

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O

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

Asunto: Convocatoria a Mesa de trabajo. 03-02-2022 de la Comisión de Comercialización-Observaciones al Proyecto de Resolución, sustitutiva a la Resolución No. C-141

Señor Magíster
Fernando Mauricio Morales Enriquez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL MORALES ENRÍQUEZ FERNANDO

Señor
Luis Humberto Robles Pusda
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL ROBLES PUSDA LUIS

Señora Doctora
Brith Catherine Vaca Chicaiza
Vicealcaldesa del Distrito Metropolitano de Quito
DESPACHO CONCEJAL VACA CHICAIZA BRITH CATHERINE
En su Despacho

De mi consideración:

Con un cordial y atento saludo me dirijo a usted, con la finalidad de hacer referencia a la mesa de trabajo que se llevó a cabo el día 02 de marzo del 2022, de manera virtual, en la que se trató el 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*”.

Al respecto, me permito manifestar lo siguiente:

1.- Antecedentes:

Según la Resolución C0038 del Concejo Metropolitano de Quito, del **24 de enero del 2003**, mediante la cual se expide el Reglamento de Adjudicación de los locales Comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito.

Esta resolución, fue emitida en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito y será el único instrumento normativo que regulará el proceso de calificación de comerciantes minoristas con derecho a ser adjudicatarios de los locales comerciales construidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; en la cual se dispone lo siguiente:

“Art. 2.- ORGANOS. - la ejecución y el control del proceso de adjudicación de locales comerciales en el marco del Proyecto de Modernización del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, estará a cargo de los siguientes órganos:

1. *Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico; y,*
2. *Comité de Adjudicaciones del Municipio.*

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O

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

Art. 3.- UNIDAD TÉCNICA EJECUTORA DEL PROYECTO DE MODERNIZACIÓN Y ORDENAMIENTO DEL COMERCIO POPULAR EN EL CENTRO HISTÓRICO. - *Es el órgano creado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, exclusivamente para la ejecución del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, el mismo que se identifica con las siglas UTE.*”

Dentro de la misma Resolución C 0038, se encuentran dentro de las facultades de la Unidad Técnica Ejecutora, las siguientes:

- “1. Dirigir, programar, supervisar, coordinar las acciones del Proyecto de Reordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico;
- (...) 4. Gestionar y controlar los procesos de escrituración y registro de la propiedad.
5. Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.
6. Gestionar, administrar, supervisar y ejecutar los trámites para la adjudicación y asignación de locales comerciales del Programa.
7. Preparar los documentos necesarios para la escrituración de los locales comerciales.”

Según el art. 9 de la misma Resolución, se establece que los locales comerciales que se incorporan al proceso regulado por el presente Reglamento, sin perjuicio de los que puedan incorporarse en el futuro, son los siguientes: **La Merced, Granada, Ipiales-Mires, El Tejar, Hermano Miguel-Telmo Hidalgo, Pasaje Sanguña-Ipiales, Chiriyacu, Ipiales del Sur, Montufar.**

El **16 de agosto del 2004**, se emite la Resolución No. C 0495 del Concejo Metropolitano de Quito, mediante la cual, se expide la Resolución reformativa a la No. C-0038 de 24 de enero del 2003, se incorpora el Capítulo VII sobre la suscripción de convenios y nuevas inscripciones, en el cual se faculta a la unidad Ejecutora en coordinación con las Administraciones Zonales y las dependencias municipales pertinentes, verificará, comprobará y realizará las acciones administrativas necesarias, que permitan establecer que los peticionarios tienen la condición de comerciantes minoristas.

El **17 de enero del 2007**, el Concejo Metropolitano de Quito emite la Resolución No. C 002, en la cual se resuelve expedir la resolución reformativa a las resoluciones Nos. C-0038 y su reforma mediante Resolución No. C-0495.

Se incluye al art. 9 de la Resolución No. C 0038 a los centros comerciales populares:

“*San Martín, Ipiales del Norte y FEDOCOMIP.*”

Los Centros Comerciales Populares de Ahorro, fueron construidos en inmuebles de propiedad municipal por la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico y la Unidad Ejecutora de Comercio Popular, que en su tiempo estaba adscrita a dicha empresa.

Luego de la construcción de los Centros Comerciales y posterior declaratoria bajo el régimen de Propiedad Horizontal, ni la Unidad Ejecutora, ni la Empresa de Desarrollo del Centro Histórico, entregaron al Municipio de Quito, los locales individualizados de los Centros Comerciales.

Los locales comerciales o áreas que se encuentran destinadas en los planos a guarderías y negocios ancla, engloban el Proyecto de Modernización del Centro Comercial Minorista en el Centro Histórico, ya que, con la implementación de guarderías, los comerciantes podían ejercer más cómodamente su actividad económica en los mismos y, en los casos de los locales anclas estos debían formar parte del proyecto, ya que eran indispensables y, atraían la afluencia de gente a los Centros Comerciales, es decir estos dos casos formaban parte integral de un solo proyecto.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O

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

Por otro lado, luego del proceso de adjudicación de los locales individuales, solo actuó y actúa para la entrega la **Agencia de Coordinación Distrital de Comercio** sin contar para este proceso con la anuencia de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, es decir los locales comerciales de los Centros Comerciales del Ahorro, en su totalidad, siempre han permanecido en custodia y disposición de la anterior Unidad Ejecutora de Comercio Popular y, actual Agencia de Coordinación Distrital de Comercio.

El **02 de junio de 2011**, a través de la Resolución Interna del IMP Nro. IMP-DIREC-226-2011, la Dirección Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en uso de sus atribuciones legales y en cumplimiento de las antes indicadas Resoluciones de Alcaldía, resolvió la transferencia a la cuenta del MDMQ, de los recursos señalados en la misma para que sean destinados por el órgano competente de la municipalidad, al programa de “Mantenimiento y Sostenibilidad de los Centros Comerciales del Ahorro en el Segundo Semestre de 2011”, señalando expresamente que dicha transferencia no implica únicamente la transferencia de recursos, sino, fundamentalmente la entrega de las competencias y responsabilidades sobre los Centros Comerciales del Ahorro al Órgano del Municipio Metropolitano de Quito competente para el efecto, en este caso, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, en cumplimiento a las resoluciones emitidas por el Ejecutivo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

A través de la Resolución Administrativa Nro. A0028 de **23 de noviembre de 2011**, conforme consta en sus artículos 1 y 2, el señor Alcalde Metropolitano de Quito, crea y agrega a la estructura orgánica funcional del Municipio de Quito, la Unidad Especial denominada “Unidad Ejecutora de Comercio Popular”, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, teniendo a su cargo las competencias u atribuciones que, en el ámbito de las facultades ejecutivas y de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, le corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la gestión del comercio minorista en el Centro Histórico de Quito.

El **09 de marzo del 2012**, a través de la Resolución Administrativa Nro. 0002, se creó y agregó dentro de la Gestión Estratégica en el Nivel de Gestión de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la unidad especial denominada “*Agencia de Coordinación Distrital del Comercio*” (en adelante el ente contable, dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión”).

En el art. 2 de la Resolución No. A 0002, se dispone lo siguiente:

“Artículo 2.- 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...”

En el art. 7 de la misma Resolución se establece lo siguiente:

*“Artículo 7.- Para el ejercicio desconcentrado de las competencias asignadas legalmente a esta Alcaldía en materia de celebración y ejecución de convenios, contratación pública, gestión de recursos humanos y administración de recursos y bienes públicos, el **Coordinador Distrital del Comercio de la unidad especial asumirá dichas competencias por delegación con el alcance previsto para el caso del Administrador General**, según Resolución A 003 de 18 de agosto de 2009, o la que la sustituya, en los asuntos que le competen exclusivamente a la “Agencia”.*

Adicionalmente, en la disposición general y en la disposición transitoria séptima, se determina lo siguiente:

“Disposición General. –

La unidad especial “Agencia de Coordinación Distrital del Comercio” atenderá, gestionará, coordinará,

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O

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

administrará y fiscalizará en representación del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, los contratos y obligaciones que hubiesen sido suscritos por la Coordinación de Mercados, Ferias y Plataformas Municipales.

Disposiciones Transitorias. –

Séptima. - 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, ejecutará el proceso de traspaso del órgano creado mediante Resolución No. A 0028 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, pasarán a formar parte de la “Agencia”.

El **28 de junio del 2012**, el Concejo Metropolitano de Quito, emite la Resolución No. C 405, en la cual se resuelve lo siguiente:

“Artículo 1.- En la Resolución No. C 0038 de 24 de enero del 2003, por la que se expidió el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales a Comerciantes Minoristas del Centro Histórico de Quito, reformada mediante resoluciones Nos. C0495 de 16 de agosto de 2004; C002 de 17 de enero de 2007; y, C0700 de 27 de septiembre de 2007, sustitúyase la frase: “Unidad Técnica Ejecutora del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Popular en el Centro Histórico” por “Unidad Ejecutora de Comercio Popular, identificado por las siglas UECP”.

Disposición General Única. - Cumplido lo previsto en la Disposición Transitoria Séptima de la Resolución Administrativa No. A 0002 de 9 de marzo de 2012, la Coordinadora o Coordinador Distrital del Comercio asumirá la representación prevista en el literal b) del artículo 7 sustituido y en todos los casos en los que se haga referencia a la Unidad Ejecutora de Comercio Popular (UECP), se entenderá como Agencia de Coordinación Distrital del Comercio.”

El **26 de junio del 2018**, a través de la Resolución Nro. C 141, el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, resolvió expedir la Resolución Sustitutiva a la Resolución Nro. C038, que establece el Reglamento de Adjudicación de Locales Comerciales en los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito, con el objeto de regular el proceso de adjudicación de locales comerciales de propiedad municipal a favor de comerciante minoristas.

El artículo 4, de la misma Resolución establece lo siguiente:

“Órganos. - La ejecución, seguimiento y el cumplimiento del proceso de adjudicación de locales en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito estará a cargo de los siguientes Órganos:

- a) La Agencia de Coordinación Distrital de Comercio – ACDC-, a través de su Dirección de Centros Comerciales Populares.
- b) El Comité de Adjudicaciones de locales de los Centros Comerciales Populares de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en adelante el comité.

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0788-O de 07 de marzo de 2022, la presente Dirección solicitó al Instituto Metropolitano de Patrimonio y a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, lo siguiente:

“Con los antecedentes antes expuestos me permito solicitar a ustedes en calidad de máximas autoridades de la entidad que representan, dispongan a quien corresponda se remita a esta Dirección Metropolitana el

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O

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

expediente completo con la documentación de respaldo correspondiente a la entrega de los bienes inmuebles de los Centros Comerciales Populares del Ahorro, que estuvieron a su cargo conforme se evidencia en la normativa antes citada.

El 07 de marzo del 2022 el área técnica de gestión de bienes inmuebles de la presente Dirección emite el Informe Técnico Nro. GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0008-IT, en el cual se manifiesta lo siguiente:

“En virtud de lo señalado se concluye que la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles tiene la custodia compartida con la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio exclusivamente de los locales correspondientes a la Fase 1 del Centro Comercial Pasaje Sanguña, conforme consta en el Acta de 31 de julio de 2019. Finalmente, es necesario señalar que de los 210 locales comerciales iniciales falta por entregar 43 llaves.

En adición, debo señalar que con oficio No. GADDMQ-DMGBI-2022-0788-O, de 07 de marzo de 2022, se solicitó al Instituto Metropolitano de Patrimonio y a la Secretaría de Desarrollo Productivo, remitir el expediente completo con la documentación de respaldo correspondientes a la entrega de los bienes inmuebles de los Centros Comerciales Populares del Ahorro, al ser las entidades que estuvieron a cargo de su ejecución.”

2.- Análisis y Conclusión:

En virtud de lo mencionado, se desprende claramente que las competencias, derechos y obligaciones establecidas en el Reglamento de Adjudicación de los locales Comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito, emitidas en el marco del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista del Centro Histórico de Quito, en primer lugar, se encontraban a cargo de la “Unidad Técnica Ejecutora”, órgano creado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, exclusivamente para la ejecución del Proyecto de Modernización y Ordenamiento del Comercio Minorista en el Centro Histórico de Quito, el mismo que se identifica con las siglas UTE; la cual tenía las competencias y facultades de administración y custodia de los locales de los Centros Comerciales Populares del Distrito Metropolitano de Quito.

Posteriormente, se creó la Unidad Especial denominada “Unidad Ejecutora de Comercio Popular”, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, teniendo a su cargo las competencias u atribuciones que, en el ámbito de las facultades ejecutivas y de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, le corresponden al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la gestión del comercio minorista en el Centro Histórico de Quito.

Adicionalmente, según la Resolución Interna del IMP Nro. IMP-DIREC-226-2011, la Dirección Ejecutiva del Instituto Metropolitano de Patrimonio, en uso de sus atribuciones legales y en cumplimiento de las Resoluciones de Alcaldía, resolvió la transferencia a la cuenta del MDMQ, de los recursos señalados en la misma para que sean destinados por el órgano competente de la municipalidad, al programa de “Mantenimiento y Sostenibilidad de los Centros Comerciales del Ahorro en el Segundo Semestre de 2011”, señalando expresamente que dicha transferencia no implica únicamente la transferencia de recursos, sino, fundamentalmente la entrega de las competencias y responsabilidades sobre los Centros Comerciales del Ahorro al Órgano del Municipio Metropolitano de Quito competente para el efecto, en este caso, la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, en cumplimiento a las resoluciones emitidas por el Ejecutivo del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

El 09 de marzo del 2012, se creó y agregó dentro de la Gestión Estratégica en el Nivel de Gestión de la estructura orgánica del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la unidad especial denominada “Agencia de Coordinación Distrital del Comercio” (en adelante el ente contable, dotada de autonomía económica, financiera, administrativa y de gestión)”, estableciendo que los bienes muebles, inmuebles, intangibles y demás

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O

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

activos y pasivos que, a la fecha del traspaso, estén bajo custodia y administración de tal Unidad, pasarán a formar parte de la "Agencia".

Respecto al Centro Comercial Pasaje Sanguña, conforme consta en el Acta de 31 de julio de 2019, el Instituto Metropolitano de Patrimonio entregó de 210 locales comerciales y de 7 medias vías tanto a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles como a la ACDC, con la finalidad de compartir la custodia y administración de estos bienes inmuebles.

Por otro lado, sobre la totalidad de los bienes inmuebles que conforman el proyecto de modernización, es importante mencionar que esta Dirección Metropolitana mediante Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0788-O de 07 de marzo de 2022, solicitó al Instituto Metropolitano de Patrimonio y a la Secretaría de Desarrollo Productivo y Competitividad, remita **el expediente completo con la documentación de respaldo correspondiente a la entrega de los bienes inmuebles de los Centros Comerciales Populares del Ahorro**; y de esta manera identificar claramente la dependencia metropolitana a la cual se entregó la administración y custodia de los bienes inmuebles antes mencionados.

Es importante señalar que, los trámites de los procesos de adjudicación de locales comerciales a comerciantes minoristas del Centro Histórico de Quito, se encuentra a cargo de la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio – ACDC-, a través de su Dirección de Centros Comerciales Populares; y, el Comité de Adjudicaciones de locales de los Centros Comerciales Populares de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, esto en virtud del artículo 5, de la Resolución Nro. C 141, que establece lo siguiente:

"Agencia de Coordinación Distrital del Comercio (ACDC). - Es la entidad municipal encargada de coordinar y ejecutar las políticas y todas las competencias en la gestión del comercio dentro del Distrito Metropolitano de Quito, enmarcadas en un nuevo modelo económico y productivo, de soberanía alimentaria que garantice el "Buen Vivir"; y de llevar a cabo 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, a través de su Dirección de Centros Comerciales Populares".

3.- Observaciones a Proyecto de Resolución:

3.1. En virtud de lo detallado anteriormente, el numeral 6 del artículo 6, que establece lo siguiente:

"6. Administrar y custodiar los bienes inmuebles municipales de los Centros Comerciales Populares una vez que se perfeccione la delegación por parte de la entidad encargada."

Y el último inciso de la Disposición Transitoria Quinta, que establece lo siguiente:

"La Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles podrá delegar la facultad de la administración y custodia de los bienes inmuebles municipales de los Centros Comerciales Populares a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio para el cumplimiento de la Política Pública de Comercialización."

En virtud de lo mencionado, las competencias y custodia de los bienes inmuebles que componen los centros comerciales populares, deberán guardar armonía con lo establecido en las ordenanzas, resoluciones, disposiciones y normativa municipal vigente sobre el presente tema.

Al respecto, es de suma importancia identificar claramente la dependencia metropolitana que históricamente mantiene la administración y custodia de estos predios municipales, previo a proceder con el proceso de adjudicación de estos bienes.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Carlos Andrés Yépez Díaz
DIRECTOR METROPOLITANO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-1142-O

Anexos:

- Acta Pasaje Sanguña_compressed.pdf
- GADDMQ-DMGBI-AT-2022-0008-IT (1).pdf
- GADDMQ-DMGBI-2022-0788-O.pdf

Copia:

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Magíster
Sandro Vinicio Vallejo Aristizabal
Procurador Metropolitano
PROCURADURÍA METROPOLITANA DEL GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Edison Javier Carrillo Vizcaino
Coordinador Distrital del Comercio
AGENCIA DE COORDINACIÓN DISTRITAL DEL COMERCIO

Señor Abogado
Andres Humberto Villalba Burbano
Servidor Municipal 13
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Señora
Janneth Patricia Cañas Pavon
Servidor Municipal 7
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES

Señorita Abogada
Doris Stephany Andrade Pinto
Servidor Municipal 12
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE GESTIÓN DE BIENES INMUEBLES - AREA LEGAL

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Doris Stephany Andrade Pinto	da	DMGBI-AL	2022-03-03	
Revisado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-03-07	
Aprobado por: Carlos Andrés Yépez Díaz	cy	DMGBI	2022-03-07	



Oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2022-0800-O

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

