------------------------	---	------------------------	----





**TABLA 24.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	374	Locales vacantes	46	Porcentaje de locales vacantes	12.30 %
---	-----	------------------	----	--------------------------------	---------



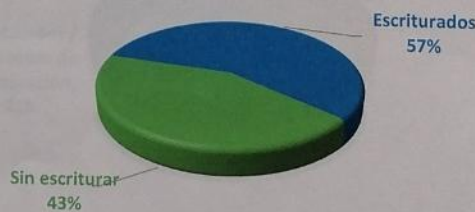
**TABLA 25.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Lunes	10:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		10:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		10:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP

**CENTRO COMERCIAL IPIALES MIRES**

**TABLA 26.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	218	Locales escriturados	124	Locales de Propiedad Municipal	94	Porcentaje de locales de Propiedad Municipal	43.12%	Porcentaje de locales escriturados	56.88 %
---	-----	----------------------	-----	--------------------------------	----	--	--------	------------------------------------	---------

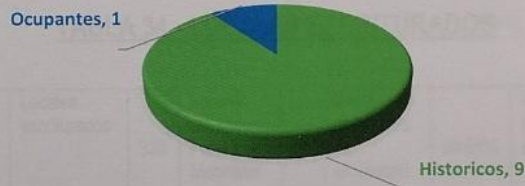


**TABLA 27.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	218	Locales en proceso de escrituración	10	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	4.59%
---	-----	-------------------------------------	----	---	-------

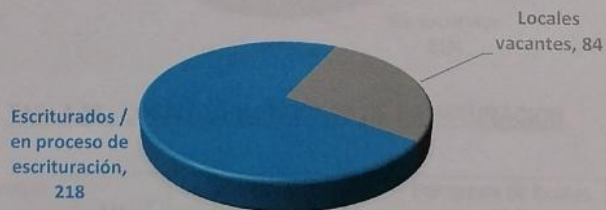


Total de locales en proceso de escrituración	10	Comerciantes históricos	9	Comerciantes ocupantes	1
--	----	-------------------------	---	------------------------	---



**TABLA 28.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	218	Locales sin proceso de adjudicación	84	Porcentaje de locales	38.53 %
---	-----	-------------------------------------	----	-----------------------	---------



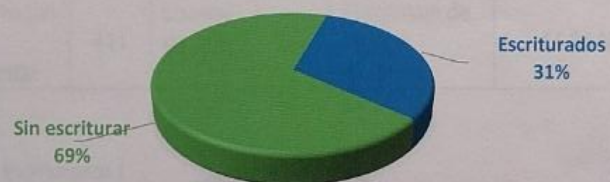
**TABLA 29.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Miércoles	12:30 a 14:30	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		12:30 a 14:30	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		12:30 a 14:30	Técnicos Dirección CCP

**CENTRO COMERCIAL LA MERCED**

**TABLA 30.- LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	194	Locales escriturados	61	Locales de Propiedad Municipal	133	Porcentaje de locales de Propiedad Municipal	68.56%	Porcentaje de locales escriturados	31.44 %
---	-----	----------------------	----	--------------------------------	-----	--	--------	------------------------------------	---------



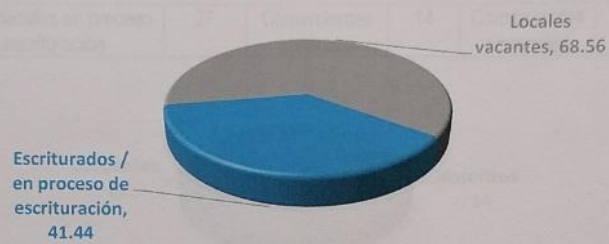
**TABLA 31.-LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	194	Locales en proceso de escrituración	0	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	0%
---	-----	-------------------------------------	---	---	----



**TABLA 32.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

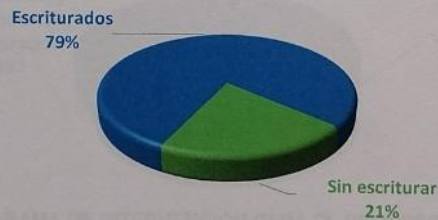
Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	194	Locales sin proceso de adjudicación	133	Porcentaje de locales	68.56 %
---	-----	-------------------------------------	-----	-----------------------	---------



**CENTRO COMERCIAL MONTUFAR**

**TABLA 34.- LOCALES ESCRITURADOS**

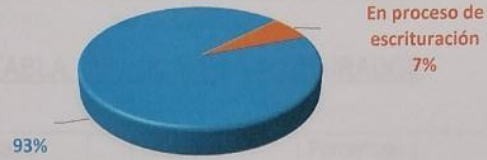
Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	411	Locales escriturados	325	Locales de Propiedad Municipal	86	Porcentaje de locales de propiedad municipal	20.91%	Porcentaje de locales escriturados	79.07%
---	-----	----------------------	-----	--------------------------------	----	--	--------	------------------------------------	--------



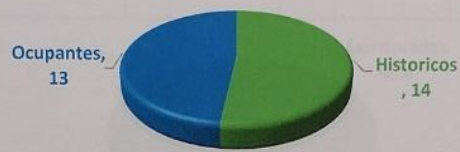
**TABLA 35.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	411	Locales en proceso de escrituración	27	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	6.57%
---	-----	-------------------------------------	----	---	-------

CENTRO COMERCIAL TABLA 35  
TABLA 35

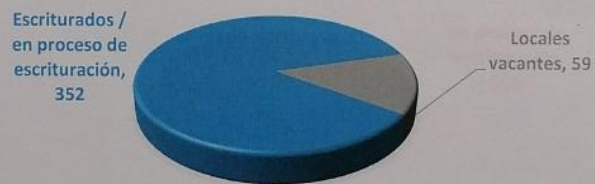


Total de locales en proceso de escrituración	27	Comerciantes históricos	14	Comerciantes ocupantes	13
--	----	-------------------------	----	------------------------	----



**TABLA 36.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	411	Locales vacantes	59	Porcentaje de locales vacantes	14.36 %
---	-----	------------------	----	--------------------------------	---------



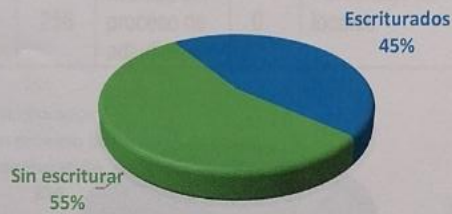
**TABLA 37.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Viernes	10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		10:00 a 13:00	Técnicos Dirección CCP

**CENTRO COMERCIAL PASAJE SANGUÑA**

**TABLA.- 38 LOCALES ESCRITURADOS**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	216	Locales escriturados	98	Locales de Propiedad Municipal	118	Porcentaje de los locales de Propiedad Municipal	54.63%	Porcentaje de locales escriturados	45.37 %
---	-----	----------------------	----	--------------------------------	-----	--	--------	------------------------------------	---------



**TABLA 39.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	216	Locales en proceso de escrituración	118	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	54.63 %
---	-----	-------------------------------------	-----	---	---------



Total de locales en proceso de escrituración	118	Comerciantes históricos	118	Comerciantes ocupantes	0
--	-----	-------------------------	-----	------------------------	---

Tabla 39.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN



Tabla 40.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN

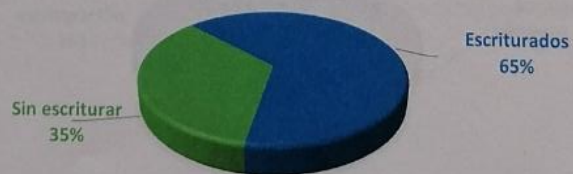
Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	216	Locales sin proceso de adjudicación	0	Porcentaje de locales	0 %
---	-----	-------------------------------------	---	-----------------------	-----



**CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN**

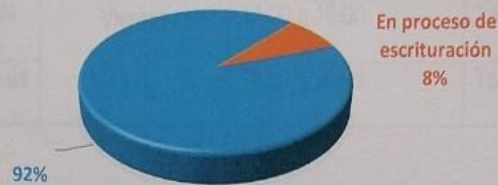
Tabla 41.- LOCALES ESCRITURADOS

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	173	Locales escriturados	113	Locales de Propiedad Municipal	60	Porcentaje de locales de Propiedad Municipal	34.68%	Porcentaje de locales escriturados	65.32%
---	-----	----------------------	-----	--------------------------------	----	--	--------	------------------------------------	--------

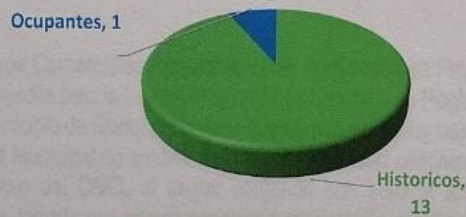


**TABLA 42.- LOCALES EN PROCESO DE ESCRITURACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	173	Locales en proceso de escrituración	14	Porcentaje de locales en proceso de escrituración	8.09 %
---	-----	-------------------------------------	----	---	--------

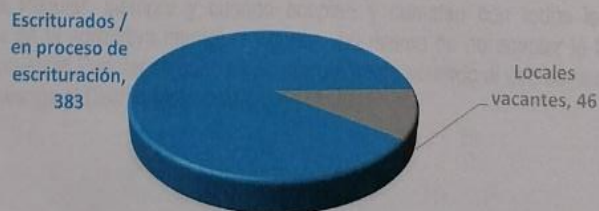


Total de locales en proceso de escrituración	14	Comerciantes históricos	13	Comerciantes ocupantes	1
--	----	-------------------------	----	------------------------	---



**TABLA 43.- LOCALES SIN PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

Total de locales según declaratoria de propiedad horizontal	173	Locales sin proceso de adjudicación	46	Porcentaje de locales	26.59 %
---	-----	-------------------------------------	----	-----------------------	---------





**TABLA 44.- CRONOGRAMA DE INTERVENCIÓN PARA EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

ACTIVIDAD	DÍA	HORARIO	RESPONSABLES
Levantamiento de datos	Viernes	14:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP
Entrega notificaciones de adjudicación / exclusión		14:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP
Seguimiento al proceso de minutas entregadas		14:00 a 16:00	Técnicos Dirección CCP

**5.- LOCALES ANCLAS – DETERMINAR A QUIEN SE LE TRANSFIERE ESTOS PREDIOS, ORDEN DE PRELACIÓN.**

Una vez que se realizó una mesa de trabajo tanto con la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, se ha determinado que lo más factible es vender todos los predios municipales que se encuentran en los diferentes Centros Comerciales Populares, el análisis interinstitucional se lo realizó de acuerdo a los siguientes aspectos:

1. Los Centros Comerciales Populares están declarados en Propiedad Horizontal, es decir están cobijados bajo la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General, es por ello que el Municipio de Quito, al contar con un porcentaje muy bajo de locales comerciales de propiedad Municipal no tendría una representatividad administrativa.
2. El Municipio del DMQ, al seguir contando con predios en los Centros Comerciales Populares, tendría que **erogar recursos por concepto de alcuotas**, y esto conllevaría que se vuelva un gasto corriente cada mes y el presupuesto tendría que estar bajo la aprobación del valor de la alícuota de cada Asamblea General de los Centros Comerciales Populares, lo cual significa un gasto innecesario.
3. El Municipio del DMQ, con el afán de poder ayudar a la sustentabilidad de los diferentes Centros Comerciales Populares, ha considerado factible la venta de los locales anclas a favor de la Directiva del respectivo Centro de Comercio, a fin de que el valor por arrendamiento de estos locales ingresen a las arcas de dichos Centros Comerciales.
4. A continuación se detalla por cada Centro Comercial Popular las locales anclas, mismas que en primera instancia serán propuestas a las diferentes directivas de cada Centro Comercial Popular, siempre y cuando acepten y cumplan con todos los requisitos señalados en la normativa municipal vigente. Así mismo de no aceptar la Directiva del Centro Comercial Popular se buscará un postulante de acuerdo al giro comercial y lo que mejor convenga al Distrito Metropolitano de Quito.

**TABLA 45.- CENTRO COMERCIAL IPIALES DEL SUR**

Nomenclatura	Predio	Propietario
LOCAL ECH1	786202	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL ECH2	786203	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL ECH3	786204	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL ECH4	786205	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL ECH8	786209	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL ECH9	786210	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOC ECH10	786211	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCA ECH11	786212	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**TABLA 46.- CENTRO COMERCIAL CHIRIYACU**

Nomenclatura	Predio	Propietario
LOCAL A1	782132	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL 2A	782133	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL 3A	782134	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL 4A	782135	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL 12A	782143	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL 13A	782144	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL 14A	782145	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL 15A	782146	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
LOCAL 16A	782147	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**TABLA 47.- CENTRO COMERCIAL SAN MARTÍN**

Nomenclatura	Predio	Propietario
A 18C	1262072	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

A 19C	1262073	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
A 20C	1262074	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
A 21C	1262075	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
A 22C	1262076	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
A 23C	1262077	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
A 24C	1262078	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
A 25C	1262079	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

#### 6.- VALORES A PAGAR POR EL TIPO DE COMERCIANTE.

Con respecto de los valores por concepto de venta de los locales comerciales se encuentran establecidos en dos grupos.

##### COMERCIANTES HISTÓRICOS

En el primer grupo se encuentran los originalmente inscritos en el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, los mismos que cancelan el valor 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, argumento que es sustentado de acuerdo a la Disposición Primera de la Ordenanza Metropolitana No. 008-2019, sancionada el 23 de diciembre de 2019; y, al Expediente No. 2017-01794, de fecha 16 de agosto de 2017.

##### BASE LEGAL

##### DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

*Primera. - 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.*

**BASE LEGAL**

**EXPEDIENTE DE PROCURADURÍA No. 2017-01794.**

**V. ANÁLISIS Y CRITERIO**

"(...) Con relación al tercer inciso de la Disposición Transitoria Tercera, se verifica que se establece que los comerciantes inscritos que no hayan efectuado ningún pago al DMQM, por concepto de los locales comerciales, no serán beneficiarios de las condiciones acordadas a la entrega de dichos locales; en la disposición referida no se determina que el pago al cual hace mención sea total o parcial, por cuanto entendiendo el término "ningún", se razonaría que la condición determinada es la realización de algún (uno o todo) pago, derivado de los acuerdos (convenio o contrato) realizados a la entrega de los locales comerciales (...)." ✓

**COMERCIANTES MERO TENEDORES Y ASPIRANTES**

El segundo grupo está conformado por los comerciantes considerados Mero Tenedores y los aspirantes, los cuales deben pagar un valor no inferior al de la propiedad, de acuerdo al registro o catastro municipal actualizado, argumento que se encuentra sustentado el Art. 436 del COOTAD.

**BASE LEGAL**

**CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN – COOTAD.**

"Art. 436.- *Autorización de transferencia.*- Los consejos, concejos o juntas, podrán acordar y autorizar la venta, donación, hipoteca y permuta de los bienes inmuebles públicos de uso privado o la venta, donación, trueque y prenda de los bienes muebles, con el voto de los dos tercios de los integrantes. Para la autorización no se podrá contemplar un valor inferior al de la propiedad, de acuerdo con el registro o catastro municipal actualizado. La donación únicamente procederá entre instituciones del sector público."

**CONCLUSIÓN:**

Con los antecedentes antes señalados, el costo y precio justo de venta de los locales comerciales de cada Centro Comercial Popular se encuentra detallado en la normativa legal vigente detallada en los párrafos anteriores.

**7.- PRELACIÓN PARA LA ADJUDICACION DE LOS ANCLAS.**

Con respecto a la prelación de la adjudicación de los locales anclas, en primer lugar está considerada la Directiva del Centro Comercial, siempre y cuando dé a conocer su de forma expresa su interés de adquirir el local comercial, así como también reúna todos los requisitos que señala la Resolución No. C 141. Por lo tanto se ha considerado en el Proyecto de Reforma a la Resolución No. C 141, el en Art. 25 de la mencionada normativa se agregue un inciso con el siguiente texto:

**"El Centro Comercial, a través de sus representantes, tendrá prioridad en la adquisición de los locales anclas de los diferentes Centros Comerciales Populares, para lo cual deberá manifestar de forma expresa su interés e iniciar el trámite respectivo para su respectiva adjudicación, siempre y cuando cumpla con todos los requisitos señalados en la presente normativa; caso contrario, el Comité de Adjudicaciones asignará el local ancla a unos de los postulantes, analizando el giro de negocio que sea más favorable para la sustentabilidad del Centro Comercial Popular".**

Con todos los antecedentes antes señalados en el presente documento, me permito solicitarle de la manera más comedida a usted Señor Concejal, se realice el trámite correspondiente para que se efectúe la reforma a la mencionada Resolución, a fin de poder continuar con el proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, así como también no contraponerse a normativas jerárquicamente superiores.

Finalmente me permito informar que los cuadros y estadísticas están actualizados a la presente fecha, mencionada información fue recopilada de la base general de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares.