

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DMFP-2023-2479-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2023

PARA: Sr. Econ. Esteban Andrés Melo Garzón
Coordinador Distrital del Comercio - ACDC
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

ASUNTO: INFORME SOLICITADO MEDIANTE RESOLUCIÓN NRO.
SC-ORD-006-CC-001 SOBRE MERCADO COMITÉ DEL PUEBLO

De mi consideración:

En atención a la resolución No. SC-ORD-006-CC-001, emitida por la Comisión de Comercialización, en la cual, se resolvió que: *“La Administración Zonal Eugenio Espejo y la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, en el término de 8 días emitan un informe pormenorizado sobre las posibles soluciones que puedan darse a favor del Centro Comercial Comité del Pueblo.”*, me permito emitir el presente informe, al tenor de lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

1. El Centro de Comercio “Comité del Pueblo” fue inaugurado el 12 de noviembre del 2015 en cumplimiento al plan de ordenamiento y regulación de más de 361 comerciantes, los mismos que fueron asignados a un puesto en el Centro de Comercio, ubicado en la Av. Jorge Garcés y César Endara (Comité del Pueblo). [1]
2. Los comerciantes que entraron al Centro de Comercio Comité del Pueblo, fueron los comerciantes que se encontraban ocupando un espacio en la Calle de manera informal.
3. El giro de negocio que predomina en este centro de comercio es el de preparación de alimentos, seguido de la venta de hortalizas, legumbres y frutas por sobre otros giros de negocio como la venta de ropa, reparación y venta de artículos electrónicos, venta de carbón, artesanías, inciensos, películas, hierbas medicinales, juguetes, entre otros.

2.- BASE LEGAL:

Constitución de la República del Ecuador.

Artículos 226 y 227 establece que las instituciones del Estado, las servidoras o servidores públicos ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley; que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DMFP-2023-2479-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2023

Artículo 238 y 266 de la Constitución de la República establece que los gobiernos, autónomos descentralizados gozarán de autonomía, administrativa y financiera; y, de los Distritos Metropolitanos Autónomos ejercen las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales.

Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Conforme lo previsto en el artículo 5 del COOTAD, la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos descentralizados autónomos y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios;

El artículo 9 del COOTAD, señala que la facultad ejecutiva comprende el ejercicio de potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo la responsabilidad de la máxima autoridad ejecutiva de los gobiernos autónomos descentralizados.

El artículo 84 del COOTAD determina que, para los Gobiernos Autónomos Descentralizados del Distrito Metropolitano de Quito y entorno a los mercados, establece como funciones:

- Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; y,
- Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios.

Artículo 417 del COOTAD, prevé: *“Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. Constituyen bienes de uso público: (...) g) Las casas comunales, canchas, mercados, escenarios deportivos, conchas acústicas y otros de análoga función de servicio comunitario;”.*

Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DMFP-2023-2479-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2023

El artículo 1328, manifiesta que: *“El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito se encargará, a través de la Coordinación de Mercados, Ferias y Plataformas Municipales de la administración, supervisión, control y vigilancia del cumplimiento del sistema de comercialización. El control del funcionamiento de los mercados estará a cargo de administradores e inspectores profesionales calificados, designados por el Director Metropolitano de Comercialización, quienes realizarán sus funciones en períodos rotativos sujetos a determinación del Director Metropolitano de Comercialización, sobre la base de informes de evaluación. Anualmente el Director Metropolitano de Comercialización informará a la Comisión de Comercialización de este particular.”.*

El artículo 1327, dentro de los objetivos principales de la Coordinación de Mercados, Ferias y Plataformas Municipales, los siguientes:

- Planificar, organizar y controlar el sistema de comercialización del Distrito Metropolitano de Quito;
- Construir locales para mercados adecuados en tamaño, estructura, ubicación y distribución interna, para atender aspectos básicos alimentarios de la comunidad;
- Reorganizar parcial o totalmente las instalaciones existentes que se deterioren, para lo cual el comité de adjudicación de puestos reubicará temporalmente a los comerciantes afectados, mientras se ejecutan los trabajos, y garantizará la estabilidad de sus puestos de trabajo;

En lo referente a la figura, mediante el cual, el comerciante ocupa el área de un puesto local, lo establece el artículo 1335, que establece: *“La relación entre los comerciantes y la Municipalidad será personal e intransferible, y se regirá por un documento escrito denominado convenio de concesión; mediante la suscripción de este instrumento la Municipalidad otorgará al comerciante el área de un puesto o local determinado, con las instalaciones y servicios inherentes a ese puesto. La Municipalidad garantizará al comerciante el uso del puesto o local mientras cumpla con las normas de este capítulo y demás disposiciones complementarias. No podrá presumirse convenio de concesión por el simple uso de un área para la venta de productos”.*

Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo del 2012

En su artículo 2 manifiesta que *“La “Agencia” será la encargada de coordinar y ejecutar las políticas y todas las competencias en la gestión de comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito, enmarcadas en un nuevo modelo económico y productivo ”.*

3.-PRÓBLEMATICA:

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DMFP-2023-2479-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2023

1. De acuerdo a los datos históricos que maneja la Agencia Distrital de Comercio, el Mercado Comité del Pueblo desde su inauguración, en los primeros 6 meses, mantenía una actividad económica activa, pero la misma fue decayendo; es así que antes de culminar el año de su inauguración los comerciantes de este Centro de Comercio solicitaban apoyo municipal con el fin de reactivar.
2. La ubicación del centro de comercio es un inconveniente ya que está alejado de la avenida principal.
3. En vista de la falta de oferta y demanda, los comerciantes fueron dejando el centro de Comercio y regresaron a las calles.
4. Por la falta de demanda, la mercadería adquirida por los comerciantes que en algunos casos al ser productos perecibles se dañaba.
5. Comerciantes que mantenía deudas por créditos generados en compra de mercadería para su negocio, endeudados.
6. Comerciantes que pasaban 8 horas mínimas de trabajo sin vender un solo producto.
7. La ubicación del Centro de Comercio es aislada, lo que dificulta que los usuarios la visiten, optando por quedarse en la parte baja del Comité del Pueblo y realizar sus compras a los comerciantes informales.
8. Elevados consumos de energía eléctrica, mantenimiento y limpieza por ser un centro de comercio con ascensores y gradas eléctricas, generando así un rubro por pagar elevado.
9. Falta de ocupación de puestos considerando que el Mercado Comité de Pueblo, cuenta con aproximadamente 300 puestos[2], sin embargo, al momento existen alrededor de 34 comerciantes fijos.
10. A esta problemática se podría sumar, que, por ser un Centro de Comercio, realizado en administraciones anteriores, carece de información referente a los estudios realizados para su construcción, el desconocimiento de saber si se contó con estudios de mercado, estar al tanto de conocer si la demanda del sector necesita lo que el Centro de Comercio le oferta.
11. No existe concordancia de la oferta y demanda de los giros de negocio.
12. Inseguridad en el lugar de comercio y sus alrededores.

4.-GESTIONES REALIZADAS:

Entre las actividades que se han realizado hasta ahora para mitigar este problema están:

- Gestión de negocios anclas como Servipagos, cajeros automáticos, farmacia económica y Centro de Salud Comité del Pueblo.
- Alianza con la Cámara de Comercio de Quito
- Realización de eventos promocionales de este centro de comercio
- Gestión para que 7 líneas de buses tengan sus paradas frente al Centro de Comercio

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DMFP-2023-2479-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2023

Comité del Pueblo.

- Gestión de control del uso del espacio público en la Av. Garcés
- Comités permanentes interinstitucionales para el control del comercio informal en la Av. Garcés (Avenida Principal del sector).
- Arreglos de fallas constructivas como reparación y cambio parcial de la cubierta, levantamiento de piso y refuerzo de ventanales, así como también el mantenimiento permanente de gradas eléctricas, ascensores, puertas eléctricas y cuartos fríos, limpieza, pintura, revisión y cambio de luminarias e implementación de sensores de movimiento
- Con la intervención del personal de Parques y Jardines se mantuvo la limpieza de todas las áreas verdes.
- Se llevaron a cabo desalojos de las ventas informales apostadas en la calle Jorge Garcés (calle principal del Comité del Pueblo), junto con miembros de la Policía Nacional, Agentes de Control, Agencia Metropolitana de Control, Narcóticos y ACDC, entre otras dependencias municipales.

Gestiones realizadas que, no han dado el resultado esperado y no fueron efectivas para lograr mitigar o solucionar los actuales problemas que presenta este centro de comercio.

5.- POSIBLES SOLUCIONES:

- Coordinar con la Policía Nacional, Agentes de Control, Agencia Metropolitana de Control acciones para el Desalojo inmediato de los comerciantes informales que se encuentran ubicados en la calle Jorge Garcés.
- Realizar las acciones administrativas pertinentes para lograr el mantenimiento de tuberías e instalaciones eléctricas de todo el edificio, conforme los planes y programas que mantiene esta Agencia.
- Realizar mesas de trabajo con los comerciantes para la construcción del proyecto de repotenciación del Mercado.
- En el ámbito de competencias de la Agencia, realizar las acciones administrativas correspondientes con el objeto de plantear una posible consultoría en la cual, se realice un estudio respecto a la demanda de productos que deberían incluirse en dicho centro de comercio, y solventar los actuales problemas de desocupación de los espacios de comercio.
- Desarrollar junto con las Entidades pertinentes un plan de marketing con el objeto de incentivar el uso del Mercado.
- Solicitar la creación de un balcón de Servicios Municipal, de consulta y recaudación, en el que este, entidades de servicios básicos, catastro, hábitat y vivienda, servipagos y/o cooperativa, todo ello con el fin de cautivar clientela que por realizar o consultar un trámite municipal visite y conozca el Centro de Comercio.
- Por ser una infraestructura bastante amplia, la misma que cuenta con parqueaderos y

Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DMFP-2023-2479-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2023

espacios amplios, se podría considerar la presencia de UBA, con la idea que la comunidad pueda agendar, realizar consultas en temas de vacunación, adopción, esterilización de sus mascotas, y capacitaciones de la tenencia de las mismas.

SOLICITUD DE COMERCIANTE EN SESIÓN ORDINARIA NRO. 006 DE LA COMISIÓN DE COMERCIALIZACIÓN

- En virtud de lo expuesto, por la señora Presidenta del Mercado Comité del Pueblo, Sra. Lucia Urbano, quien solicita “reubicación de los comerciantes”. En el ámbito de las competencias de la Agencia de Coordinación de Distrital de Comercio, una vez que las acciones antes señaladas no cumplan con el objetivo trazado esto es la reactivación del centro de comercio y considerando que al haber transcurrido aproximadamente 8 años desde su construcción y que el mismo no ha dado cumplimiento con el objetivo para el cual fue creado, se propone la alternativa de que la ACDC, realice la entrega del bien inmueble, a la Dirección de Bienes Inmuebles y a su vez esta entidad, con base a sus competencias establezca el destino y uso de dicho espacio.

[1] **Fuente:** Dirección de Mercados

[2] **Fuente:** Dirección de Mercados.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Tlgo. Israel Alejandro Coronel Racines

**DIRECTOR DE MERCADOS FERIAS Y PLATAFORMAS FD5 - ACDC
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO - DIRECCIÓN
DE MERCADOS, FERIAS Y PLATAFORMAS**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Paulina Alexandra Dominguez Gaibor	PADG	ACDC-AL	2023-08-29	
Aprobado por: Israel Alejandro Coronel Racines	IACR	ACDC-DMFP	2023-08-29	



Memorando Nro. GADDMQ-ACDC-DMFP-2023-2479-M

Quito, D.M., 29 de agosto de 2023

