



88/2003
S.O. 20/oct.

CAYAMBE

GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

CONSIDERANDO:

QUE el Municipio de Cayambe ha emprendido el proyecto "El Diálogo como Camino para el Tratamiento del Comercio Informal en Cayambe", para recuperar el espacio público en el centro de la ciudad y reordenar el comercio informal que se desarrolla en el área pública.

QUE es política y propósito municipal reubicar a los comerciantes informales ubicados en la calle Rocafuerte y sus transversales, y que son parte del Acuerdo de Guachalá, al Centro Comercial Popular Cayambe que brinda a la Ciudadanía seguridad, comodidad y un adecuado servicio. Así mismo, es política municipal reordenar el comercio en los mercados existentes, como el Mercado Diario Municipal y la Plaza Dominical y otros.

QUE es atribución del Municipio regular los requisitos y procedimientos de adjudicación de locales a los comerciantes informales para que se beneficien del Proyecto de Construcción y Adecuación del Centro Comercial Popular, con prioridad entre aquellos que tradicionalmente han ejercido esa actividad económica en la vía pública.

QUE el presente Reglamento de Adjudicación de Puestos sea un documento de aplicación obligatoria para el resto de mercados, plataformas y sitios destinados por la Municipalidad para el comercio.

QUE es de fundamental importancia para el desarrollo de la Ciudad de Cayambe gestionar políticas de Modernización y Ordenamiento del Comercio Informal.

En uso de las atribuciones conferidas por el ordinal primero, cuadragésimo noveno del artículo 64 y letra e) del artículo 167 de la Ley de Régimen Municipal,

En Ejercicio de las atribuciones legales de que se halla investido

EXPIDE

EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES

CAPÍTULO I DE LA NATURALEZA DEL REGLAMENTO

Art. 1.- **NATURALEZA.-** El presente Reglamento se dicta en el marco del Proyecto "El Diálogo como Camino para el Tratamiento del Comercio Informal en Cayambe" es el único Instrumento Normativo que regula el



CAYAMBE

proceso de clasificación de comerciantes informales con derecho a ser adjudicatarios de los Locales Comerciales construidos o adecuados por la Municipalidad de Cayambe.

CAPÍTULO II DE LOS ÓRGANOS DE EJECUCIÓN Y CONTROL

Art. 2.- **ÓRGANOS.-** *La ejecución y el control del proceso de adjudicación de los locales comerciales en el marco del Proyecto "El Diálogo como Camino para el Tratamiento del Comercio Informal en Cayambe", estarán a cargo de:*

- 1. Oficina de Mercados del Municipio de Cayambe, o de la Dirección de Mercados cuando ésta se creare.*
- 2. Comité de Adjudicación de Puestos del Municipio de Cayambe.*

Sección Primera

Art. 3.- **OFICINA DE MERCADOS.-** *Es el órgano creado por el Municipio de Cayambe, para la coordinación de la ejecución del Proyecto "El Diálogo como Camino para el Tratamiento del Comercio Informal en Cayambe" y de las funciones administrativas complementarias de control y ejecución para el ordenamiento del comercio en la vía pública, los mercados y los sitios destinados para el efecto.*

Art. 4.- **FACULTADES.-** *Son facultades de la Oficina de Mercados, o de la Dirección de Mercados cuando ésta se creare; en general, la ejecución y control del desarrollo del comercio informal.*

De manera específica:

- 1. Cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento.*
- 2. Gestionar, administrar, supervisar y ejecutar los trámites para la adjudicación y asignación de locales comerciales de propiedad municipal.*
- 3. Preparar los documentos necesarios para la distribución y administración de los locales comerciales, formando un expediente de cada comerciante y local adjudicado.*
- 4. Coordinar los procesos de adjudicación (escrituración, comodato, arriendo o venta) con las instancias jurídica, financiera y de obras públicas del Municipio.*



CAYAMBE

Sección Segunda

Art. 5.- **COMITÉ DE ADJUDICACIÓN DE PUESTOS DEL MUNICIPIO DE CAYAMBE.**- El Comité de Adjudicaciones es el órgano que califica el derecho del comerciante informal, registrado en el Proyecto, para ser adjudicatario de un local comercial con observancia a lo dispuesto en este Reglamento.

Art. 6.- **FACULTADES.**- Son facultades del Comité de Adjudicación, las siguientes:

1. Calificar como adjudicatarios de los locales comerciales a los registrados en el Proyecto.
2. Adjudicar y asignar los locales comerciales.
3. Resolver con carácter vinculante los casos de duda en la aplicación del presente Reglamento.
4. Decidir sobre la terminación o renovación de los convenios de concesión.

Art. 7.- **INTEGRACIÓN.**- El Comité de Adjudicación, estará integrado por:

- El Alcalde quien lo preside.
- El Director Financiero o su delegado.
- El Síndico Municipal o su Delegado (quien actuará como Secretario).
- El Director de Obras Públicas o su delegado.
- El Concejal Presidente de la Comisión de Servicios Públicos del Concejo Municipal.
- Un representante de cada asociación de los comerciantes informales que forman parte del Proyecto en ejecución (quienes actuarán con voz informativa).

Art. 8.- **APELACIÓN.**- De las Resoluciones de la Comisión de Adjudicación se podrá interponer en el plazo de quince días posteriores a la notificación, el Recurso de Apelación ante el Alcalde de Cayambe, como definitiva instancia administrativa.

CAPÍTULO III DE LOS LOCALES COMERCIALES

Art. 9.- **UBICACIÓN.**- Son todos los locales comerciales de propiedad municipal que se encuentran normados por el presente Reglamento.

Art. 10.- **PROHIBICIONES.**- Los locales comerciales quedarán prohibidos de enajenar, arrendar a terceros o ser sujetos de gravámenes, durante el



CAYAMBE

período que dure la adjudicación, lo cual constará en el convenio de concesión; al darse en venta, se hará constar en la respectiva escritura pública la prohibición de enajenación a terceros durante un período de tres años contados a partir de la fecha de inscripción en el registro de la propiedad. En caso de violación de esta prohibición, el inmueble se revertirá automáticamente a la Municipalidad.

Art. 11.- **PRIORIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN.-** En el evento de que la disponibilidad de locales comerciales no sea suficiente para el número de registrados y calificados como idóneos, los existentes se adjudicarán, según los siguientes criterios de prioridad:

1. La primera opción tendrán los comerciantes amparados según el Acuerdo de Guachalá y que son de carácter permanente.
2. Como segunda opción se considerará a los comerciantes que fueron poseesionarios permanentes del espacio público y que constan en el censo de mayo del 2001.
3. La tercera opción la constituyen los comerciantes que consten en tres o más verificaciones realizadas por el Municipio con posterioridad al censo y que son de carácter permanente.
4. La cuarta opción constituyen los comerciantes periféricos, aquellos que tenían puestos de trabajo en las calles transversales y que no forman parte del Acuerdo de Guachalá.

No obstante lo anterior, si sobraren locales la asignación se discutirá en el Comité de Adjudicaciones.

CAPÍTULO IV DE LOS ADJUDICATARIOS

Art. 12.- **REQUISITOS.-** Serán calificados como idóneos los comerciantes informales que reúnan los siguientes requisitos.

1. Ser legalmente capaz para contratar, a la fecha del registro en el Proyecto.
2. No haber emigrado del país en los últimos seis meses anteriores a la adjudicación.
3. Acreditar la condición de comerciante informal en el espacio público de Cayambe, desde la fecha que se suscribió el Acuerdo de Guachalá.
4. No encontrarse afiliado bajo el régimen obligatorio en el IESS, ISSFA o ISSPOL.
5. Asistir a la Asamblea de Reconocimiento, previa notificación de la Municipalidad.



CAYAMBE

6. *Expresar por escrito la voluntad de ser adjudicatario y cumplir los compromisos que el presente Reglamento y los instructivos señalen.*

Art. 13.- **CESIÓN DE DERECHOS.-** *No se aceptarán transferencias, cesiones o ventas de los derechos del registrado, calificado o adjudicatario, a ningún título ni concepto, ni gratuito ni oneroso o cualquier mecanismo que altere la identidad del originalmente registrado en el Proyecto.*

Sección Primera

DEL REGISTRO

Art. 14.- **REGISTRADOS.-** *Se consideran registrados en el Proyecto aquellos que se presentaron al proceso de carnetización realizado hasta enero del 2003, fecha de cierre del registro y, quienes constan en los convenios suscritos con el Municipio de Cayambe. El registro es un acto meramente administrativo que no genera derecho de adjudicatario a favor del registrado.*

Art. 15.- **PADRÓN DE REGISTRADOS.-** *La Municipalidad difundirá el padrón de registrados en el proyecto para conocimiento de los interesados, concediendo un plazo prudencial para la presentación de reclamos, aclaraciones, oposiciones y más aspectos inherentes al padrón.*

Art. 16.- **BASE DE DATOS.-** *La Oficina de Mercados o la Dirección de Mercados cuando ésta se creare, mantendrá y actualizará la base de datos del Proyecto, bajo responsabilidad exclusiva del funcionario designado para el manejo del sistema y, cualquier información solamente será proporcionada, previa autorización del Alcalde.*

Por ningún concepto se alterarán los datos de los registrados, salvo errores de digitación, registro inadecuado de nombres o enmiendas que no alteren la identidad del legítimo registrado en el sistema, los mismos que serán autorizados por el Alcalde, dejando constancia del particular. La información sobre personas que no han sido adjudicadas se mantendrá dentro de una base de datos que será manejada por la Comisión de Adjudicación de Puestos.

Sección Segunda

Art. 17.- **VERIFICACIÓN DE DATOS.-** *Para la verificación de los datos proporcionados por los comerciantes registrados en el Proyecto, de ser necesario, se realizarán constataciones documentarias o de campo que permitan probar el cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Reglamento, por parte del registrado, incluyendo la obtención*





CAYAMBE

de información del Servicio de Rentas Internas, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Instituto de las Fuerzas Armadas, el Instituto de Seguridad Social de la Policía, Registro Civil, Migración, Dirección de Avalúos y Catastros, Registro de la Propiedad del Cantón Cayambe, Registro de la Dirección de Mercados, Registro de la Oficina de Rentas y otras entidades públicas o privadas.

- Art. 18.- **ESTUDIO SOCIO ECONÓMICO.-** *Si el Comité de Adjudicación de Puestos considera pertinente dispondrá se realice un informe económico social que permitan conocer el nivel de ingresos del inscrito, actividad o actividades económicas, relación de dependencia, estructura familiar, nivel de educación, antecedentes de ejercicio de la profesión de comerciante y todos aquellos datos o indicios que permitan verificar su condición de comerciante informal en el Cantón.*

Sección Tercera

- Art. 19.- **RECONOCIMIENTO.-** *Si del análisis de la verificación de datos o del estudio de campo, solicitados por el Comité, aparecieren hechos que pongan en duda la calidad del comerciante inscrito en el Proyecto, se realizará la Asamblea de Reconocimiento.*

La Asamblea de Reconocimiento, constituye el mecanismo por el cual los miembros de la Organización a la que pertenece el asociado registrado, declaran que dicha persona ha realizado actos de comercio, ejercido la actividad y laborado como comerciante informal en el Cantón, y cumple con este requisito para ser considerado como adjudicatario, conforme lo previsto en el presente Reglamento.

- Art. 20.- **ASAMBLEA DE RECONOCIMIENTO.-** *La Asamblea de Reconocimiento se realizará en el día y hora convocada por el Jefe de Mercados o Director de Mercados conjuntamente con el Presidente de la Organización correspondiente, en el local definido por la Municipalidad y su desarrollo se regirá por las normas del procedimiento parlamentario y el instructivo que la Municipalidad dictará para el efecto.*

La Asamblea contará con la presencia de un Notario que de fe de las resoluciones a tomarse y de un representante de la Veeduría Ciudadana como observador.

- Art. 21.- **POSTULACIÓN.-** *Los registrados que a juicio de la Municipalidad no reúnan los requisitos para ser calificados como adjudicatarios podrán ser postulados para acreditar la condición de comerciantes de la vía pública en el Cantón por lo menos dos años antes de la fecha de la*



CAYAMBE

terminación del proceso de carnetización: enero del 2003, con la firma de por lo menos dos socios de su organización y que conste en las listas originales de la Municipalidad.

La postulación de los aspirantes registrados para ser presentados en la Asamblea de Reconocimiento se efectuará con el apoyo escrito de por lo menos dos socios de la Organización, quienes se responsabilizan civil y penalmente por la información proporcionada que constará en el formulario preparado para el efecto por la Municipalidad y que será suscrito, bajo juramento ante el Notario Público.

La postulación de los socios estratégicos será presentada en la Asamblea de Reconocimiento para consideración y aceptación de los comerciantes asistentes a la Asamblea por votación directa.

Art. 22.- **VOTACIÓN.-** *La votación para reconocer o no al registrado cuestionado será universal, directa y secreta y se considerará válida la decisión de la mitad más uno de los asistentes a la asamblea.*

Art. 23.- **RESOLUCIONES.-** *Las resoluciones de reconocimiento, servirán como documento probatorio para la calificación definitiva que será efectuado por el Comité de Adjudicación de puestos. Las actas de reconocimiento serán entregadas al Comité, el mismo que incorporará a los reconocidos al listado de registrados precalificados para la adjudicación de locales. Los registrados que no fueren reconocidos como comerciantes informales, serán eliminados automáticamente de la lista de aspirantes, en forma irrevocable y definitiva.*

CAPÍTULO V DE LA CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Art. 24. **INFORME INDIVIDUAL.-** *La Municipalidad entregará al Comité de Adjudicación de puestos un Informe Individual de los comerciantes registrados en el Proyecto con documentos de respaldo. El Comité procederá a calificar al comerciante como idóneo y asignará el local que le corresponda. Para la asignación del local comercial, el Comité de Adjudicación de puestos considerará las Actas de Reconocimiento y de Sorteo.*

Art. 25.- **DOBLE AFILIACIÓN.-** *En caso de que el registrado calificado como idóneo, estuviera registrado en dos o más asociaciones, la Oficina de Mercados o la Dirección de Mercados cuando se creare, presentará a la Comisión de Adjudicación de puestos el informe respectivo.*



CAYAMBE

Art. 26.- CERTIFICACIÓN.- En los treinta días posteriores a la Resolución del Comité de Adjudicación de puestos se entregará a los adjudicatarios un certificado que servirá como documento habilitante para la firma del Convenio de Concesión y en el que constará la identificación del adjudicatario, del local adjudicado, precio y plazo de la adjudicación, con lo cual quedará adjudicado como usuario del local.

Art. 27.- ASAMBLEA DE SORTEO.- La adjudicación de los locales comerciales se efectuará mediante sorteo público en asamblea, con la concurrencia de un notario y el Comité de Adjudicación de puestos, y se regirá por el instructivo que al respecto dicte la Municipalidad.

El notario levantará un acta de sorteo en la que se determinará: nombres, apellidos, cédula, número de ubicación del local, y será firmada por el notario, el representante legal de la Organización, el adjudicatario, y avalizado por el Comité de Adjudicación de Puestos.

Art. 28.- ADJUDICACIÓN.- El Comité de Adjudicación de puestos asignará al comerciante calificado como idóneo, el local que le corresponde de acuerdo al sorteo. El Comité de Adjudicación de puestos procederá a autorizar la renovación de los convenios de concesión o a realizar nuevas adjudicaciones a los usuarios previo informe emitido por la Oficina de Mercados o la Dirección de Mercados cuando se creare, priorizando para esta adjudicación a comerciantes que prueben ser permanentes en Cayambe.

CAPÍTULO VI DE LA ESCRITURACIÓN

Art. 29.- ESCRITURAS.- La Municipalidad entregará a cada uno de los adjudicatarios la Minuta para la celebración de la escritura individual. Se hará constar en la respectiva escritura pública la prohibición de enajenación a terceros durante un periodo de tres años contados a partir de la fecha de inscripción en el registro de la propiedad. En caso de violación de esta prohibición, el inmueble se revertirá automáticamente a la Municipalidad.

Art. 30.- GASTOS.- Los gastos que demande la elaboración de minutas, convenios de concesión, pago de impuestos, derechos de notario y Registro de la Propiedad serán de cuenta de los adjudicatarios.

Art. 31.- SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA.- Si el adjudicatario no suscribiere la escritura de venta del local, o no entregare a la Municipalidad las copias de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, dentro del plazo de 90 días de entregada la documentación por la Oficina de



CAYAMBE

Mercados o la Dirección de Mercados cuando se creare, se dejará sin efecto la adjudicación y el local podrá ser asignado a otro beneficiario del Proyecto.

Art. 32.- OTRAS ASIGNACIONES.- El Comité de Adjudicación de puestos determinará el precio y las condiciones de venta, arriendo o adjudicación, y el manejo de los locales destinados para los socios estratégicos y para fines sociales, tales como guarderías, servicios de salud, cultos, sala comunal, administración del centro comercial, locales para Organizaciones No Gubernamentales, etc.

Art. 33.- COMERCIANTES REGISTRADOS NO ASOCIADOS.- Los comerciantes que se registraron en el Proyecto y no forman parte de ninguna Asociación, se someterán al presente Reglamento en todos los aspectos que fueren aplicables.

CAPÍTULO VII DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Art. 34.- VENTA.- Por la venta de cada local comercial la Municipalidad trasladará el dominio del bien inmueble en forma individual, según las alicuotas establecidas en la declaratoria de propiedad horizontal, y de acuerdo a los valores que previamente se determinen

DISPOSICIONES FINALES.-

Art. 35.- Los Locales comerciales de propiedad Municipal, podrán ser concedidos en contrato de comodato de manera exclusiva para servicios públicos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.-

Los respectivos instructivos a los cuales se hace referencia en el presente reglamento, se los expedirá dentro de los treinta días subsiguientes a su sanción.

En los treinta días posteriores a la aprobación del presente reglamento se dictarán los instructivos para el desarrollo de las asambleas de reconocimiento y sorteo.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Cayambe, a los veinte días del mes de octubre del año 2003.

Yolanda Mojales E.
Prof. Yolanda Mojales E.
VICEALCALDESA
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE



Dr. Mario Castro L.
DR. MARIO CASTRO L.
PROCURADOR SINDICO





CAYAMBE

RAZÓN.- Carmen Rojas, Secretaria del Concejo Cantonal de Cayambe, certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en sesión ordinaria del veinte de octubre del año 2003.

Carmen Rojas U.

**SECRETARIA DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE CAYAMBE**



En Cayambe, a los veintidós días del mes de octubre del año 2003, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 128 de la Ley de Régimen Municipal, remitimos en tres ejemplares, al señor Alcalde del Gobierno Municipio de Cayambe, **EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES COMERCIALES**, para su trámite respectivo.

Prof. Yolanda Morales E.
**VICEALCALDESA
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE**



Carmen Rojas U.
SECRETARIA DE CONCEJO



En Cayambe, a los veintidós días del mes de octubre del año 2003, habiéndose recibido tres ejemplares de **EL REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS LOCALES COMERCIALES**, suscrito por la señora Vicealcaldesa y Secretaria del Concejo Municipal de Cayambe, **SANCIONO**, expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía.

Ing. Diego Bonifaz A.
**ALCALDE
GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE**