

Oficio Nro. GADDMQ-AMCC-2024-0743-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

Asunto: Atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2024-0860-O

Señor

Hector Enrique Cueva Cueva

Concejal Metropolitano

DESPACHO CONCEJAL CUEVA CUEVA HECTOR ENRIQUE

En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-DC-CCHE-2024-0860-O, mediante el cual solicitó: *“se sirva en indicar en el término de ocho días, en el ámbito de sus competencias, la viabilidad de las observaciones propuestas por el Centro Comercial San Martín (...).”*

Al respecto, me permito indicar que del Examen Especial Nro. DNA5-GAD-0069-2024, realizado por la Contraloría General del Estado, se desprenden las siguientes recomendaciones:

“Al Director Metropolitano de Bienes Inmuebles

4. Emitirá un informe de titularidad de la propiedad de los locales ubicados en los Centros Comerciales San Martín, Pasaje Sanguña y Hermano Miguel, que contenga los antecedentes de dominio, identificación del propietario y un estudio técnico de campo en el que se verifique la ubicación, estado, uso y una memoria fotográfica la realidad del bien inmueble, entre otros, para lo cual coordinará acciones con el Coordinador Distrital del Comercio, posteriormente, elaborará el acta de recepción respectiva para la entrega a la Administración Zonal Manuela Sáenz, a fin de regularizar la ocupación de los espacios públicos”.

“Al Administrador Zonal Manuela Sáenz

5. Controlará los locales de propiedad municipal de los Centros Comerciales San Martín; Pasaje Sanguña; y, Hermano Miguel, que se encuentran ubicados dentro de su jurisdicción territorial y que fueron recibidos a través el acta de entrega recepción respectiva, según la recomendación anterior y realizará las acciones administrativas y legales para su recuperación, lo que permitirá disponer de los inmuebles para su posterior arrendamiento o adjudicación.”

Consecuentemente, el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado, señala que las recomendaciones de auditoría, una vez comunicadas a las

Oficio Nro. GADDMQ-AMCC-2024-0743-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

instituciones del Estado y a sus servidores, deben ser aplicadas de manera inmediata y con el carácter de obligatorio; serán objeto de seguimiento y su inobservancia será sancionada por la Contraloría General del Estado.

En relación al acápite (a) del petitorio, mediante el cual solicita:

“a. Dación en pago a favor del Centro Comercial San Martín, por el valor de las cuotas ordinarias y extraordinarias, que debe pagar el Municipio de Quito, en su calidad de copropietario de inmueble, para tal efecto le haré llegar el consolidado con corte a junio del 2024, de los valores que el Municipio de Quito, se encuentra adeudando por los locales, bodegas y parqueaderos de propiedad municipal, que no han sido cancelados a la administración del Centro Comercial "San Martín".

La Constitución de la República del Ecuador, artículo 226 señala que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

En el caso referido, la dación en pago no es una figura jurídica que se considere de forma expresa, como alternativa para el pago en lo que refiere a las deudas generadas en los Centros Comerciales Populares, debido a que inclusive, por su naturaleza, se encuentran en el ámbito de aplicación de Propiedad Horizontal; considerando que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en calidad de copropietario, debe adherirse a la normativa vigente siempre que se observen los principios que prevalecen en el Derecho Público.

Por lo expuesto, la Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio conforme al actual cuerpo legal, no es competente para decidir sobre la dación en pago.

Sin embargo, es pertinente informar que la Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio de manera conjunta con las Administraciones Zonales y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles se encuentran trabajando coordinadamente en el proceso administrativo de actas entrega recepción de locales de propiedad municipal en los Centros Comerciales Populares, dejando sentado además que la responsabilidad de la custodia de bienes, es de cada Administración Zonal de acuerdo a su jurisdicción, en concordancia a la Resolución Metropolitana Nro. AQ-51-2022 en su Artículo 3 que indica: *“Las Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito, tendrán la custodia de los inmuebles municipales ubicados dentro de su circunscripción territorial, salvo aquellos cuya custodia haya sido entregada*

Oficio Nro. GADDMQ-AMCC-2024-0743-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

previamente por la DMGBI a otras entidades”.

En relación al acápite (b), mediante el cual se solicita:

“b En el caso de que luego de realizarse esta dación en pago y todavía existan inmuebles de propiedad municipal, se deberá establecer una prelación para la adjudicación de los mismos, poniendo en primer lugar a los copropietarios del mismo centro comercial o sus familiares, en segundo lugar a quienes sin tener formula contractual han venido ocupando esos espacios, pero han cumplido con su ubicaciones económicas con el Centro Comercial "San Martín", debiendo señalar que esta propuesta busca que los centros comerciales se consoliden con nuevos copropietarios que nazcan de la misma organización, evitando en el futuro problemas, en especial en el pago de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias”.

En el ámbito de gestión de la Agencia Metropolitana de Coordinación de Comercio, a través de la Dirección de los Centros Comerciales Populares, realizó 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, de acuerdo a lo determinado en la Resolución de Concejo Metropolitano No. C 141 de 26 de junio de 2018, acción que se desarrolló hasta el año 2019, en cumplimiento a lo determinado en la disposición transitoria Segunda de la mencionada Resolución que establece que: *“(...) El Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito 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”.*

Para continuar con este proceso, es importante manifestar que la Comisión de Comercialización se encuentra trabajando en la correspondiente normativa que permita finiquitar el traspaso de los locales y demás predios municipales a manos de los comerciantes, que es el espíritu original de esta iniciativa municipal.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-AMCC-2024-0743-O

Quito, D.M., 30 de julio de 2024

Documento firmado electrónicamente

Abg. Romulo Javier Ladino Castillo
DIRECTOR GENERAL DE COMERCIO FD2 - AMCC
AGENCIA METROPOLITANA DE COORDINACIÓN DE COMERCIO

Anexos:

- observaciones_pordenanza (1).pdf
- GADDMQ-AMCC-2024-0638-O.pdf

Copia:

Señor
David Alcider Mogollon Ochoa
Director de Centros Comerciales Populares FD5 â AMCC
AGENCIA METROPOLITANA DE COORDINACIÓN DE COMERCIO - DIRECCIÓN DE
CENTROS COMERCIALES POPULARES

Señor Licenciado
Ramiro Fernando Nuñez Villacres
Asesor Institucional FD7 - AMCC
AGENCIA METROPOLITANA DE COORDINACIÓN DE COMERCIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Romulo Javier Ladino Castillo	RJLC	AMCC	2024-07-19	
Revisado por: Andrea Estefania Villafuerte Sandoval	AEVS	AMCC-AL	2024-07-23	
Aprobado por: Romulo Javier Ladino Castillo	RJLC	AMCC	2024-07-30	

