

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

**Asunto:** Informe 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 Reso

Señor Magíster  
Fernando Mauricio Morales Enriquez  
**Concejal Metropolitano**  
**DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO**  
En su Despacho

De mi consideración:

A fin de dar atención a lo resuelto en la Mesa de Trabajo efectuada por la Comisión de Comercialización el 3 de marzo de 2022, cuyo punto a tratar fue: “(...) *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”; mediante la cual la Comisión solicitó remitir un informe en el cual consten las observaciones realizadas por las dependencias municipales, al respecto me permito informar lo siguiente:

#### I. ANTECEDENTES:

1. Mediante memorando No. 0239-AJ-ACDC-2018 de fecha 30 de julio del 2018, la Asesoría Jurídica de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, emitió el criterio jurídico respecto de las competencias, administración y custodio de los Centros Comerciales Populares ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.
1. Según oficio No. ACDC-2018-0001608 de fecha 14 de agosto del 2018, dirigido a la Procuraduría Metropolitana de Quito, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, realizó la consulta sobre las competencias, administración y custodio de los Centros Comerciales Populares ubicados en el Distrito Metropolitano de Quito.

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

1. Conforme consta del Expediente de Procuraduría No. 2018-03073 de fecha 30 de octubre del 2018, la Procuraduría Metropolitana de Quito, manifestó que: *“(...) todos los actos emitidos por las Autoridades pertinentes, gozan de legitimidad y ejecutoriedad, por lo que recomendamos que en base a las funciones y atribuciones referidas en la normativa anteriormente citada, la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, las Administraciones Zonales y la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles deberán efectuar las acciones administrativas y coordinar el flujo de los procedimientos que coadyuven a facilitar su accionar administrativo, en representación de las competencias que le corresponden al MDMQ”*.
1. A través de oficio No. DMGBI-2018-03886, de 15 de noviembre de 2018, dirigida al Crnl. Luis Montalvo, ex Coordinador Distrital del Comercio, el Econ. Roberto Guevara, ex Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, pone en consideración *“(...) los 10 borradores de las actas entrega recepción de los locales comerciales de los Centros Comerciales del Ahorro (Chiriyacu, Tejar, Granada, Hermano Miguel, Ipiales del Sur, Ipiales Mires, La Merced, Montúfar, Nuevo Amanecer y San Martín), que la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio tendrá bajo su administración y custodia; a fin de que se realicen las observaciones correspondientes a las mismas para la suscripción correspondiente”*.
1. Según la Resolución No. 005-CCM-2021, de 13 de mayo de 2021, la Comisión de Comercialización solicitó a: la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y a la Procuraduría Metropolitana, emitan un informe técnico y legal en el ámbito de sus competencias, que justifiquen y motiven la implementación y aplicación del presente 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 C-141; además, solicita a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, rectifique el oficio No. GADDMQ-ACDC-DCCP-2020-0015-O, de 17 de enero de 2020.

**Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O**

**Quito, D.M., 07 de marzo de 2022**

1. Mediante oficio No. GADDMQ-ACDC-2021-0732-O, de 25 de mayo de 2021, el Coordinador Distrital del Comercio de ese entonces, emite el informe respectivo y rectifica, conforme lo solicitado por la Comisión de Comercialización, en el cual manifiesta que: *“(...) con el afán de poder ayudar a la sustentabilidad de los diferentes Centros Comerciales Populares, ha considerado factible la venta de los locales anclas a favor del Centro Comercial Popular a través de su personería jurídica (...)”*.
  
1. Mediante oficio No. GADDMQ-PM-2021-1531-O, de 25 de mayo de 2021, el Abg. Fernando André Rojas Yerovi, Subprocurador Metropolitano, remite su criterio legal respecto del proyecto en referencia.
  
1. Mediante memorando No. GADDMQ-DMGBI-2021-0350-M, de 10 de junio de 2021, el Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles, emite el informe respectivo dando viabilidad al mencionado proyecto.
  
1. En sesión Extraordinaria No. 025 de la Comisión de Comercialización, realizada el martes 20 de julio de 2021, la Comisión, luego de analizar los informes correspondientes, 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 de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito”*.
  
1. En sesión No. 167 Ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, realizada el martes 24 de agosto de 2021, el concejal Orlando Núñez Acurio, mociona que el Proyecto en mención, regrese a la Comisión de Comercialización, para que sean analizadas las observaciones presentadas por los Concejales del Distrito Metropolitano de Quito.

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

1. En la sesión No. 028-Ordinaria, de la Comisión de Comercialización, realizada el jueves 23 de septiembre de 2021, luego de la Comisión, consolidar las observaciones correspondientes, 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 de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito”*.
1. Mediante Resolución No. 004-CCM-2022 de la Comisión de Comercialización, emitida en la sesión ordinaria desarrollada el 24 de febrero de 2022, la cual en lo referente al 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- C141”*, 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, para continuar con el tratamiento del Proyecto de Resolución.
1. A través de oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-1251-O, de 03 de marzo de 2022, dirigido entre otras autoridades, al Coordinador Distrital de Comercio, el Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito comunica: *“(…) Por disposición del señor concejal Fernando Morales, presidente de la Comisión de Comercialización, me permito convocar a ustedes o sus delegados a la Mesa de Trabajo a realizarse el día jueves, 03 de marzo de 2021, a las 17h00 (….) con el fin de tratar el siguiente punto: I. 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”*.

## I. BASE LEGAL

### CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

1. La Constitución de la República en sus 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. De igual forma el artículo 233 manifiesta que: *“Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por omisiones, y serán responsable administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos”*.

#### **CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN <<COOTAD>>**

1. El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización <<COOTAD >>, en su Art. 5, establece que: *“Autonomía.- La autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados 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, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional”*.
1. El COOTAD, en su Art. 414, establece que: *“Patrimonio.- Constituyen patrimonio de los gobiernos autónomos descentralizados los bienes muebles e inmuebles que se determinen en la ley de creación. Los que adquieran en el futuro a cualquier título, las herencias, legados y donaciones realizadas a su favor, así como, los recursos que provengan de los ingresos propios y de las asignaciones del presupuesto general del Estado”*.
1. El Art. 323 del COOTAD dispone que: *“Aprobación de otros actos normativos.- El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno”*

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

*autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.*

*En las juntas parroquiales rurales se requerirá de dos sesiones en días distintos para el debate y aprobación de acuerdos y resoluciones en los siguientes casos:*

- a) Aprobación del plan de desarrollo parroquial y de ordenamiento territorial;*
- b) Aprobación del plan operativo anual y su presupuesto, previo criterio favorable del consejo de planificación; y,*
- c) Acuerdos que impliquen participación en mancomunidades o consorcios.*

*Una vez aprobados se dispondrá su publicación y difusión a fin de asegurar que puedan ser conocidos por toda la población de la parroquia”.*

#### **CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO <<COA>>**

1. El Código Orgánico Administrativo, en su Art. 3 señala que: *“Principio de eficacia. Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública, en el ámbito de sus competencias”.*
  
1. El mismo cuerpo legal en su Art. 4 establece que: *“Principio de eficiencia. Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales”.*

#### **REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL DE BIENES DEL SECTOR PÚBLICO**

1. El Art. 8 del Reglamento de Administración y Control de Bienes del Sector Público, establece que: *“Para efectos de este reglamento, serán responsables del proceso de adquisición, recepción, registro, identificación, almacenamiento, distribución, custodia, control, cuidado, uso, egreso o baja de los bienes de cada entidad u organismo, los siguientes servidores o quienes hicieran sus veces según las atribuciones u obligaciones que les correspondan: a) Máxima Autoridad o su delegado (...)”.*

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

### RESOLUCIÓN C 074 de 08 de marzo de 2016

1. El Art. 14 de la Resolución No. C 074, que expide la Resolución sobre el Desarrollo y Organización de las sesiones y los debates, el ejercicio de la facultad de fiscalización, la coordinación entre el Concejo y el Ejecutivo del Distrito Metropolitano de Quito y el Código de Ética de los Integrantes del Concejo Metropolitano señala que: *“Aprobación de acuerdos y resoluciones.- El Concejo Metropolitano podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados, por mayoría simple, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados, de existir para ello”*.
1. El Art. 18 de la Norma Ibídem establece: *“Comparecencia.- Los principales personeros de las dependencias municipales, entidades y empresas adscritas, están en la obligación de concurrir a las convocatorias realizadas para que participen en sesiones de comisiones o mesas de trabajo. En caso de imposibilidad justificada, podrán delegar a un funcionario con capacidad técnica, de información y decisión sobre los temas a tratar”*.

### RESOLUCIÓN C 141 de 26 de junio de 2018

1. Según Resolución C 141, de fecha 26 de junio 2018, en su artículo 6 manifiesta: *“Son facultades y obligaciones de la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, a través de la Dirección de Centros Comerciales Populares, las siguientes: Dirigir, programar, supervisar, coordinar las acciones del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito”*.
1. La Norma en mención, en la Disposición Transitoria Segunda, señala 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”*.

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

### RESOLUCIÓN A0057 de 09 de julio de 2009

1. La Resolución N. A 0057, del año 2009, en la sección del Inventario de los Bienes Inmuebles, determina en su artículo 2 que: “ *Las Administraciones Zonales del Distrito Metropolitano de Quito, en coordinación con la Unidad de Gestión de la Propiedad Inmueble Municipal, UGPIM, de la Dirección Metropolitana Administrativa mantendrán un inventario de todas las propiedades inmuebles municipales en cada una de las áreas de su jurisdicción, el cual estará respaldado con los registros magnético (fichas catastrales) y físicos (hojas catastrales), para una adecuada ubicación e identificación*”.

### RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA No. 10 de 31 de marzo 2011

1. Mediante Resolución de Alcaldía N. 10 del año 2011, se establecen las atribuciones de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, determinándose en el artículo 10, numeral 4 lo siguiente: “4.- *La Direcciónn Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles a través de los Equipos de Trabajo que sea necesarios, será responsable de los procesos administrativos de inventario y registro de los bienes inmuebles a cargo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, su adquisición, inclusive por vía de expropiación, su administración y disposición de conformidad con los artículos 414 a 463 y más pertinentes del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización y el ordenamiento jurídico vigente*”.

### RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. A 0028 de 23 de noviembre de 2011

1. Mediante Resolución Administrativa No. A 0028 de 23 de noviembre de 2011, conforme consta en los artículos 1 y 2, el señor Alcalde Metropolitano crea y agrega a la estructura orgánica funcional del Municipio Metropolitano de Quito, la Unidad Ejecutora de Comercio Popular, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad.

### RESOLUCIÓN No. A 0002 expedida el 09 de marzo de 2012

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

1. De acuerdo al Art. 1 de la Resolución No. A 0002, emitida el 09 de marzo del 2012, señala: *“Créase y agréguese dentro de la Gestión Estratégica en el Nivel de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la unidad especial denominada “Agencia de Coordinación Distrital del Comercio, ente contable, dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión”.*
  
1. La Norma Ibídem en la Disposiciónn Transitoria Séptima determina que: *“Dentro del plazo de ciento ochenta días contados a partir de la vigencia de esta Resolución, el Coordinador o la Coordinadora Distrital del Comercio, en coordinación con la Administración General, ejecutara el proceso de traspaso del órgano mediante Resolución No. A0028 de 23 de noviembre de 2011, como un área de gestión de la ‘Agencia’. // Los bienes muebles, inmuebles, intangibles y demás activos y pasivos que a la fecha del traspaso referido en el inciso anterior, estén bajo custodia y administración de tal Unidad, pasaran a formar parte de la ‘Agencia’.*
  
- I. **OBJETO:** Emitir 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”, dentro del ámbito de competencias de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.

#### INFORME:

El principio constitucional de juridicidad prescrito en los artículos 226 de la Constitución de la República del Ecuador y 14 del Código Orgánico Administrativo, establecen que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, los 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, en instrumentos internacionales, en la ley, los principios y en la jurisprudencia aplicable, ni más ni menos.

El principio de legalidad es una garantía del goce y ejercicio de los derechos constitucionales, pues toda intervención que no se encuentre autorizada en la ley constituye en sí mismo, una vulneración ilegítima del espacio reservado a la comunidad y a los individuos.

Así mismo, dicho principio al ser fuente y medida para el ejercicio del poder público, en el sentido de que ninguna persona está habilitada a ejercer autoridad sobre los

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

demás miembros de una comunidad o los individuos si es que no existe una norma que le otorgue esa capacidad y, en cualquier caso, siempre dentro del límite de la competencia asignada.

En ese contexto, considerando que, las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública en el ámbito de sus competencias; sobre la base de la Resolución de Alcaldía No. A 0002 de 09 de marzo de 2012, que en su artículo No. 2 establece 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, de soberanía alimentaria que garantice el ‘Buen Vivir’. Para el efecto, articulará las acciones que permitan el desarrollo equitativo, incluyente, solidario, armónico y ordenado del Comercio (...)”*, así como, actuando en cumplimiento a lo establecido en el Art. 18 de la Resolución de Concejo Metropolitano Nro. C 074; esta Agencia ratifica la necesidad de contar con una normativa que permita culminar con el Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, con lo que respecta a los comerciantes originalmente inscritos.

Así también, es importante señalar que, el precio original con el cual fueron entregados los locales comerciales en los Centros Comerciales Populares del DMQ, solamente corresponde a los comerciantes originalmente inscritos, ya que los mero tenedores y nuevos aspirantes que realicen la transferencia de dominio, deben cancelar el valor catastral actual de conformidad con lo que dispone el Art. 436 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización << COOTAD >>.

Con lo que respecta a la entidad que tenga la custodia y administración de los bienes inmuebles ubicados en los Centros Comerciales Populares del DMQ, en el proyecto de reforma debe determinarse de manera clara que para recibir los locales comerciales, la entidad que entrega la custodia de bienes debe hacerlo una vez que estos se encuentren saneados en su totalidad.

Para las observaciones realizadas a los plazos y términos de las acciones que la ACDC debe ejecutar en las disposiciones generales y transitorias, se pone a su consideración la ampliación del plazo en virtud de la situación real y compleja en los Centros Comerciales Populares del DMQ, tales como la oposición al levantamiento de información, los horarios irregulares (especialmente de mero tenedores) de permanencia en los locales comerciales así como la intervención de los administradores de los Centros Comerciales Populares del DMQ.

Al no existir la formalidad en la entrega física desde la entidad responsable, de los locales de los Centros Comerciales Populares del DMQ, limita su verificación. Tampoco se ha

Oficio Nro. GADDMQ-ACDC-2022-0285-O

Quito, D.M., 07 de marzo de 2022

suscrito acta de traspaso, ni se ha entregado llaves de los locales para la constatación de su estado y la ocupación de los mismos.

Por otra parte, a través de una matriz que se adjunta como anexo al presente documento, me permito remitir las observaciones utilizando el método exegético, realizado por esta Agencia de Coordinación Distrital del Comercio al proyecto de Resolución Sustitutiva a la Resolución No. C 141.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Edison Javier Carrillo Vizcaino  
**COORDINADOR DISTRITAL DEL COMERCIO**  
**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO**

Copia:

Señora Doctora  
Erika Vanessa Mora Rodriguez  
**Asesora Jurídica FD6 - ACDC**  
**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO - ASESORÍA JURÍDICA**

Señora Especialista  
Diana Estefania Burbano González  
**Directora de Centros Comerciales Populares FD5 - ACDC**  
**AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO - DIRECCIÓN DE CENTROS COMERCIALES POPULARES**

