

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 052 ORDINARIA
DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

JUEVES 8 DE SEPTIEMBRE DE 2022

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 15h19 del día jueves 8 de septiembre de 2022, se lleva a efecto en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, la sesión No. 052 - ordinaria de la Comisión de Comercialización, presidida por el concejal Fernando Morales.

Por disposición del señor Presidente de la Comisión de Comercialización, se procede a constatar el quórum legal y reglamentario, mismo que se encuentra conformado por los siguientes concejales presentes: Luis Robles, Francisco García y Fernando Morales, de conformidad al siguiente detalle:

REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Luis Robles	1	
Francisco García	1	
TOTAL	3	0

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Jenny Sierra, de la Procuraduría Metropolitana; Edison Carrillo, Coordinador Distrital del Comercio; Sophia Carrasco, Diana Burbano, Erika Mora y Víctor Dávila, de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio; Andrés Villalba y Orlando Quenguán, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles; Eduardo Maldonado, de la Administración Zonal Manuela Sáenz; Carlos Benítez, del Registro de la propiedad; Eduardo Silva y Rogelio Valencia, asesores del despacho de la Vicealcaldesa Brith Vaca; Verónica Pillajo, asesora del despacho del Concejal Luis Robles; Carlos Rodríguez, Hugo Velasco, Norma Villavicencio y Byron Real, asesores del despacho del Concejal Fernando Morales; Said Paredes, de la Secretaría General del Concejo.

El Doctor Patricio Guachamín, delegado de la Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, quien luego de constatar que existe el quórum legal y reglamentario, por disposición del señor Presidente, procede a dar lectura al orden del día:

1. Conocimiento y aprobación del acta de la Sesión No. 051 Ordinaria de la Comisión de Comercialización del 25 de agosto de 2022.
2. Comisión general para recibir al Sr. Milton Guanoluisa, del Centro Comercial “San Martín”.



3. Informe por parte de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio respecto a valores pendientes de pago por concepto de servicios básicos y otros derivados de la ocupación en los Mercados, Ferias y Plataformas del Distrito Metropolitano de Quito.

El Presidente de la Comisión, pone en consideración el orden del día.

Secretaría procede a tomar votación, obteniéndose los siguientes resultados.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	BLANCO	ABSTENCIÓN
Fernando Morales	1				
Luis Robles	1				
Francisco García	1				
TOTAL	3	0	0	0	0

Con tres votos a favor, se aprueba el orden del día y procede con su tratamiento.

DESARROLLO DE LA SESIÓN:

Primer punto. Conocimiento y aprobación del acta de la Sesión No. 051 Ordinaria de la Comisión de Comercialización del 25 de agosto de 2022.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, mociona se apruebe el acta presentada, y se procede con la respectiva votación, obteniendo los siguientes resultados:

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	BLANCO	ABSTENCIÓN
Fernando Morales	1				
Luis Robles	1				
Francisco García					1
TOTAL	2	0	0	0	1

Con dos votos a favor, la comisión de Comercialización, aprueba el Acta Resolutiva de la sesión No. 051 Ordinaria, de 25 de agosto de 2022.

Segundo punto. Comisión general para recibir al Sr. Milton Guanoluisa, del Centro Comercial "San Martín".

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, concede la palabra al señor Milton Guanoluisa.



Milton Guanoluisa, representante del Centro Comercial San Martín, manifiesta que frente a presuntas irregularidades que presenta el Centro Comercial San Martín, ha recabado cierta documentación que certifica lo que ha denunciado, existe un hecho importante que fue tomado en consideración en la sesión No. 45 de la sesión de comercialización en donde se solicitó a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio y a la Dirección Metropolitana de Bienes Inmueble para que a través de ellos se solicite los informes correspondientes del Centro Comercial San Martín y de igual manera, enviar a la Contraloría el informe de Quito Honesto en donde se evidencian supuestas irregularidades en el manejo de los bienes municipales como son parqueaderos, bodegas, locales comerciales vacantes, y los Guagua Centros.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, considera pertinente convocar a una mesa de trabajo con las entidades municipales para que puedan construir una respuesta concreta y debidamente documentada.

Andrés Villalba, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, señala que desde que llegaron los pedidos del señor Guanoluisa se ha dado respuesta a todas las solicitudes que han tenido la misma naturaleza y el mismo objeto. El Centro Comercial San Martín se encuentra regulado por la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal y su reglamento de aplicación, lo que constituye un ámbito privado; en las reuniones y audiencias las dependencias metropolitanas han tenido la misma postura y se ha respondido todos los requerimientos; la ley y las competencias establecidas en la Resolución A10 y en el Código Municipal, no establece una obligatoriedad para actuar en las auto convocatorias, en donde actúan meramente como copropietarios.

Eduardo Maldonado, de la Administración Zonal Manuela Sáenz, señala que el Centro Comercial San Martín, no ha realizado ningún pedido; tiempo atrás se generó un informe sobre el espacio público, mismo que fue atendido; sobre el tema de locales, lo que es al interior del Centro Comercial San Martín, no tienen competencia.

Edison Carrillo, Coordinador Distrital del Comercio, manifiesta que respecto al tema tuvieron una reunión el día viernes 2 de septiembre, las personas que estuvieron trataron esos y otros temas importantes; en cuanto a la auto convocatoria es uno de los puntos en los cuales se va enlazando el ámbito del interés particular con el ámbito del interés público, en que la Ley de Propiedad Horizontal indica que es facultad del copropietario exigir o no su derecho a ser parte o no; considera importante el informe de Quito Honesto y; va a hacer llegar una copia de la reunión que tuvieron y los oficios que han sido remitidos a las instituciones conforme consta en el acta de la mesa de trabajo.

Jenny Sierra, de la Procuraduría Metropolitana, señala que la doctora Mónica Guzmán manifestó su criterio, y lo ratifica, indicando que la petición del señor Guanoluisa es improcedente ya que la municipalidad no tiene relación en asuntos de copropiedad.

Edison Carrillo, Coordinador Distrital del Comercio, manifiesta que la seguridad jurídica está basada sobre norma expresa y si proponen una solución fuera del ámbito



normativo estarían saliéndose de la seguridad jurídica; la única alternativa es que la asamblea de copropietarios siendo la máxima autoridad se reúna y solucione los problemas internos; la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles y la Administración Zonal Manuela Sáenz, tendrían la posibilidad de ejercer o no el derecho que les corresponde sobre los bienes inmuebles.

El Concejal Luis Robles, manifiesta que no se ha dado la auto convocatoria porque la normativa no lo permite, ningún funcionario quiere romper las normas legales vigentes; el Centro Comercial San Martín debe ser gestionado en función de la normativa vigente..

Milton Guanoluiza, manifiesta que de las 204 alícuotas que tiene el Centro Comercial San Martín ya no trabajan más allá de 50 o 60 comerciantes, quiere decir que no se completa ni el 30% y para hacer una auto convocatoria necesitan el 40% que tiene el Municipio, así firmaran todos no va a existir una sesión legal para regularizar y tener el tratamiento los problemas del Centro Comercial San Martín, peor entrar a un proceso eleccionario.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, solicita a Procuraduría Metropolitana se informe sobre el porcentaje que le corresponde como copropietario del Municipio de Quito.

Jenny Sierra, de la Procuraduría Metropolitana desconoce cuántos bienes tiene la municipalidad, pero en virtud de lo que la municipalidad todavía posee y aún no ha transferido a otras personas, se debería analizar la participación.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales mociona, solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, que convoque a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, al Registro de la Propiedad; y, a la Administración Zonal Manuela Sáenz, a fin de emitir un informe en conjunto que aborde las diferentes problemáticas evidenciadas en la gestión de los Centros Comerciales Populares y su relacionamiento con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tomando en cuenta los ámbitos jurídicos, técnicos y administrativos. El informe será puesto en conocimiento de la Comisión de Comercialización, adjuntando la planificación de acciones a desarrollarse, a fin de atender los puntos conflictivos; así como los cambios necesarios en el ámbito distrital, todo dentro de sus competencias.

Secretaría procede a tomar votación, obteniéndose los siguientes resultados.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	AUSEN TE	BLANCO	ABSTEN CIÓN
Fernando Morales	1				
Luis Robles	1				
Francisco García	1				



TOTAL	3	0	0	0	0
-------	---	---	---	---	---

Con tres votos a favor, la Comisión de Comercialización, **resuelve**: Solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, que convoque a la Procuraduría Metropolitana, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, al Registro de la Propiedad; y, a la Administración Zonal Manuela Sáenz, a fin de emitir un informe en conjunto que aborde las diferentes problemáticas evidenciadas en la gestión de los Centros Comerciales Populares y su relacionamiento con el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tomando en cuenta los ámbitos jurídicos, técnicos y administrativos. El informe será puesto en conocimiento de la Comisión de Comercialización, adjuntando la planificación de acciones a desarrollarse, a fin de atender los puntos conflictivos; así como los cambios necesarios en el ámbito distrital, todo dentro de sus competencias.

Siendo las 16h15 abandona la sesión virtual el concejal Francisco García.

Edison Carrillo, Coordinador Distrital del Comercio proporciona los datos, manifiesta que son 204 locales que tienen en copropiedad, son 122 locales en propiedad privada y 82 locales que son propiedad municipal; sin embargo, daría el 35.32%, lo que no llegaría al 40% solicita se conceda la palabra a la funcionaria Erika Mora.

Erika Mora, de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, da lectura a lo que establece el Reglamento de Propiedad Horizontal, respecto a la convocatoria a las asambleas y a la referencia de la auto convocatoria; señala que en el caso del Centro Comercial San Martín, no existe presidente ni administrador; para que exista administrador debe existir el reglamento de copropiedad que establece la Ley de Propiedad Horizontal y ese es el alcance que tiene la aplicación del artículo 37, en virtud de aquello procedería la auto convocatoria de acuerdo a la mayoría que establezca la asamblea pero no en aplicación al 40% que determina la norma, porque existe una puntualización especial que dice que en el caso del presidente o el administrador, y en el Centro Comercial San Martín, se menciona que no existe un presidente o un administrador nombrado hasta la fecha; no determina la norma ningún porcentaje, tienen que auto convocarse los copropietarios que quieran ejercer ese derecho.

Carlos Benítez, del Registro de la Propiedad, menciona respecto a un escrito presentado por el señor Guanoluisa dirigido al señor Alcalde, con fecha 5 de octubre de 2021, se realizó varias puntualizaciones, basado en lo que establece el artículo 36 del Reglamento a la Propiedad horizontal; como Registro de la Propiedad solicitaron el certificado de expensas, que es un requisito legal para realizar las escrituras de transferencia de dominio de los locales comerciales y los respectivos nombramientos de los administradores; en base a esa petición han tenido varias reuniones; con fecha 15 de agosto de 2022 fueron notificados con el nombramiento de la nueva administración del Centro Comercial San Martín, en la cual adjuntan el acta en que fueron nombrados; como Registro de la Propiedad en base al artículo 25 de la Ley de Registro, no convalidan los



nombramientos de los administradores, no ven si está la convocatoria, si las firmas son legales; no pueden decir si es legal o ilegal pero con esa documentación tendrían conocimiento que existe el administrador del Centro Comercial.

Rogelio Valencia, del despacho de la Vicealcaldesa Brith Vaca, manifiesta que los funcionarios públicos no pueden hacer más allá de lo que dice la norma; el tema de la ley de propiedad horizontal y su reglamento son claros en materia de la regulación propia que tiene este tipo de organizaciones dentro de una estructura de copropiedad, la naturaleza de esa organización es que primero sea de derecho, si es de derecho tiene un ente regulador que por naturaleza no va a ser el Municipio, de acuerdo a la ley de registro no tiene la capacidad legal para registrar y determinar legalmente que ese registro define la validez de ese nombramiento; el tema de fondo es que, si existe copropiedad por parte del Municipio, corresponde que los copropietarios en conjunto decidan hacer una auto convocatoria pidiendo la posibilidad con un informe favorable de Procuraduría Metropolitana a través de la Dirección Metropolitana de Bienes Inmuebles podría sumar ese porcentaje que tiene la municipalidad o en el GAD del Distrito Metropolitano de Quito, para que conjuntamente con los copropietarios se puede hacer la convocatoria, pero la iniciativa no nace de la institución pública sino de los copropietarios.

Tercer Punto. Informe por parte de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio respecto a valores pendientes de pago por concepto de servicios básicos y otros derivados de la ocupación en los Mercados, Ferias y Plataformas del Distrito Metropolitano de Quito.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, concede la palabra al Coordinador Distrital del Comercio.

Edison Carrillo, Coordinador Distrital del Comercio, manifiesta que existen personas que aun cuando la normativa obliga que se realice la cancelación de pendientes por agua servicios básicos son renuentes a hacerlo y la normativa determina que en esos casos se debe aplicar las sanciones correspondientes, como las suspensiones; sin embargo, no lo han realizado de una manera general porque eso merma el trabajo de cada una de las personas; solicita se conceda la palabra al funcionario Víctor Dávila.

El Presidente de la Comisión, manifiesta que se solicitó una información que debía ser remitida con 24 horas de anticipación al desarrollo de la sesión, llamado la atención a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio para que cumplan lo que se les ha requerido.

Víctor Dávila de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, realiza la presentación en relaciona a las deudas de agua potable que son el principal factor que tienen los mercados del Distrito Metropolitano de Quito; indica la base legal en lo que establece la Ordenanza Metropolitana 001-2019; manifiesta que a pesar de las facilidades que se les ha brindado a través de las reuniones y la coordinación que se ha realizado



con la EPMAPS para brindar las facilidades a cada uno de los mercados para que pueda igualarse en las deudas; no tiene un monto total de las deudas; son cuatro mercados que están con deuda, la Carolina, Chiriyacu, Magdalena, Chimbacalle, y adicional, el mercado de Calderón que es una deuda que debe cancelar el constructor que contrato la construcción del mercado de Calderón; seguirán coordinando con la empresa de agua potable para que brinden las facilidades de pago que requieren los mercados, seguirán insistiendo y manteniendo reuniones con los representantes de los mercados y con los comerciantes.

(Se adjunta la presentación como anexo 1)

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, mociona, solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio remita un informe detallado con firma de responsabilidad, en donde se encuentren todas las acciones que se han desarrollado desde la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas; y, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, para solventar los problemas de los mercados en función de los valores pendientes de pago de servicios básicos, sobre todo el servicio de agua y energía eléctrica; además, que documente si alguno de los mercados presenta problemas, se indique de qué tipo de problema se trata, el detalle de la deuda, el valor total a cuando asciende, de ser el caso; y, así como los caminos a seguir y posibles alternativas que han implementado para hacer frente a las problemáticas en función de sus competencias y de la normativa vigente.

Secretaría procede a tomar votación, obteniéndose los siguientes resultados.

REGISTRO DE VOTACIÓN					
INTEGRANTES COMISIÓN	A FAVOR	EN CONTRA	AUSENTE	BLANCO	ABSTENCIÓN
Fernando Morales	1				
Luis Robles	1				
Francisco García			1		
TOTAL	2	0	1	0	0

Con dos votos a favor, la Comisión de Comercialización, **resuelve:** Solicitar a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio remita un informe detallado con firma de responsabilidad, en donde se encuentren todas las acciones que se han desarrollado desde la Dirección de Mercados, Ferias y Plataformas; y, la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, para solventar los problemas de los mercados en función de los valores pendientes de pago de servicios básicos, sobre todo el servicio de agua y energía eléctrica; además, que documente si alguno de los mercados presenta problemas, se indique de qué tipo de problema se trata, el detalle de la deuda, el valor total a cuando asciende, de ser el caso; y, así como los caminos a seguir y posibles alternativas que han implementado para hacer frente a las problemáticas en función de sus competencias y de la normativa vigente.



Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, siendo las 16h54, el Presidente de la Comisión de Comercialización clausura la sesión.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Luis Robles	1	
Francisco García		1
TOTAL	2	1

Para constancia firma el Presidente de la Comisión de Comercialización y el señor Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito.

Concejal Fernando Morales
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN
DE COMERCIALIZACIÓN**

Abg. Pablo Santillán Paredes
**SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO
DE QUITO**

REGISTRO ASISTENCIA – RESUMEN SESIÓN		
NOMBRE	PRESENTE	AUSENTE
Fernando Morales	1	
Luis Robles	1	
Francisco García		1
TOTAL	2	1

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Patricio Guachamín	SCC	2022-09-15	
Revisado por:	Samuel Byun	PSGC	2022-09-16	