**COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

**EJE ECONÓMICO**

**OBSERVACIONES AL PROYECTO DE 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*”**

**ANTECEDENTES**

El marco normativo referente a la adjudicación de locales comerciales pertenecientes al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ha experimentado desde el año 2003 en el que se lo estableció, un proceso de reformas que han llevado a la Resolución C-141 que en su disposición Transitoria Segunda estableció *“El Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico concluirá en el año 2019. Los locales que no hayan sido adjudicados hasta esa fecha serán recuperados por el Municipio de Quito quien se reservará el derecho de disponer de los mismos conforme lo determina la ley”*, Resolución que por necesidades institucionales de la entidad responsable de este proceso y demandas de los comerciantes minoristas, debe nuevamente ser reformado estableciéndose un nuevo plazo al haber fenecido el inicialmente contemplado.

A continuación se expone una sinopsis de los instrumentos normativos y actos administrativos que han venido sucediéndose desde dicho año de 2003.

En fecha 24 de enero de 2003 se expidió la Resolución C0038, con la que se reglamentó el proceso de adjudicación de los locales comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito, instrumento normativo que permitió el proceso de calificación de los referidos comerciantes con derecho a ser adjudicatarios de los locales comerciales. Este proceso de adjudicación se desarrolló en el contexto del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, habiéndose determinando que la ejecución y control del mismo esté a cargo de la Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico y del Comité de Adjudicaciones del Municipio. Los centros comerciales que se incluyeron en este proceso son: La Merced, Granada, Ipiales-Mires, El Tejar, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Pasaje Sanguña-Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur y Montúfar, “sin perjuicio de otros que puedan ser incorporados a futuro”, según lo determina la Resolución C0038.

En fecha16 de agosto del 2004, el Concejo Metropolitano de Quito emite la Resolución No. C-0495 reformatoria a la Resolución No. C-0038 del 24 de enero de 2003 sobre la suscripción de convenios y nuevas inscripciones de comerciantes que cumplan con los requisitos para ser adjudicatarios. Con fecha 17 de enero de 2017, se expide la Resolución No. C 002, reformatoria de la C-0495, mediante la cual se incluyen los centros comerciales populares *“San Martín, Ipiales del Norte y FEDECOMIP”*. Posteriormente, en fecha 02 de junio de 2011 el Instituto Metropolitano de Patrimonio mediante Resolución Nro. MP-DIREC-226-2011, transfiere a la cuenta municipal los recursos destinados al programa de Mantenimiento y Sostenibilidad de los Centros Comerciales del Ahorro, de esta manera entregó la competencia y responsabilidades de los Centros Comerciales del Ahorro a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.

En fecha 09 de marzo de 2012 mediante Resolución Administrativa Nro. 0002 se crea la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio y el 28 de junio del mismo año, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 405 reformó al reglamento de adjudicación de locales comerciales, sustituyendo en su artículo 1 la frase: *“Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico”* por *“Unidad Ejecutora de Comercio Popular, identificado por las siglas UECP”* y en su Disposición General Única señala *“(…) la Coordinadora o Coordinador Distrital del Comercio asumirá la representación prevista en el literal b) del artículo 7 sustituido y en todos los casos en los que se haga referencia a la Unidad Ejecutora de Comercio Popular (UECP), se entenderá como Agencia de Coordinación Distrital del Comercio.”* En definitiva, la ACDC absorbió las funciones y atribuciones de la UECP.

En fecha 26 de junio de 2018, se expide la Resolución Nro. C 141, Sustitutiva a la Resolución Nro. C038, que establece el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales en los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, con el objeto de regular el proceso de adjudicación de locales comerciales de propiedad municipal a favor de comerciante minoristas. Esta resolución, que es la actualmente vigente señala en su artículo 4 que: *“La ejecución, seguimiento y el cumplimiento del proceso de adjudicación de locales en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito estará a cargo de los siguientes Órganos: a) La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio – ACDC-, a través de su Dirección de Centros Comerciales Populares y b) El Comité de Adjudicaciones de locales de los Centros Comerciales Populares de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en adelante el comité”.*

Toda vez que el marco regulatorio vigente sobre la adjudicación de locales comerciales no responde a las circunstancias actuales, mediante Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0275-O, de fecha 23 de diciembre de 2021, el Concejal Metropolitano, Fernando Morales Enríquez, solicitó a la Secretaría General del Concejo Metropolitano información sobre una iniciativa de reforma a dicha normativa. Esto fue abordado en la sesión No. 167 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el martes 24 de agosto de 2021; misma que incluyó como punto VII del orden del día, el *“Conocimiento y resolución sobre el Informe Nro. IC-CCM-2021-001, emitido por la Comisión de Comercialización, respecto al proyecto de 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”;* solicitud generada a fin de conocer el tratamiento legislativo realizado respecto del proyecto de resolución.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0016-O de fecha 03 de enero de 2022 suscrito por el Abg. Pablo Santillán Paredes, Secretario del Concejo Metropolitano, en atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-FME-2021-0275-O, entre otros puntos señala lo siguiente: *“Previa exposición del señor Concejal Metropolitano Luis Reina, realizada en su calidad de Presidente de la Comisión de Comercialización, el señor Concejal Orlando Núñez solicitó un punto de información; en virtud del cual elevó a moción que el proyecto de resolución relativa a este punto del orden del día regrese a la mentada Comisión, “…con la finalidad de procesar todos aportes de los señores y las señoras concejales y concejalas, así como los que pudieran hacerle llegar a la Comisión el resto del Concejo Metropolitano de Quito…”; luego de lo cual podría ser socializado nuevamente a los once centros comerciales populares. Una vez tomada votación, los miembros del Concejo Metropolitano de Quito resolvieron aprobar dicha moción”.*

La Comisión de Comercialización integrada por el Concejal Fernando Morales en calidad de Presidente, Concejal Luis Robles en calidad de Vicepresidente y Vicealcaldesa, Dra. Brith Vaca en calidad de miembro de la referida comisión, en la Sesión No. 035 Ordinaria de fecha 27 de enero de 2022, trató como segundo punto del orden del día el “*Conocimiento del oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0016-O, de fecha 03 de enero de 2022, e informe por parte de la Secretaría General del Concejo Metropolitano respecto a las acciones realizadas por la Comisión de Comercialización en referencia al Proyecto de 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”; y, resolución al respecto”.*

En el punto señalado, la Secretaría General del Concejo Metropolitano informó que en la Sesión No. 028 Ordinaria de la Comisión de Comercialización, celebrada en fecha 23 de septiembre de 2021, se emitió el informe No. IC-CCM-2021-002, mediante el cual el Sr. Concejal Luis Reina, en ese momento Presidente de la Comisión y la Dra. Brith Vaca, en calidad de integrante de la Comisión, señalan en el numeral 5. Dictamen de la Comisión *“(…) luego de analizar la documentación que reposa en el expediente, el texto del proyecto de resolución y tras haber acogido las observaciones que consideró pertinentes, amparada en el artículo 87 literal a), del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y 51 del Código Municipal, emite* ***DICTAMEN FAVORABLE*** *para que el Concejo Metropolitano conozca y apruebe el proyecto de 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”.*

Mediante Resolución No. 002-CCM-2022 aprobada en la Sesión No. 035 Ordinaria de fecha 27 de enero de 2022, la Comisión de Comercialización resolvió *“Generar una Mesa de trabajo con el objetivo de obtener sugerencias y observaciones que permitan a la Comisión realizar un análisis detallado y de esta manera establecer los planteamientos necesarios a fin de ser tratados en el Pleno del Concejo Metropolitano de Quito”.*

La Comisión de Comercialización en Sesión No. 037 Ordinaria de fecha 24 de febrero de 2022 estableció como punto tercero del orden del día “*Definición de fecha, hora y convocatoria para el desarrollo de la mesa de trabajo establecida en la Resolución No. 002-CCM-2022, de la Comisión de Comercialización; y resolución al respecto”* y en referencia al mismo, mediante Resolución No. 004-CCM-2022 resolvió *“Convocar a los integrantes de la Comisión de Comercialización y a las entidades municipales competentes a la mesa de trabajo a desarrollarse el día miércoles 02 de marzo de 2022, a las 15h00, modalidad virtual; posteriormente se convocará de manera oportuna a las reuniones pertinentes para continuar con el tratamiento del Proyecto de Resolución en mención”.*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1142-O de fecha 25 de febrero de 2022, se convoca a la mesa de trabajo de la Comisión de Comercialización a desarrollarse el 02 de marzo de 2022 a las 15h00 teniendo como único punto el *“Análisis del Proyecto de 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”*; con la participación de los señores Concejales Metropolitanos Fernando Morales y Luis Robles y Sra. Vicealcaldesa, Dra. Brith Vaca; así como también la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, Agencia Distrital del Comercio, Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y Delegada de la Procuraduría Metropolitana, acordando realizar una segunda mesa de trabajo a fin de continuar con el tratamiento de la temática referida.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1215-O de fecha 03 de marzo de 2022 se convoca a la mesa de trabajo de la Comisión de Comercialización a realizarse a las 17h00, con la temática *“Tratamiento de observaciones del Proyecto de 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; según la revisión de aportes realizados en la Mesa de Trabajo del 02 de marzo de 2022”;* en la cual se realiza una presentación por parte de la Agencia Distrital del Comercio en referencia al análisis jurídico y técnico realizado al proyecto en mención, así como a las observaciones remitidas a dicha entidad por parte de comerciantes minoristas.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O de fecha 07 de marzo de 2022, suscrito por el Ing. Carlos Yépez, Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O de fecha 07 de marzo de 2022 y su alcance mediante Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0294-O de fecha 08 de marzo de 2022 suscrito por el Abg. Edison Carrillo, Coordinador Distrital del Comercio, se remiten las observaciones realizadas por la entidades municipales al texto contenido en el “*Proyecto de 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”.*

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1331-O de fecha 08 de marzo de 2022, se remite la convocatoria a la Sesión No. 038 Ordinaria de la Comisión de Comercialización a fin de tratar como tercer punto del orden del día el conocimiento de los informes remitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio; y emitir la resolución correspondiente.

La perspectiva cronológica expuesta evidencia que han existido incertidumbres en la aplicación de las normas de adjudicación de locales comerciales, que han obligado a realizar reformas. Por este motivo, para comprender la situación actual de aplicación de la normativa vigente, es importante conocer los informes remitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, lo cual se realiza en la siguiente sección.

**2. OBSERVACIONES GENERALES**

Para el análisis del proyecto de reforma a la Resolución C-141 del 26 de junio de 2018, que establece el “*Proyecto de 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*”, es necesario establecer la situación actual de los bienes inmuebles objeto de la regulación establecida en esta resolución.

Una perspectiva sobre la situación de estos inmuebles es proporcionada en los informes remitidos por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O del 7 de marzo de 2022, y el emitido por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio mediante Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O del 7 de marzo de 2022.

Los aspectos más relevantes que surgen de esos informes, se analizan a continuación.

1. **Incertidumbre sobre la dependencia que al momento administra y custodia los locales comerciales**

Del análisis de estos informes se concluye que no existe certeza respecto de la entidad o dependencia municipal que mantenga al momento la administración y/o custodia de los locales comerciales municipales de cuyo proceso de adjudicación trata la Resolución C-141 del 26 de junio de 2018, que establece el *“Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales en los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito”.*

La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, ACDC, es la dependencia municipal que coordina y ejecuta “las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio” en el Distrito Metropolitano de Quito conforme el artículo 2 de la Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo de 2012.Adicionalmente, a esta dependencia a través de la Resolución C 141, se le dio la atribución de adjudicar los locales comerciales de propiedad municipal a favor de comerciante minoristas. Sin embargo es necesario advertir que esta atribución solamente es respecto de los locales “*en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito*”. Es decir se determinaría que la atribución de la ACDC no es para adjudicar los locales en todo el DMQ, sino solamente los de aquellos centros comerciales populares ubicados en el Centro Histórico de Quito.

Al efecto, el artículo 4 de la resolución C 141 señala lo siguiente:

“*La ejecución, seguimiento y el cumplimiento del proceso de adjudicación de locales en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito estará a cargo de los siguientes Órganos: a) La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio – ACDC-, a través de su Dirección de Centros Comerciales Populares y b) El Comité de Adjudicaciones de locales de los Centros Comerciales Populares de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en adelante el comité*”.

A lo expresado se suma lo afirmado por DMGBI en su informe ya citado, en el cual señala que es necesario “*identificar claramente la dependencia metropolitana que históricamente mantiene la administración y custodia de estos predios municipales, previo a proceder con el proceso de adjudicación*”. Por su parte, la ACDC igualmente señala que “*que respecto a la entidad que tenga la custodia y administración de los bienes inmuebles ubicados en los Centros Comerciales Populares del DMQ (…)*”. En ambos casos se evidencia que no existe acuerdo respecto de la entidad que “*administra y custodia*” los locales comerciales que deben ser adjudicados conforme el mandato de la Resolución C 141.

Cabe señalar que como se ha mencionado en los antecedentes del presente documento, el proceso de adjudicación de los locales comerciales y bodegas de los centros comerciales populares ha sido realizado por diferentes entidades municipales entre las cuales, a más de las mencionadas, se agregan la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad y el Instituto Metropolitano de Patrimonio, lo que generó una dispersión del proceso y por lo tanto, también de los expedientes que sustentan lo determinado en la normativa aplicada.

1. **Entidad competente para llevar adelante el proceso de adjudicación en todo el DMQ**

Como se ha observado, la ACDC tiene una competencia asignada por el artículo 4 de la resolución C 141, de exclusivamente “*la ejecución, seguimiento y el cumplimiento del proceso de adjudicación de locales en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito (…)*”. Toda vez que estas adjudicaciones deben realizarse en el todo el DMQ, es necesario ampliar esa competencia en favor de la ACDC. Si bien es cierto que esto se subsanaría con solamente indicarlo en la reforma a la resolución C 141, sin embargo, es necesario que se identifique cual es la dependencia que al momento custodia y administra los locales y bodegas ubicadas los centros comerciales populares motivo del proceso de adjudicación en función de las competencias legalmente atribuidas. Para este fin será oportuno contar con un informe de la Procuraduría Metropolitana que determine las obligaciones de cada entidad y establezca con claridad la intervención en los procesos de formalización de la adjudicación y traspaso de dichos predios a sus adjudicatarios.

**3. OBSERVACIONES ESPECÍFICAS**

En adición a las observaciones expresadas a partir del contenido de los informes remitidos por la ACDC y la DMGBI, también es necesario considerar la inclusión de los siguientes aspectos que la Comisión de Comercialización ha identificado como relevantes para el proceso de adjudicación:

1. Considerando que la ACDC principalmente tiene el rol decisor en la adjudicación de los locales comerciales, es fundamental establecer que la DMGBI sea el ente que concluya el proceso de adjudicación, al ser la entidad que administra los bienes inmuebles del MDMQ y, por tanto sería el custodio de los documentos legales y de la constatación física de lo referido a dichos bienes.
2. En el artículo 1 de la resolución se señala que el objetivo de la misma es la adjudicación de locales comerciales, locales ancla y parqueaderos. Sin embargo, el Art. 186 literal d), del Código Municipal establece que la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas tiene la atribución para “*Diseñar, planificar, construir, mantener, operar y, en general, explotar el espacio público destinado a estacionamientos*”. En atención a esta norma municipal, es necesario que se excluyan los parqueaderos de los procesos de adjudicación que establece la resolución C 141 y se aplique el modelo de gestión que ya ha sido instaurado en otros centros comerciales populares en relación a los parqueaderos.
3. Tomando en cuenta que de manera reiterativa algunas organizaciones de comerciantes han solicitado que se les amplié el plazo para cancelar el valor de los locales adjudicados, es necesario contar con un informe de la Dirección Financiera para establecer si es normativamente posible la ampliación del plazo de pago hasta los 24 meses, conforme las peticiones realizadas y considerando la situación de crisis económica derivada de la pandemia por COVID 19, que en gran medida ha afectado a las actividades comerciales en el Distrito Metropolitano de Quito.
4. Es necesario contar con cifras concretas e identificación de los comerciantes que se han registrado para ser beneficiarios de la adjudicación y han recibido ya un local comercial, así como de aquellos que recibieron su local de parte de esos beneficiarios registrados, mediante una compra-venta informal. Estos casos han ocurrido debido a la tardanza en concluir el proceso de adjudicación ante lo cual los potenciales adjudicatarios por avanzada edad o por decisiones personales, han cedido el local sobre el cual tenían la expectativa de ser adjudicado a su favor. Estos datos deben ser conocidos a detalle considerando que en función de la tipología determinada en el artículo 12 del Proyecto de Resolución Reformatoria a la Resolución C 141, siendo estas: los originalmente inscritos, meros poseedores o aspirantes, se establecerá el valor a cancelar por concepto de adjudicación de los locales, ya sea en función del precio al momento de la implementación del registro o al valor catastral actual conforme a lo señalado en el art. 436 del COOTAD.
5. Considerando que este proceso se ha dilatado por casi dos décadas, causando malestar e incertidumbre entre los posibles adjudicatarios, es necesario que con la reforma se concluya este proceso. Para esto, es necesario que se clarifiquen las incertidumbres que se han señalado en el presente documento.
6. En referencia al artículo 13 que señala el término para complementar la documentación; es necesario generar a través de medios físicos y digitales la constancia de comunicación y/o notificación al interesado en caso de existir documentos faltantes; en este sentido se deberá disponer a la oficina de atención ciudadana se identifique con claridad los aspectos a ser observados a fin de promover la transparencia del proceso de adjudicación y de ser el caso publicarlo a través de la página web de la municipalidad a fin de brindar medios de información permanente a los solicitantes.
7. En caso de exclusión, ésta deberá ser debidamente motivada y fundamentada en verificación a lo establecido en los literales del artículo 27 del proyecto de resolución; cabe mencionar que se garantizará el derecho a la defensa del actor durante el procedimiento y en función del término previsto en el literal d; así también es necesario que una vez concluido el proceso de exclusión el representante judicial del Municipio del DMQ, realice las acciones pertinentes a fin de proceder con la recuperación del bien inmueble y su posterior adjudicación en cumplimiento de los procedimientos y requisitos establecidos.
8. La Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, deberá realizar una base de datos cuya actualización se desarrolle de manera permanente, a fin de contar con datos reales de la condición en la que se encuentran los locales comerciales y bodegas; así como también los datos de los adjudicatarios.
9. Es necesario que la ACDC en coordinación con la DGBI, una vez aprobada la resolución realice un informe semestral respecto del proceso de adjudicación; en el que se detallen las acciones realizadas, el número de beneficiarios en función de la tipología descrita en la normativa y los valores cancelados en cada caso; esto con la finalidad de evaluar el avance del proceso y realizar el seguimiento respectivo para la culminación del mismo en el DMQ.
10. Se sugiere realizar las acciones pertinentes por parte de las entidades municipales que hayan participado en alguna fase del proyecto de adjudicación, a fin de contar con un registro y archivo único que permita consolidar los respaldos documentales físicos y/o digitales de todo el proceso; a fin de centralizar la información y mantener bajo custodia los archivos pertinentes; así como realizar el proceso de recuperación de los bienes municipales de ser el caso.

Las observaciones emitidas en el presente documento se realizan en función de los informes presentados por la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio y la Dirección de Gestión de Bienes Inmueble del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; así como las observaciones y aportes realizados por los miembros de la Comisión de Comercialización y criterios de comerciantes minoristas al proyecto de reforma aquí referido.

Cabe mencionar que esta comisión determina urgente y prioritario el tratamiento en el Pleno del Concejo Metropolitano respecto al Proyecto de “*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”.* Igualmente se sugiere considerar las observaciones planteadas en el presente documento a fin de contar con una normativa eficiente que permita finalizar un proceso de adjudicación que se ha dilatado a través de los años, generando una situación de informalidad a sus posibles adjudicatarios y limitándolos el derecho a la propiedad de los predios que permiten el desarrollo de su actividad comercial en los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito.