

**ACTA RESOLUTIVA DE LA SESIÓN No. 059 ORDINARIA  
DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN**

**JUEVES 15 DE DICIEMBRE DE 2022**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 15h12 del día jueves 15 de diciembre de 2022, se lleva a efecto mediante video conferencia a través de la plataforma "Microsoft Teams" de Office 365, la sesión No. 059- 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: Brith Vaca, Luis Robles y Fernando Morales, de conformidad al siguiente detalle:

| <b>REGISTRO ASISTENCIA – INICIO SESIÓN</b> |                 |                |
|--|-----------------|----------------|
| <b>NOMBRE</b>                              | <b>PRESENTE</b> | <b>AUSENTE</b> |
| <b>Fernando Morales</b>                    | 1               |                |
| <b>Luis Robles</b>                         | 1               |                |
| <b>Brith Vaca</b>                          | 1               |                |
| <b>TOTAL</b>                               | <b>3</b>        |                |

Además, se registra la presencia de los siguientes funcionarios: Jenny Sierra, de la Procuraduría Metropolitana; Edison Carrillo, Coordinador Distrital del Comercio; Pablo Hernández, de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio; Mirna Mendoza Gerente de Terminales y Estacionamientos de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Washington Valencia, de Terminales y Estacionamientos de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas; Rusbel Jaramillo Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista De Quito; Miguel Eras, de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito; Verónica Pillajo, asesora del despacho del Concejal Luis Robles; Nory Castro, asesora del despacho de la Vicealcaldesa Brith Vaca; Byron Real, Carlos Rodríguez y Norma Villavicencio, 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 de las siguientes actas de la Comisión de Comercialización:
  - Sesión No. 57 Ordinaria del 17 de noviembre de 2022.
  - Sesión No. 58 Extraordinaria del 23 de noviembre de 2022.



2. Comisión general para recibir a:

- Sr. Marcos Castro, Sr. Víctor Santana y Sra. Beatriz Pachacama, comerciantes del Terminal Micro Regional Río Coca en referencia al canon de arrendamiento y renovación de contratos.
- Sr. José Andrés Heredia Muñoz comerciante del Mercado Mayorista en referencia al proceso de adjudicación.

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 |
| <b>Fernando Morales</b> | 1        |           |          |          |            |
| <b>Luis Robles</b>      | 1        |           |          |          |            |
| <b>Brit Vaca</b>        | 1        |           |          |          |            |
| <b>TOTAL</b>            | <b>3</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |

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 de las siguientes actas de la Comisión de Comercialización:**

- Sesión No. 57 Ordinaria del 17 de noviembre de 2022.
- Sesión No. 58 Extraordinaria del 23 de noviembre de 2022.

**Acta de la sesión No. Sesión No. 57 Ordinaria del 17 de noviembre 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 |
| <b>Fernando Morales</b> | 1        |           |          |          |            |
| <b>Luis Robles</b>      | 1        |           |          |          |            |
| <b>Brith Vaca</b>       |          |           |          |          | 1          |
| <b>TOTAL</b>            | <b>2</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>1</b>   |

Con dos votos a favor, la comisión de Comercialización, aprueba el Acta Resolutiva de la sesión No. 057 Ordinaria del 17 de noviembre de 2022.

**Acta de la sesión No. Sesión No. 58 Extraordinaria del 23 de noviembre 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<br>COMISIÓN | A<br>FAVOR | EN<br>CONTRA | AUSEN<br>TE | BLANCO   | ABSTE<br>NCIÓN |
| <b>Fernando Morales</b> | 1          |              |             |          |                |
| <b>Luis Robles</b>      | 1          |              |             |          |                |
| <b>Brith Vaca</b>       | 1          |              |             |          |                |
| <b>TOTAL</b>            | <b>3</b>   | <b>0</b>     | <b>0</b>    | <b>0</b> | <b>0</b>       |

Con tres votos a favor, la comisión de Comercialización, aprueba el Acta Resolutiva de la sesión No. 058 Extraordinaria del 23 de noviembre de 2022.

**Segundo punto. Comisión general para recibir a:**

- Sr. Marcos Castro, Sr. Víctor Santana y Sra. Beatriz Pachacama, comerciantes del Terminal Micro Regional Río Coca en referencia al canon de arrendamiento y renovación de contratos.
- Sr. José Andrés Heredia Muñoz comerciante del Mercado Mayorista en referencia al proceso de adjudicación.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, concede la palabra en función del requerimiento que han realizado.

Marcos Castro, comerciantes del Terminal Micro Regional Río Coca, manifiesta el inconveniente que tienen por los altos costos en el arriendo, realiza una reseña; siguen laborando con el costo alto de los arriendos, la deuda ha subido.

Víctor Santana, comerciante del Terminal Micro Regional Río Coca, en su representación Jackeline Vallejo, manifiesta que es preocupante la situación; todo el tiempo de la pandemia el local paso cerrado, sería injusto que cobren el arriendo de esos meses; solicita ayuden para que revean el costo de los arriendos ya que son muy elevados.

Beatriz Pachacama, comerciante del Terminal Micro Regional Río Coca, manifiesta que después de la pandemia nadie se encuentra bien ni en salud, ni económicamente; solicita que revisen los arriendos, son altos los arriendo.

Mirna Mendoza Gerente de Terminales y Estacionamientos, manifiesta que realizaron las consultas a Procuraduría Metropolitana que ratificaron lo que habían dicho respecto a que no existe la figura para condonar ninguna deuda, debido a esta respuesta no se ha podido dar paso a los pedidos que han realizado; están trabajando en las renovaciones



de los contratos, no avanzan debido a que existe una deuda que tiene que ser solventado para firmar los nuevos contratos; se está trabajando con el nuevo manual de arrendamiento; los cánones que han ido pagando estuvieron sustentados en un documento que fue emitido por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles.

Pablo Hernández, Director de Comercio Autónomo, de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, manifiesta que, de acuerdo a la normativa, no tienen injerencia en ese tema, señala lo que establece el artículo 1263 del Código Municipal; conocen del particular, han asistido a algunas reuniones con los comerciantes del Terminal.

La Vicealcaldesa Brith Vaca, tiene inquietudes, la Gerente de Terminales, señala que han realizado las consultas a Procuraduría Metropolitana, quiere confirmar con la delegada de la Procuraduría Metropolitana; para precautelar los temas de la pandemia se hizo la Ley de Ayuda Humanitaria, quiere saber si aplica para los bienes del Municipio como arrendadores; los meses de confinamiento que no hubo actividad laboral les ha perjudicado.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, quiere saber respecto a que factibilidades existen para hacer convenios de pago con los comerciantes; la Gerente de Terminales manifiesta que los rubros están altos, que tramite han realizado los funcionarios para que se calcule adecuadamente esos rubros.

Washington Valencia, de Terminales y Estacionamientos, señala que existen indicadores que de cierta forma modifican el cálculo para establecer el canon de arrendamiento; el sector de la Rio Coca de alta plusvalía.

Jenny Sierra, de la Procuraduría Metropolitana, manifiesta con respecto a la condonación de la deuda no existe normativa que permita la condonación, con respecto a la deuda mantenida con los comerciantes, a criterio personal se debería solicitar la facilidad de pago y así cumplir con las deudas que se mantiene con la institución municipal; con respecto a la ley de apoyo humanitario el acuerdo debió haberse realizado con la EPMMOP, si no se las realizo habría que consultar al Departamento pertinente y en base a eso trabajar tomando en consideración las condiciones para el cobro el canon de arrendamiento que es la plusvalía; la Procuraduría Metropolitana no tiene conocimiento de mesas de trabajo para realizar los acuerdos.

Mirna Mendoza Gerente de Terminales y Estacionamientos, señala que la EPMMOP solicita que hagan llegar un documento formal en el cual indiquen el mejor plan de pagos para que puedan cubrir la deuda pendiente, con ese documento poder iniciar la suscripción del nuevo contrato de arrendamiento; corrige y menciona que los cánones son altos, lógicamente lo hace con base a los demás cánones de arrendamiento que tienen en la gerencia de terminales; con respecto a esos valores por metro cuadrado la Rio Coca es alto; es un tema que están analizando porque tiene que ver con la aplicación de la formula; van a hacer conocer a los comerciantes una vez que tengan un dato real, igual



han realizado algunas consultas formalmente a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes y a Catastros para que den el avalúo del bien, en base a ese avalúo van a trabajar en los nuevos cánones y realizar los cálculos de manera adecuada; estaría con unos datos hasta el 30 de enero de 2023.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, consulta a Procuraduría Metropolitana, que pasaría si luego de la revisión de la formula identifican un presunto cobro exagerado e identifican un error en la formula, que pasaría con los años que les emitieron su rubro específico que tendrían que pagar en los cánones de arrendamiento, que pasaría con los años que no están pagados.

Jenny Sierra, de la Procuraduría Metropolitana, manifiesta que con respecto a los años anteriores habría que realizar un nuevo cálculo; con respecto a los años que vienen abriría que formular nuevamente el valor del canon de arrendamiento; si hubiera un presunto calculo errado lo que no está pagado 2021, 2022 se podría poner en el debate y se podría con los comerciantes ponerles al tanto de cuál sería el nuevo recalcu.

Washington Valencia, de Terminales y Estacionamientos, aclara que van a aplicar el manual y de cierta forma seria complicado establecer si se aplicó o no con el manual que estuvo vigente a la fecha en los contratos anteriores, la misma fórmula en el mismo manual establece unos ajustes de corrección, con esos ajustes esperan a esta dinámica que utilizan el avalúo del bien y por estar en un sector de alta plusvalía de la ciudad; esperan que esos ajustes que permite la aplicación de la formula permitan reducir de cierta forma el canon de arrendamiento.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, mociona, solicitar a la Gerencia de Terminales y Estacionamientos que en función de la normativa legal vigente, los procedimientos establecidos y las competencias atribuidas, informe los elementos jurídicos y administrativos aplicables en función de posibles convenios de pago de cánones de arriendo con los comerciantes del Terminal Micro Regional de la Av. Río Coca y presente un cronograma de mesas de trabajo orientadas a dar la respuesta que corresponda a los solicitantes conforme los puntos expresados en la sesión No. 059 ordinaria de la Comisión de Comercialización.

Secretaría procede a tomar votación de la moción presentada.

| REGISTRO DE VOTACIÓN    |          |           |          |          |            |
|-------------------------|----------|-----------|----------|----------|------------|
| INTEGRANTES COMISIÓN    | A FAVOR  | EN CONTRA | AUSENTE  | BLANCO   | ABSTENCIÓN |
| <b>Fernando Morales</b> | 1        |           |          |          |            |
| <b>Luis Robles</b>      | 1        |           |          |          |            |
| <b>Brith Vaca</b>       | 1        |           |          |          |            |
| <b>TOTAL</b>            | <b>3</b> | <b>0</b>  | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |

Con tres votos a favor la Comisión de Comercialización; **resuelve:** Solicitar a la Gerencia de Terminales y Estacionamientos que en función de la normativa legal vigente, los procedimientos establecidos y las competencias atribuidas, informe los elementos jurídicos y administrativos aplicables en función de posibles convenios de pago de cánones de arriendo con los comerciantes del Terminal Micro Regional de la Av. Río Coca y presente un cronograma de mesas de trabajo orientadas a dar la respuesta que corresponda a los solicitantes conforme los puntos expresados en la sesión No. 059 ordinaria de la Comisión de Comercialización.

El señor José Andrés Heredia Muñoz comerciante del Mercado Mayorista en referencia al proceso de adjudicación, no se unió a la sesión virtual.

El Presidente de la Comisión, Concejal Fernando Morales, concede la palabra al Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista De Quito.

Rusbel Jaramillo Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista De Quito, lee la petición solicitada por el señor José Heredia en la que se dirige a la Vicealcaldesa Brith Vaca; solicita, le conceda la palabra al asesor jurídico, Miguel Eras.

Miguel Eras, de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito, explica que se trata de un procedimiento de contratación pública que se estaba llevando a cabo en la Empresa del Mercado Mayorista en la gestión anterior (2021), el proceso se ve truncado una vez que uno de los oferentes decide interponer una acción de protección que a criterio del juez ordena que, todo el proceso una vez que se había adjudicado y firmado un contrato, se declare nulo hasta el momento en la calificación de las ofertas, una vez que se haga eso en la misma sentencia señala que se adjudique el puesto al único oferente que cumple con todos los requisitos, el oferente es el señor Hugo Muñoz Montenegro.

La Vicealcaldesa Brith Vaca, considera que habría que esperar que se solviente el tema de la apelación o ya está cerrado el concurso, quiere saber cuál es el siguiente paso.

Miguel Eras, de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista de Quito, explica el proceso en el que se encuentra tanto legal como dentro de la Empresa Pública Mercado Mayorista de Quito; la apelación ya fue notificada a la sentencia, hay que cumplir con lo que dicta la sentencia, que vuelva a sesionar el Comité, califique las ofertas y tome una decisión respecto al procedimiento de contratación pública, bien puede ser que se declare desierto, pero eso es disposición del miembro colegiado quienes tendrán que evaluar las ofertas y tomar una decisión; el Comité de Adjudicación de Puestos es un órgano colegiado previsto en el reglamento interno del Mercado Mayorista y en la Ordenanza Municipal 253, este organismo está previsto como competente para



adjudicar los puestos, suspenderlo y entregar en uso real a los comerciantes; conformado por el Gerente de Operaciones del Mercado Mayorista, el Jefe de Regulación y Control del Mercado Mayorista y el Coordinador Distrital del Comercio; el Presidente del Comité es el Gerente de Operaciones y de acuerdo al reglamento dispondría cuando se haría la convocatoria para tratar ese punto.

Rusbel Jaramillo, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana Mercado Mayorista De Quito, señala que teniendo en cuenta los informes jurídicos, técnicos y financieros, proceden a llamar a través del Gerente de Operaciones, al Comité de Adjudicación, lanzar el proceso nuevo de adjudicación para varios puestos que tiene el Mercado Mayorista de Quito; se va a informar de todo el proceso; mantiene la vía de comunicación con toda la ciudadanía que quiera participar en el proceso de adjudicación, pueden revisar la página web del Mercado Mayorista; todo el proceso van a sacar por medios digitales, así como por medios de prensa y en la radio municipal.

Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, siendo las 16h30, el Presidente de la Comisión de Comercialización clausura la sesión.

| REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN |          |         |
|---|----------|---------|
| NOMBRE                                    | PRESENTE | AUSENTE |
| <b>Fernando Morales</b>                   | 1        |         |
| <b>Luis Robles</b>                        | 1        |         |
| <b>Brith Vaca</b>                         | 1        |         |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>3</b> |         |

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 |
| <b>Fernando Morales</b>              | 1        |         |
| <b>Luis Robles</b>                   | 1        |         |
| <b>Brith Vaca</b>                    | 1        |         |
| <b>TOTAL</b>                         | <b>3</b> |         |

|         |              |         |        |          |
|---------|--------------|---------|--------|----------|
| Acción: | Responsable: | Unidad: | Fecha: | Sumilla: |
|---------|--------------|---------|--------|----------|



## Municipio de Quito

|                |                    |      |            |  |
|----------------|--------------------|------|------------|--|
| Elaborado por: | Patricio Guachamín | SCC  | 2022-12-22 |  |
| Revisado por:  | Samuel Byun        | PSGC | 2022-12-23 |  |