



GACETA OFICIAL

**ÓRGANO DE DIFUSIÓN
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

2023----- GACETA 107----- Daule, 11 de enero de 2023

CONTENIDO

**ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL
LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL
CANTÓN DAULE**

**Dr. Wilson Cañizares Villamar
Alcalde de Daule**

**Abg. Alexandra Torres Mosquera
Concejal**

**Dr. Oswaldo Pantaleón
Vicealcalde Daule**

**Lcdo. Vicente Villamar Nieto
Concejal**

**Lcdo. Fricson George Tenorio
Concejal**

**Sr. Eddy León Gomez
Concejal**

**Sr. Holter Rivas Ronquillo
Concejal**

**Lcda. Graciela Fuentes Fajardo
Concejal**

**Tlgo. Oscar Tutivén Briones
Concejal**

**Sra. Mariana Herrera Garcia
Concejal**

DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE

CONSIDERANDO:

Que el artículo 240 Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos autónomos descentralizados poseen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 264 de la Carta Magna, los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen competencia exclusiva para expedir ordenanzas cantonales, en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades;

Que el ordenamiento jurídico ecuatoriano establece como función de la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule crear, ampliar, mejorar y administrar mercados, plazas de mercado y pasajes comerciales dentro de su circunscripción cantonal;

Que para la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule la construcción de equipamientos de apoyo a la producción y comercialización de productos y servicios constituye un mecanismo de estímulo del desarrollo sustentable de su circunscripción territorial que garantiza la realización del buen vivir. Tal el caso de la nueva infraestructura con similar cometido erigida en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora, específicamente en la calle Carlos Marx y Luis Parreño;

Que en la referida infraestructura existen locales destinados al comercio cuya gestión a cargo de la Municipalidad de Daule debe maximizar los ingresos correspondientes, sin alejarse de la realidad del mercado;

Que las relaciones jurídicas respecto de tales locales no se encuentran regidas por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública;

Que es necesario que la Municipalidad de Daule establezca un marco regulatorio para regir la explotación comercial de tales locales destinados al comercio o actividades productivas cuya instrumentalización operará a través de autorización;

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. - La presente ordenanza tiene por objeto regular la administración y funcionamiento del Mall Municipal La Aurora de la red de mercados del Cantón Daule; así como establecer un marco regulatorio para regir la explotación comercial de sus locales destinados al comercio o actividades productivas y servicios.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - Las disposiciones de la presente ordenanza son de aplicación obligatoria a las personas naturales y jurídicas que ejerzan actividades o presten servicios dentro de los establecimientos comerciales del Mall Municipal La Aurora.

Exceptúase las actividades de venta de víveres, abacería, legumbres, cárnicos, pollos faenados, mariscos en general, quesos, embutidos, frutas y otros de similar naturaleza, ejercidas en los puestos ubicados en la planta baja del Mall, que se concederán conforme las prescripciones de la Ordenanza de Mercados Municipales del Cantón Daule.

Artículo 3.- Área de influencia. - El Mall Municipal La Aurora, situado entre la calle Carlos Marx y Luis Parreño, constituye un equipamiento de apoyo a la producción y comercialización de productos y servicios, cuya área de influencia será determinada por la Municipalidad de Daule mediante resolución motivada, perímetro que no podrá ser menor a 300 metros. En el área de influencia se prohíbe la presencia de vendedores informales y ambulantes, y el funcionamiento de locales de venta de abacería, legumbres, cárnicos, pollos faenados, mariscos en general, quesos, embutidos, frutas y otros de similar naturaleza.

Artículo 4.- Definiciones. - Para efectos de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

1) Administradora: Es la Ilustre Municipalidad del Cantón Daule;

2) Áreas Comunes: Todas las dependencias e instalaciones de uso común, de cualquier naturaleza, destinadas, en todo o en parte, a su utilización o aprovechamiento por la Otorgante y el Autorizado, sus funcionarios, dependientes, representantes, proveedores, clientes y público en general, las que estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusiva de la Otorgante. Se excluye de esta definición a las áreas de uso privativo de las Autorizaciones. Son áreas comunes las siguientes:

4.1 Áreas de Administración: Son entendidas como tales, aquellas que utiliza la Administradora para los fines de la administración del Mall Municipal La Aurora (oficinas, etcétera);

4.2 Áreas de Circulación de Servicios: Son entendidas como tales las destinadas a la provisión de mercaderías y servicios a los establecimientos comerciales, y de materiales y servicios del sector de operaciones del Mall Municipal La Aurora, tales como depósito de basura, subestación eléctrica, galerías y oficinas de mantenimiento, centro de control de operaciones de tráfico, consola de seguridad, cuartos de máquinas y equipos (generadores de emergencia, bombas de agua, tableros de distribución, celdas de alta tensión, tableros de transferencia automática, etc.) medidores y áreas destinadas a los prestadores de servicios del Mall Municipal La Aurora; y,

4.3 Áreas de Circulación para Clientes: Son entendidas como tales, los corredores comerciales exteriores e interiores (cubiertos), las áreas de espera de los usuarios del Mall Municipal La Aurora, estacionamiento de vehículos, jardines y paseos.

3) Autorización de Explotación Comercial: Es el acto emitido por la Municipalidad de Daule que otorga a personas, el derecho a destinar el Local Asignado por el periodo y exclusivamente para los fines comerciales o productivos preestablecidos en los pliegos de la respectiva subasta pública, que se perfeccionará con la firma de conformidad de la persona natural o jurídica al texto de ésta. Para los efectos de esta ordenanza el término “Autorización de Explotación Comercial” incluye todos los anexos y sus reformas;

4) Autorizado: Es la persona natural o jurídica beneficiaria de la Autorización;

5) Mall Municipal La Aurora: Es un conjunto arquitectónico susceptible de ser reformado según lo decida la Municipalidad de Daule de acuerdo con su propia planificación técnica, tendente a ofrecer al consumidor gran variedad de bienes y servicios de naturaleza diferente, en forma armónica e integrada y que presten servicios de calidad a todos sus usuarios;

6) Denominación o Nombre Comercial: Es el nombre que individualiza la explotación objeto de cada Autorización, la que deberá ser aprobada por la Administradora;

7) Espacios Publicitarios: Espacios para la colocación de publicidad visual que estarán implementados en el interior y exterior del Mall Municipal La Aurora;

8) Establecimiento comercial: Espacio físico (cubierto o descubierto) en donde se desarrollan actividades comerciales o de prestación de servicios, tanto si estas actividades se desarrollan de forma continuada como si lo hacen de forma periódica,



ocasional o pasajera e independientemente de que se lleven a cabo con intervención de personal o medios automáticos;

9) Islas: Son espacios reducidos abiertos que brindan servicios específicos. Están ubicados en las Áreas de Circulación para Clientes y que se agrupan en el interior del Mall Municipal La Aurora;

10) Local Asignado: Es el espacio físico objeto de la Autorización para determinada actividad comercial o de servicios dentro del Mall Municipal La Aurora. Los Locales Asignados pueden ser: Locales Comerciales, Islas y Otros Locales.

11) Locales Comerciales: Son los demás establecimientos que se encuentran en el interior del edificio destinados al sector de la venta al detalle o minorista y la prestación de servicios;

12) Otorgante: Ilustre Municipalidad del Cantón Daule;

13) Otros locales: Es el espacio físico objeto de la Autorización de Explotación Comercial para otros servicios afines al Mall Municipal La Aurora, tales como cajeros automáticos, etcétera.

14) Reglamentos: Son todas las disposiciones, normativas, instrucciones o políticas que la Administradora ha dictado, o dictare en el futuro, acerca del uso, administración y manejo del Mall Municipal La Aurora; todos los cuales son de obligatoria observancia y cumplimiento de todos los Autorizados y usuarios de estos;

15) Sector: Conjunto de locales agrupados en un área determinada, que a los fines de la distribución de los gastos que demande la prestación de los servicios de administración, mantenimiento y conservación, han sido clasificados separadamente. Por ejemplo: Sector de Islas, Sector de patio de comidas, etc.;

Los términos aquí enumerados tendrán el significado que se indica en este artículo cuando fueren escritos en inicial mayúscula.

Artículo 5.- Siglas y/o acrónimos. – Para efectos de la presente ordenanza se establecen las siguientes siglas y/o acrónimos:

a) Mall: Mall Municipal La Aurora

b) Municipalidad o Municipio: Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule;

c) VI: Valor Inicial.

d) VM: Valor mensual por derecho de explotación.

e) **DG:** Deposito en garantía.

CAPÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL MALL MUNICIPAL LA AURORA

Sección I DE LA ADMINISTRACIÓN DEL MALL

Artículo 6.- De la Administración del Mall Municipal La Aurora. - Serán atribuciones de la Dirección General de Servicios Públicos en el marco de la administración, funcionamiento y operatividad del Mall Municipal La Aurora, las siguientes:

- a) Organizar, regular, administrar, supervisar y controlar el Mall Municipal La Aurora y los servicios que sean afines con las actividades de este; y,
- b) Conservar las áreas comunes.

El Mall Municipal La Aurora contará con áreas especializadas distribuidas en Locales Comerciales, Islas y Otros Locales, áreas comunales de servicios, patio de comidas, baterías sanitarias, bodegas, estacionamientos y demás áreas incorporadas al Mall La Aurora. Consta, además, de dos niveles vinculados entre sí por ascensores y/o escaleras;

Artículo 7.- Del Horario del Mall Municipal La Aurora. - En función de las necesidades primordiales de los usuarios, la Administradora establecerá el horario de funcionamiento, debiendo asignar el personal suficiente para tal efecto.

Artículo 8.- De la señalética. - Todo usuario y Autorizado, inclusive sus dependientes o contratistas, del Mall Municipal La Aurora tiene la obligación de respetar las señales reglamentarias, preventivas e informativas y de tránsito ubicadas en el interior y exterior de este.

Sección II DEL FUNCIONAMIENTO DEL MALL

Artículo 9.- Finalidad del Mall. - El Mall potenciará la operación comercial de sus Establecimientos Comerciales por sobre los niveles de venta que unidades similares obtendrían fuera de este. Para tal efecto, la Administradora planificará técnicamente la distribución de los diversos rubros y servicios según estudios especializados sobre las preferencias del consumidor, con el objeto de brindarle el mayor confort y el máximo estímulo, facilitándole la elección, adquisición y uso de los bienes y servicios que en él se ofrecen.

Es obligación de los Autorizados atenerse estrictamente a las normas de funcionamiento comunes, emitidas por la Administradora, que les permitan brindar el mejor servicio a los consumidores y obtener los mejores resultados de su explotación comercial.

Artículo 10.- Modificaciones y reformas por la Administradora del Mall. - La Administradora podrá realizar modificaciones y reformas al Mall Municipal La Aurora, conforme las prescripciones a continuación detalladas:

a) La Administradora se reserva el derecho de implementar, modificar o alterar, libremente, cuando lo estime conveniente, los proyectos de construcción y reformas del Mall, en materias tales como su distribución, división de espacios y locales, ubicación, transformación, afectación y desafectación de los Locales Asignados y de las áreas comunes, instalaciones de uso general, áreas de estacionamiento, zonas de circulación de vehículos y sectores destinados a carga y descarga de mercaderías sin otra limitación que la de respetar la finalidad del Mall Municipal La Aurora. Así mismo, podrá reubicarse a los Autorizados en algún local distinto al asignado en la correspondiente Autorización, pero de similares características dentro del mismo sector. En todo caso, queda establecido que las prescripciones que anteceden son meramente enunciativas y no limitativas.

b) En cualquier ocasión, antes o después de la aprobación final de la obra por parte de las autoridades que corresponda, como así también antes o después de inauguradas las construcciones o reformas, si existieren áreas sin aprovechamiento, en virtud de las alteraciones en la edificación para atender a la conveniencia del proyecto o a la exigencia de la ley o los reglamentos de las autoridades o empresas prestadoras de servicios públicos, la Administradora podrá, según su único y exclusivo criterio, incorporar tales áreas, enteras o divididas, a los Locales Asignados que les fueren contiguos, de modo que jamás existan en el Mall Municipal La Aurora áreas sin la debida y racional utilización, en opinión de la Administradora.

c) Si las modificaciones de superficie en los Locales Asignados representaren hasta el veinte por ciento (20%) de las constantes en la Autorización, en más o en menos, ello no afectará a la subsistencia de la Autorización, aunque los valores a ser pagados por la explotación comercial se ajustarán en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la respectiva superficie del local asignado originalmente pactada. Variaciones de hasta un cinco por ciento (5%) en más o en menos de la superficie del Local Asignado no producirán cambios en los montos de dichas obligaciones.

d) En el caso de que las modificaciones previstas en los párrafos precedentes alteraren en más del veinte por ciento (20%), aumentando o disminuyendo, las áreas de los Locales Asignados, cada Autorizado afectado podrá optar, dentro de los 15 días de notificado, entre: a) solicitar a la Administradora la terminación anticipada de su Autorización de Explotación Comercial; o, b) mantener vigente la relación jurídica, con el ajuste respectivo de los valores a ser pagados por la Autorización en más o menos, en la misma proporción en que hubiere aumentado o disminuido la superficie del Local Asignado; en el evento de que por tales ajustes proceda la devolución de valores, la Administradora otorgará un crédito a favor del Autorizado, de manera que sea compensado con los valores mensuales de la Autorización de Explotación Comercial; y en el caso de que los ajustes generen valores a favor de la Administradora, el Autorizado los pagará dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de generado el requerimiento de pago.

e) En ningún caso de los expuestos le asistirá al Autorizado derecho alguno al cobro de indemnizaciones, a título de resarcimiento de daños y perjuicios o compensación por lucro cesante.

f) Cuando, en definitiva, las medidas, superficie o ubicación del Local Asignado fueren distintas a las consignadas en el plano de distribución general de locales, la Administradora deberá elaborar un plano modificadorio, el que, firmado por las partes, integrará la respectiva Autorización de Explotación Comercial.

g) Las normas contenidas en los párrafos precedentes en cuanto a eventuales modificaciones serán aplicables en cualquier momento durante la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial, por decisión exclusiva y unilateral de la Administradora.

h) Todo Autorizado deberá dar libre acceso al Local Asignado, a fin de que la Administradora, o quien ésta establezca, realice las obras y trabajos necesarios, de conformidad con lo dispuesto en este capítulo, sin entorpecimientos o interferencia por parte de los Autorizados o sus dependientes, bajo apercibimiento de responder por daños y perjuicios.

i) Los trabajos de modificación, transformación u otros, que realiza la Administradora en cualquier área del Mall Municipal La Aurora, no requerirán aprobación de los Autorizados afectados, quienes sólo podrán en tales casos ejercer los derechos antes previstos, según correspondiere.

j) Si el Autorizado, por causa imputable al mismo, debiere soportar una suspensión de la Autorización de Explotación Comercial por transformación o modificación del Local Asignado, no podrá cesar el pago ni reducir temporalmente el precio de la Autorización de Explotación Comercial, ni tampoco cesar en el cumplimiento de las

demás obligaciones de pago a su cargo, ni retener sumas de dinero que adeudare a la Administradora, ni reclamar por resarcimiento de daños y perjuicios.

Artículo 11.- Normas de Funcionamiento del Mall. - A fin de estandarizar y simplificar el funcionamiento y administración del Mall Municipal La Aurora, los Autorizados se obligan al cumplimiento de las obligaciones indicadas en las Autorizaciones de Explotación Comercial, en esta Ordenanza y en normas que la Administradora dicte.

Las disposiciones de la presente Ordenanza sólo podrán reformarse o derogarse mediante acto normativo emitido por el Concejo Cantonal de Daule. Cualquier reforma así aprobada se considerará incorporada a las Autorizaciones de Explotación Comercial existentes.

Esta Ordenanza se aplicará en forma armónica con las Autorizaciones de Explotación Comercial y demás Reglamentos e Instructivos expedidos por la Administradora, sin perjuicio del ordenamiento jurídico ecuatoriano en cuanto fuere aplicable según su materia. Se ratifica la obligación de los Autorizados de obtener oportunamente y mantener vigentes todos los permisos necesarios para el funcionamiento y operación de su Local Asignado, el incumplimiento de esta obligación acarreará la terminación unilateral conforme lo previsto en esta ordenanza; sin perjuicio de las sanciones previstas en la Autorización y en la presente Ordenanza.

Artículo 12.- Del uso de los Locales Asignados. - Para todos los efectos, los Autorizados deberán cumplir lo siguiente:

l) De las reglas generales aplicables al uso de los Locales Asignados:

a) Desde la apertura del Mall Municipal La Aurora, los Locales Asignados serán destinados únicamente al desarrollo de las actividades previstas en las respectivas Autorizaciones de Explotación Comercial.

b) Ninguno de los Autorizados podrá usar ni permitirá la utilización, ni siquiera gratuitamente, del Local Asignado, o parte de él, para fines diversos a los pactados, aún cuando esos usos fueren religiosos, políticos, culturales, deportivos o en general no lucrativos, salvo autorización previa y por escrito de la Administradora.

c) Será obligación exclusiva de cada Autorizado obtener las autorizaciones legales que fueren necesarias para la explotación comercial del Local Asignado. Por el hecho que las autorizaciones legales que obtuviere el Autorizado alcanzaren a otras actividades o giros comerciales, además de los establecidos

en su Autorización de Explotación Comercial, éstos no podrán exceder las limitaciones impuestas en ésta en cuanto a su alcance.

d) El Autorizado que comencare la explotación comercial del Local Asignado sin la previa aprobación de la Administradora, o las autorizaciones que fueren necesarias, deberá pagar a la Administradora, sin perjuicio de otras sanciones aplicables, la multa prevista en la presente Ordenanza, la que se aplicará mientras no obtuviere la totalidad de dichas autorizaciones o no adecure sus instalaciones conforme a las exigencias de la Administradora. Será facultad de la Administradora aplicar la sanción antes referida o la terminación de la Autorización de Explotación Comercial.

e) La Administradora podrá dictar Reglamentos, manuales, instructivos y directrices de funcionamiento, seguridad y disciplina, de Contingencias, etc., esforzándose para hacerlos respetar, prohibiendo toda actividad que pudiere perturbar la normal explotación del Mall Municipal La Aurora. La Administradora prohibirá, igualmente, las actividades organizadas, individuales o en grupo, que considerare perjudiciales para la explotación del Mall Municipal La Aurora.

f) Cualquier alteración, directa o indirecta, de las actividades de los Autorizados estipuladas en la Autorización de Explotación Comercial, será posible sólo si fuere previamente autorizada por escrito por la Administradora. En ningún caso podrá interpretarse que el uso y costumbre y aun la tolerancia de la Administradora constituye autorización tácita para tales efectos.

g) El Autorizado no deberá realizar actos ni ejercer actividades, aunque fueren esporádicas, que pudieren dañar a su respectivo Local Asignado o a las partes de uso común o de uso exclusivo del edificio o que fueren perjudiciales para la tranquilidad, el reposo o la seguridad, el patrimonio o la actividad de la Administradora y los demás Autorizados. Los Autorizados tampoco provocarán olores nocivos, molestos u ofensivos, fermentaciones, emanaciones tóxicas, gases o cualquier humareda, polvos, vapores o ruidos, sonidos ni vibraciones originados ni emitidos en áreas comunes del Mall Municipal La Aurora o en los Locales Asignados.

h) Los Autorizados, sus empleados, representantes y proveedores, cualesquiera fueren las razones, no podrán practicar actos reñidos con la moral, las buenas costumbres, o el orden público; ni con los reglamentos ni normas vigentes en el Mall Municipal La Aurora.

i) Cada Autorizado deberá desempeñar sus actividades, en su totalidad, en el Local Asignado, durante el plazo de su Autorización de Explotación Comercial, con diligencia, cordialidad y eficiencia, a través de equipos de ventas

especializados, que produzcan los mejores resultados y atiendan a la demanda del público concurrente al Mall Municipal La Aurora.

j) El Autorizado se obliga a no explotar ninguna máquina automática ni dispositivos similares, accionados por monedas o fichas, para la venta de productos, mercaderías o servicios, ni cajas automáticas para la guarda o depósito de equipaje u otros bienes, ni juegos o entretenimientos pagados, sin consentimiento previo y por escrito de la Administradora.

k) Los Autorizados deberán utilizar la dirección del Mall Municipal La Aurora y su logotipo en la publicidad relativa a su Local Asignado de manera obligatoria.

l) Los Autorizados deberán mantener sus Locales Asignados en perfecto estado de conservación, funcionamiento, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, umbrales, vidrios, marcos, vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación, haciéndolos limpiar y pintar periódicamente, a efectos de mantenerlos en perfecto estado de conservación. Esta obligación se hace extensiva a todas las instalaciones y equipos que el Autorizado haya incorporado al Local Asignado con autorización de la Administradora. Si a requerimiento de la Administradora el Autorizado no diere cumplimiento a las expresadas obligaciones, sin perjuicio de las demás sanciones, la Administradora podrá: I) ejecutar obras y servicios por cuenta y a costo del infractor, con la facultad de resarcirse de todos los gastos incurridos más un veinte por ciento (20%) por concepto de gastos administrativos; y, II) Aplicar las sanciones previstas en esta ordenanza.

m) El Autorizado será responsable de todos los daños y perjuicios que por acción u omisión, propia o de sus funcionarios, dependientes o proveedores, pudieren producirse en el Local Asignado o en cualquier otro sector del Mall Municipal La Aurora. Será también responsable respecto de los daños y perjuicios que produjeran sus clientes o visitantes al Local Asignado, tanto en los bienes de su propiedad, como en aquellas instalaciones, equipos y sistemas incorporadas por la Administradora. Además, será de cargo exclusivo de los Autorizados el pago integral de las reparaciones que fueren necesarias por los daños y perjuicios sufridos por terceros por acción u omisión del Autorizado, sus funcionarios, dependientes, clientes, visitantes o proveedores.

n) Los Autorizados no podrán instalar ni depositar en los Locales Asignados, sin previo y expreso consentimiento escrito de la Administradora, cualquier maquinaria, equipo, artículo o mercadería que, debido a su peso, tamaño, forma, dimensión u operatividad, pudiere causar daño a los aludidos locales o cualquiera de las demás partes del Mall Municipal La Aurora o que sobrepasaran las cargas especificadas en las Normas de Diseño o que provocaren vibraciones

perjudiciales para la estructura del edificio. Además, se obligan a no sobrepasar, en ningún caso, la capacidad de carga eléctrica establecida en las Normas de Diseño y en los diseños específicos de cada Local Asignado. Cuando existiere disponibilidad, la Administradora, a solicitud del Autorizado, podrá aumentar la indicada capacidad máxima a costa del Autorizado.

Toda violación a las estipulaciones expresadas en el párrafo precedente obligará al Autorizado incumplido a retirar inmediatamente las instalaciones y bienes depositados en infracción; a ajustarse a la capacidad de carga eléctrica autorizada y a hacerse cargo del resarcimiento por daños y perjuicios y de las demás sanciones que correspondan al tenor de la Autorización de Explotación Comercial.

o) Ninguna antena o instalación podrá ser colocada en las paredes externas de los Locales Asignados, sin autorización escrita de la Administradora.

p) Las instalaciones especiales para realizarse en los Locales Asignados, a propuesta del respectivo Autorizado, cualesquiera fueren, requerirán aprobación escrita previa de la Administradora, quien fiscalizará sus ejecuciones.

q) Los Autorizados que instalen en sus Locales Asignados altoparlantes, televisores o cualquier otro equipo de reproducción de imagen o de sonido, los utilizarán de manera que no molesten a terceros y no sean oídos fuera de los locales donde fueren instalados. En ningún caso, podrán los Autorizados efectuar tales instalaciones en áreas de uso común o utilizar drones sobre éstas u otras áreas del Mall Municipal La Aurora con igual o similar cometido.

r) Durante la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial, en cualquier época, la Administradora tendrá derecho de ingresar a los Locales Asignados, para mostrarlos a eventuales Autorizados futuros o bien para realizar, por razones de orden técnico, reparaciones o modificaciones en las instalaciones, como así también a fin de verificar si los Autorizados cumplen con las obligaciones a su cargo. Dentro de estas facultades, la Administradora o la empresa que ésta designe, podrá ingresar a los Locales Asignados, a fin de verificar las condiciones de higiene y limpieza correspondientes a un Centro Comercial de primer nivel, pudiendo tomar exámenes bromatológicos, efectuando o disponiendo desinfecciones o fumigaciones, si fuere necesario, sin perjuicio de aplicar las multas o cargos económicos a los que haya lugar.

El procedimiento previsto en el párrafo precedente será aplicable aunque se tratare de la realización de reparaciones en beneficio de otros locales. El ejercicio de las indicadas facultades por parte de la Administradora, expresadas en el párrafo inmediato anterior y en el presente, no generará derechos a favor de los

Autorizados, ni los facultará para reducir el precio de la Autorización de Explotación Comercial ni las demás obligaciones de pago asumidas al tenor de ésta.

s) El Autorizado deberá solicitar a la Administradora la aprobación escrita respecto de todos los letreros y demás elementos publicitarios, previamente a su construcción e instalación en las vitrinas o en el exterior del Local Asignado. La Administradora tendrá el derecho de hacer modificar y retirar los avisos, letreros y otros elementos publicitarios que los Autorizados colocaren en las puertas o en los escaparates de los Locales Asignados cuando, a su juicio, no fueren compatibles con la estética general del Mall Municipal La Aurora. Los letreros no podrán en ningún caso: I) ser colocados en las superficies comunales; II) ser instalados sobre el borde neutro del Local Asignado al Autorizado, o sobrepasar el nivel de fachada hacia los pasillos; III) formar un ángulo con la pared del edificio sobre el cual ellos sean fijados; IV) tener luces intermitentes; y, V) ser del tipo bandera, es decir volado hacia el corredor. Ningún letrero luminoso, ni ningún medio publicitario será admitido por la Administradora si ésta lo considerare razonablemente desagradable o peligroso respecto de personas o bienes propios, del Autorizado o de otros Autorizados del Mall Municipal La Aurora. El Autorizado mantendrá en buen estado de funcionamiento y limpieza de sus avisos, vitrinas y otros medios publicitarios. Será de cargo del Autorizado el pago de todos los derechos, impuestos y tasas inherentes a los letreros y avisos que instalare en el respectivo Local Asignado, en caso de haberlos.

t) Para todos los efectos, los Autorizados serán responsables de los actos de sus dependientes, empleados, representantes, proveedores y clientes. El Autorizado será el único y exclusivo responsable de los reclamos o demandas que se presentaren por parte de los usuarios, clientes o personal a su cargo, con motivo de cualquier falta o hecho ilícito cometido por el Autorizado o por su acción u omisión derivado de negligencia, imprudencia, inobservancia e impericia.

u) Los Autorizados no podrán: I) consumir bebidas alcohólicas dentro de las instalaciones del Mall Municipal La Aurora; en cuanto a los Locales Asignados, restaurantes y lugares que expenden licores, podrán vender dichos productos con las autorizaciones legales del caso y bajo el control de la Administradora; II) utilizar cualquier Local Asignado o área del Mall Municipal La Aurora como alojamiento, dormitorio o vivienda; III) realizar propaganda política; IV) mantener toda clase de animales en los locales asignados; V) almacenar mercaderías de terceros u otros Autorizados; y, VI) poseer o almacenar productos inflamable, explosivos, corrosivos, prohibidos, ilegales o los detallados en la Autorización de Explotación Comercial.

v) Los Autorizados ejercerán sus actividades con sujeción a la normativa ecuatoriana vigente, con especial acatamiento de la Ley de Defensa del Consumidor, y por lo tanto, no podrán, en ejercicio de la Autorización de Explotación Comercial, realizar actos que constituyan hechos ilícitos.

w) Cada Autorizado y las personas a su cargo tendrán el deber de discreción hacia terceros, respecto de todo lo inherente al Mall Municipal La Aurora. Para evitar rumores que pudieren afectar el prestigio del Mall Municipal La Aurora, en perjuicio de todos los Autorizados, éstos están obligados a no expresarse en ningún caso en forma despectiva, ni propalar rumores falsos respecto del Mall Municipal La Aurora y la Administradora.

x) Los servicios básicos de luz eléctrica, agua, internet, teléfonos y/o cualquier otro servicio básico público o privado específico para cada Local Asignado, serán proporcionados por las empresas públicas y/o privadas autorizadas a prestar los servicios descritos en la ciudad de Daule. Estas empresas proveerán los medidores, el servicio y facturarán el consumo registrado sobre el período de tiempo establecido, que será cancelados por el respectivo Autorizado.

Cada Autorizado de un Local Asignado deberá directamente efectuar la solicitud del servicio y obtener el respectivo medidor.

II) De las reglas específicas sobre el uso de los Locales Comerciales, Islas y Otros Locales:

a) En ningún caso los Autorizados podrán, en ejercicio de la Autorización de Explotación Comercial, realizar los siguientes actos: i) Vender artículos de calidad deficiente. La venta de artículos usados únicamente procederá previa autorización de la Administradora; ii) Vender o exponer cualquier tipo de mercaderías o de prestación de servicios mediante procedimientos mercantiles o publicitarios inescrupulosos o falsos; así como en los casos en que se viole la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor; iii) Vender u ofrecer, ni siquiera por medio de catálogos o simples muestras, mercaderías no incluidas en el rubro comercial específico objeto de la Autorización de Explotación Comercial, para ser entregados y/o pagados en un lugar distinto del Local Asignado; iv) Colocar en sus locales y vitrinas, objetos, productos, carteles, etc., que atentaren contra la convivencia, la moral, la ética y las buenas costumbres, o elementos que promocionaren a otros Centros Comerciales; v) La Administradora tendrá el derecho de retirar, con cargo al Autorizado, cualquier cartel, afiche u objeto que, a solo criterio de la Administradora, estimare perjudicial para la imagen del Mall Municipal La Aurora.

Será responsabilidad de los Autorizados que sus empleados directos o indirectos, representantes, proveedores, visitantes y clientes también observen con fidelidad las normas aquí descritas.

b) La venta en el Mall Municipal La Aurora y en las áreas comunes externas del Local Asignado estarán solamente permitidas mediante autorización por escrito de la Administradora.

Será responsabilidad de los Autorizados que sus empleados directos o indirectos, representantes, proveedores, visitantes y clientes también observen con fidelidad las normas aquí descritas.

c) Los Autorizados sólo podrán colocar en las fachadas de sus respectivos Locales Asignados y en el interior de estos, el nombre del establecimiento o denominación comercial, los que deberán constar en la Autorización de Explotación Comercial y no podrán ser sustituidos sin el previo consentimiento por escrito de la Administradora.

d) Los Autorizados deberán exponer sus mercaderías en las vitrinas de los Locales Asignados, variando la forma de exposición periódicamente, usando las mejores técnicas de disposición, iluminación y presentación.

e) Las vitrinas y los letreros existentes en los Locales Asignados deberán quedar iluminados, obligatoriamente, desde la apertura hasta la hora de cierre del Mall Municipal La Aurora fijada por la Administradora. La redecoración y modificación de vitrinas deberá efectuarse entre las 23h00 horas de un día y las 07h00 horas del día siguiente. Durante el horario de atención al público, las vitrinas nunca podrán estar tapadas o sin su decoración y exhibición de productos.

f) Durante la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial, el Autorizado en el Local Asignado deberá contar con el surtido de mercaderías generalmente comercializado en el ramo en que éste opere y además que la mercadería sea adecuada a la época del año, salvo el caso de promociones especiales y de manera especial liquidaciones de saldos. La mercadería será de calidad, ajustándose a las estipulaciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial, en la presente Ordenanza y la normativa aplicable. El cumplimiento de esta exigencia por parte de todos los Autorizados beneficia al interés común de todos ellos, como medio indispensable para contribuir al prestigio del Mall Municipal La Aurora y a la captación de clientes atraídos por la gran variedad de artículos en oferta, lo que constituye la naturaleza del Mall Municipal La Aurora.

El Autorizado sólo podrá almacenar, guardar o mantener en stock dentro del Local Asignado, artículos, productos y mercaderías destinados, exclusivamente,

a ser comercializados o usados como motivo del rubro comercial expresado en la Autorización de Explotación Comercial.

Los Autorizados no podrán percibir del público, por sus ventas o servicios, precios superiores a los que simultáneamente rigieren en otras explotaciones propias, dentro o fuera del Mall Municipal La Aurora, en el mismo rubro y tipo de establecimiento.

Artículo 13.- Modificaciones y reformas en los Locales Asignados por el Autorizado. - Los Autorizados no podrán efectuar mejoras, adecuaciones, modificaciones, obras o trabajos que atenten contra la infraestructura del Mall Municipal La Aurora, como mover o picar pilares o hacer instalaciones, sin previo conocimiento y aprobación de la Administradora.

Todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que necesitaren los Locales Asignados que expresamente no tome a su cargo la Administradora, serán de cargo de los Autorizados y deberán ser solicitadas por escrito y ejecutadas, previa autorización de las autoridades competentes y en todos los casos de la Administradora, conforme los planos y especificaciones que deberá presentar el Autorizado. Estas obras deberán ser ejecutadas entre las 22h00 horas de un día y las 05h00 horas del día siguiente a fin de no causar alteraciones, incomodidades ni perjuicios que pudieren afectar al Mall Municipal La Aurora o a los demás Autorizados.

Artículo 14.- Apertura obligada del Local Asignado. - La explotación del rubro comercial para el que se otorga la Autorización de Explotación Comercial del Local Asignado constituye un derecho y también una obligación del Autorizado. En ejercicio de la Autorización de Explotación Comercial el Autorizado se obliga a cumplir los horarios de atención al público establecidos por la Administradora. Ningún local asignado podrá permanecer cerrado o interrumpir su actividad comercial dentro del horario de funcionamiento, por ningún motivo, causa o fundamento, salvo autorización de la Administradora, emitida en forma expresa y por escrito. En caso de duelo, caso fortuito o fuerza mayor, deberá comunicarse el particular inmediatamente a la Administradora, pero tales eventos no exonerarán del pago de los valores que se deban a la Administradora en virtud de la Autorización de Explotación Comercial. La violación de estas normas obligará al Autorizado a pagar a la Administradora las siguientes multas diarias por cada infracción:

- i) La suma de veinte Dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 20,00) por una hora o fracción de atraso en la apertura, de anticipación en el cierre, o de tener cerrado el local en un mismo día.
 - ii) Por períodos mayores a una hora durante el mismo día, multas diarias de hasta el 10% del valor mensual de la Autorización de Explotación Comercial del
-

periodo en que el local permaneció cerrado o interrumpió su actividad sin justa causa.

Se entiende por interrupción de funciones o actividades, no solo al cierre físico de los Locales Asignados, sino también la falta de cumplimiento de las actividades del Autorizado, en cuanto a la realización de los actos de comercio o prestación de los servicios objeto de su Autorización de Explotación Comercial, aunque sea parcialmente.

El Mall Municipal La Aurora y los Locales Asignados permanecerán cerrados tan sólo los días determinados unilateralmente por la Administradora, sin que el Autorizado tenga derecho alguno a formular reclamos por este hecho; el resto de días, deberán estar abiertos al público.

Artículo 15.- Cumplimiento de normativa aplicable y disposiciones de autoridad competente. - Los Autorizados deberán cumplir tanto a la normativa jurídica aplicable como las disposiciones emitidas por autoridad competente en el marco de la explotación comercial del Local Asignado.

El Autorizado no hará uso ilícito u ofensivo del Mall Municipal La Aurora o de los Locales Asignados y cumplirán con las normas jurídicas aplicables, en todo cuanto correspondiere. Cada Autorizado deberá atender, por su cuenta, riesgo y responsabilidad, exclusivamente, toda y cualquier notificación o exigencia de las autoridades públicas que tengan relación con la Autorización de Explotación Comercial o el Local Asignado, especialmente las relativas a salud, higiene, seguridad, silencio y orden público, respondiendo por las multas y penalidades impuestas debido a su incumplimiento, violación o infracción.

Los Autorizados estarán obligados a informar por escrito a la Administradora, dentro de los dos primeros días de recibidas dichas notificaciones o exigencias, haciéndole saber si consintieron y dieron cumplimiento a tales requerimientos o interpusieron defensas, excepciones o recursos, en cuyo caso acompañarán fotocopias de esas piezas.

Cuando las mencionadas notificaciones y exigencias se refieren a las áreas de circulación o de uso común, serán atendidas por la Administradora y los respectivos gastos serán pagados proporcionalmente por los Autorizados.

La Administradora podrá intervenir, a título de tercera interesada, en toda actuación administrativa o judicial en que sean partes uno o más Autorizados, cuando esas actuaciones y las resoluciones o sentencias que pudieren dictarse afectaren, directa o indirectamente, al funcionamiento del Mall Municipal La Aurora o al interés de los Autorizados, en general. También a título de tercera interesada, la Administradora

podrá ejercer actos tendientes a la cesación de infracciones legales por parte de los Autorizados, cuando medie requerimiento o pedido en tal sentido por parte de autoridad competente, bajo apercibimiento de sanciones que pudieren afectar el funcionamiento del Mall Municipal La Aurora o de determinados Locales Asignados. Tal sería la situación en los siguientes casos tomados como ejemplo: colocación, por parte de la autoridad competente, de avisos, comunicados, franjas de clausura, etc., con leyendas que afectaren al prestigio del Mall Municipal La Aurora. La expresada facultad no constituye obligación para la Administradora. Si ejerciere las facultades que le son precedentemente reconocidas, la Administradora podrá exigir de los Autorizados responsables del inicio de las aludidas actuaciones, el resarcimiento de los gastos y honorarios en que hubiere incurrido, en defensa de los apuntados derechos, más intereses. Si por cualquier razón no obtuviere el pago de parte del Autorizado requerido, la Administradora podrá incluir esos gastos e intereses en las liquidaciones mensuales a cargo de todos los Autorizados.

Artículo 16.- Seguros. - Corresponderá a la Administradora y los Autorizados contratar seguros conforme las reglas establecidas a continuación:

a) Seguros a contratar por la Administradora:

La Administradora deberá contratar a su elección y en la forma que considere más adecuada una póliza de seguro para salvaguardar los bienes contra diferentes riesgos que pudieran ocurrir, conforme lo exige el REGLAMENTO GENERAL SUSTITUTIVO PARA LA ADMINISTRACIÓN, UTILIZACIÓN, MANEJO Y CONTROL DE LOS BIENES E INVENTARIOS DEL SECTOR PÚBLICO; y, NORMAS DE CONTROL INTERNO PARA LAS ENTIDADES, ORGANISMOS DEL SECTOR PÚBLICO Y PERSONAS JURÍDICAS DE DERECHO PRIVADO QUE DISPONGAN DE RECURSOS PÚBLICOS.

Asimismo, contratará un seguro de responsabilidad civil general para cubrir los daños materiales o lesiones corporales sufridos por terceras personas, dentro de las áreas comunes del Mall Municipal La Aurora con cargo a los ingresos por alcuotas. Este seguro no amparará a los dependientes de los Autorizados, que puedan sufrir daños o lesiones corporales dentro de los respectivos locales.

En el caso de que el Mall Municipal La Aurora se destruyere total o parcialmente, o se viere disminuido en su finalidad, se mantendrá la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial, sin perjuicio de la suspensión total o parcial de la obligación de pagar el precio de la Autorización de Explotación Comercial, en función de los daños sufridos por el Mall Municipal La Aurora y el Local Asignado y hasta tanto queden reparados los daños del siniestro.

En ningún caso la Administradora responderá por daños originados por robo, hurto, agua, vapor, lluvia, etc., que afectaren a la mercadería, instalaciones y cualquier otro bien del Autorizado, siniestros respecto de los cuales el Autorizado debe asegurarse totalmente. Tampoco responderá la Administradora por los daños que pudiere sufrir el Autorizado por culpa o negligencia propia, de sus dependientes o visitantes al Mall Municipal La Aurora.

b) Seguros a contratar por parte de los Autorizados: El Autorizado estará obligado, en la medida en que la Administradora así lo solicite previa una notificación cursada para el efecto, a contratar y mantener vigentes los siguientes seguros usuales (bienes y valores del Local Asignado) en el comercio:

- i. Seguro contra incendio y líneas aliadas incluyendo: explosión, terremoto, motín y huelga, actos maliciosos (vandalismo) cobertura extendida amplia, daños por agua lluvia e inundación y colapso.
 - ii. Seguro de robo y/o asalto que cubra bajo un primer riesgo absoluto respecto del valor total asegurado del Local Asignado bajo la póliza de incendio y que cubra adicionalmente el riesgo de hurto. Estos seguros estarán destinados a cubrir las mercaderías, bienes muebles, adecuaciones y existencias en el Local Asignado, bodegas y/o depósitos del Autorizado en el Mall Municipal La Aurora.
 - iii. La cobertura de rotura de vidrios y cristales que se contratará dentro de las líneas aliadas de la Póliza de Incendios que estará destinada a cubrir los vidrios de las vitrinas y puertas de acceso del Local Asignado. En caso de ruptura de vidrios, cristales, éstos deberán ser reemplazados de forma inmediata y aún por su cuenta, después de ser inspeccionado el local afectado por el liquidador ajustador de seguros, para lo cual se debe contar con la cláusula de reparación inmediata para éste efecto a fin de salvaguardar la integridad y operación de las instalaciones y sus usuarios.
 - iv. Seguro de accidentes personales amparando al personal asignado a la explotación de la Autorización de Explotación Comercial y sus clientes por los eventos o siniestros acaecidos dentro del Local Asignado. Adicionalmente, este seguro deberá cubrir el personal contratado o subcontratado, inclusive el personal que efectúe trabajos de instalación y preparación del Local Asignado durante la etapa de la obra y durante toda la vigencia de la Autorización de Explotación Comercial.
 - v. Las pólizas que contrate el Autorizado deben contener la renuncia al derecho de subrogación del Asegurado en contra de la Administradora.
 - vi. Todas las pólizas deben tener fecha de vencimiento al día 31 de diciembre de cada año. Las pólizas contratadas deben estipular como parte de sus elementos integrantes que el Asegurado, Tomador y Beneficiario, en cuyo caso se dejará claramente estipulado que los bienes declarados como propiedad del Autorizado serán indemnizados en calidad de Asegurado,
-

Tomador y Beneficiario, y los bienes de propiedad del Mall Municipal La Aurora a favor de la Administradora.

Las pólizas presentadas ante la Administradora no pueden ser anuladas de manera individual, tampoco pueden realizarse cambios de las condiciones particulares, generales o especiales sin consentimiento previo de la Administradora. Para que las pólizas reputen de validez, éstas deben presentarse para su admisión acompañadas con el correspondiente recibo de pago. Las pólizas deben contratarse con compañías autorizadas por la Administradora.

- vii. En caso de que la Administradora fuere demandada o debiere actuar en acciones administrativas y/o judiciales promovidas por terceros respecto de los riesgos que fueren de cargo del Autorizado, este último deberá pagar todos los gastos y honorarios que debiere soportar la Administradora con motivo de tales litigios.
 - viii. Los Autorizados están obligados a no depositar, como así también a no mantener, usar, vender o conservar en el Mall Municipal La Aurora, elementos cuya tenencia fuere vedada al tenor de las pólizas de seguros contratados por la Administradora y demás Autorizados.
 - ix. Cuando el destino dado por cualquier Autorizado al Local Asignado o las actividades ejercidas por él y permitidas en el Mall Municipal La Aurora fueren causa de una modificación al contrato de seguros inicial o causa de aumento de las primas de seguro contratadas por la Administradora o demás Autorizados, éste Autorizado deberá solventar el incremento del costo que resultare. En caso de que los referidos actos pudieren causar la terminación de los contratos de seguro o la reducción de los montos asegurados, por decisión de la aseguradora, si el Autorizado advertido por tal circunstancia, no remediare la situación de manera que impida aquella terminación o reducción del seguro, la Administradora podrá, a su elección, declarar la Terminación Unilateral de la Autorización de Explotación Comercial de que se tratare y recuperar inmediatamente la tenencia del respectivo Local Asignado o entrar en él y realizar los actos necesarios para evitar la rescisión de contratos de seguros o la reducción de su monto, debiendo pagar el Autorizado a la Administradora, inmediatamente, los gastos que ésta debiere afrontar, quedando la Administradora liberada de toda responsabilidad por cualquier daño o avería causado a los bienes de propiedad del Autorizado o de terceros que estuvieren en el Local Asignado, como consecuencia del acceso al mismo y de las providencias o medidas adoptadas.
 - x. El Autorizado que no hubiere entregado las pólizas de seguro que le corresponden tomar según este artículo y aquél cuyos seguros contratados perdieren vigencia, ya fuere por su vencimiento, por falta de pago, o porque la suma asegurada no cubriere el riesgo asegurado, dará derecho a la Administradora, a su exclusivo criterio y previa carta enviada con no menos
-

diez (10) días de antelación, a contratar los seguros necesarios por cuenta del Autorizado, sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial y/o los Reglamentos; pero en todo caso sin ulterior responsabilidad para la Administradora en caso de que no contratare tales seguros y/o no declarare la Terminación unilateral de la Autorización de Explotación Comercial.

- xi. Los Autorizados estarán obligados a aceptar por su cuenta y cargo un Asesor de Seguros, nombrado por la Administradora, el que deberá informar sobre el estado del Local Asignado y las coberturas de seguro a su cargo, tomar inventarios, si lo estimare necesario o conveniente y remitir su informe a la Administradora, con copia al Autorizado.
- xii. En caso de siniestro total o parcial, el Autorizado se obliga a iniciar inmediatamente después de ser inspeccionado el Local afectado por el liquidador de seguros, la limpieza, restauración y reapertura del Local Asignado, sin esperar el cobro del seguro ni la orden de reposición de la compañía aseguradora. Dichos trabajos deberán ser concluidos dentro de los plazos que en cada caso determinen en forma conjunta el Asesor de Seguros nombrado por la Administradora con los profesionales contratados por el Autorizado para la restauración. La Administradora liberará las pólizas en forma progresiva conforme el avance de las obras de reposición del Local Asignado u objeto del siniestro.
- xiii. Si el Autorizado no hubiere restaurado el Local Asignado en el plazo que correspondiere según lo expresado en el numeral precedente, la Administradora podrá aplicar las sanciones estipuladas en la presente ordenanza.
- xiv. Si el Autorizado no iniciare la restauración o reconstrucción del local siniestrado, inmediatamente después de la inspección del liquidador de seguros, la Administradora podrá, previa carta enviada con cinco (5) días de anticipación, proceder a realizar los trabajos por cuenta y cargo del Autorizado, sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial y/o los Reglamentos. Será responsabilidad del Autorizado retirar en el mencionado plazo de cinco (5) días las mercaderías e instalaciones que estimare conveniente, quedando autorizada la Administradora, una vez finalizado dicho plazo, a retirar todas las mercaderías e instalaciones, siniestradas o no, que obstruyeren o impidieren la restauración y/o utilización del Local Asignado. El Autorizado no podrá hacer reclamo alguno a la Administradora por pérdida o daño de mercaderías e instalaciones no retiradas por él.

Artículo 17.- Utilización de las Áreas Comunes. - Los Autorizados, sus dependientes, clientes y público en general deberán cumplir, conforme la naturaleza de su accionar, lo siguiente:

a) Todas las dependencias e instalaciones de las áreas comunes, cualquiera sea su naturaleza, destinadas, en todo o en parte, a su utilización o aprovechamiento por la Administradora y el Autorizado, sus funcionarios, dependientes, representantes, agentes, proveedores, clientes, visitantes y público en general, estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusivos de la Administradora.

b) Para desempeñar sus atribuciones de control, disciplina y administración de dichas áreas, la Administradora tendrá derecho a establecer y a hacer cumplir, en cualquier momento, normas de conducta y reglamentos, así como modificarlas, cuantas veces lo juzgare necesario o conveniente.

c) La Administradora tendrá el derecho de disponer de las áreas comunes en la forma que considere adecuada, mediante la realización de construcciones e instalaciones y sus posibles remodelaciones y modificaciones. La Administradora podrá cerrar, conceder Autorización de Explotación Comercial o a través de otra institución jurídica, fijar tarifas, cambiar de ubicación y modificar esas áreas comunes, siempre que lo juzgare necesario o conveniente, incluyendo las áreas de circulación y de estacionamiento de vehículos. Para atraer mayor número de clientes, podrá restringir, en forma permanente o transitoria, el uso del área de estacionamiento, respecto de representantes y funcionarios de la Administradora y Autorizados, vendedores y cualquiera de las personas vinculadas al quehacer del Mall Municipal La Aurora.

d) La construcción, mantenimiento, fiscalización, modificación y conservación de las áreas comunes serán realizadas sin limitación ni restricción alguna por la Administradora, de acuerdo con su propio criterio, directamente o a través de personas naturales o jurídicas por ella contratadas.

e) Fuera del horario comercial reglamentario, el ingreso de los Autorizados y de cualquier otra persona a los Locales Asignados y al Mall Municipal La Aurora estará sujeto a las limitaciones y demás condiciones impuestas en las disposiciones, normas y reglamentos establecidos por la Administradora.

f) El Autorizado, que pretenda ocupar, a título gratuito u oneroso, cualquier área de circulación o instalaciones comunes ubicadas fuera del Local Asignado, deberá formular la solicitud respectiva, por escrito, dirigida a la Administradora, especificando claramente el plazo, la finalidad, el área solicitada y, en su caso, el precio ofrecido. Quedará a criterio exclusivo de la Administradora aprobar estas solicitudes, pudiendo rechazarlas sin expresión de causa, ni ulterior responsabilidad.

g) Concedida la Autorización de ocupación de un área de circulación o instalaciones comunes, por plazo determinado, la Administradora podrá recuperarla, en cualquier momento, mediante un aviso cursado al Autorizado por escrito, con dos (2) días de anticipación a la fecha en que deba efectuarse la restitución del área afectada, sin que asista al usuario derecho compensatorio alguno, salvo la restitución del precio pagado por el período de la Autorización de Explotación Comercial no corrido.

Si la restitución requerida conforme al párrafo anterior no fuere cumplida, la Administradora podrá proceder a la liberación del área afectada, a expensas del Autorizado incumplido, sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar.

h) Los depósitos o bodegas eventualmente disponibles serán para el uso de los Autorizados que se sujeten al pago de los precios que dispusiere la Administradora.

Todas las mercaderías depositadas en esas bodegas quedarán bajo responsabilidad y riesgo exclusivo de los Autorizados depositantes, quienes nada podrán reclamar de la Administradora en caso de hurto, robo o siniestro de cualquier naturaleza.

i) La carga y descarga de mercaderías, de cualquier naturaleza, sólo podrá tener lugar con sujeción a las normas reglamentarias, instructivos o directrices que dicte la Administradora, en cuanto a la utilización de determinadas entradas del edificio, zonas de circulación, acceso a los Locales Asignados y horarios generales o particulares. El Autorizado deberá tener especial cuidado para que el ingreso de mercaderías se realice en forma adecuada y en los horarios pertinentes, de manera tal que no afecten las operaciones de los demás Autorizados del Mall Municipal La Aurora. El Autorizado deberá, en caso necesario, ponerse de acuerdo con otros Autorizados que pudieren estar interesados respecto de la forma de recepción de determinadas mercaderías a fin de que tengan lugar de manera fluida y sin producir molestias.

j) Toda basura, desperdicios y sobras deberán ser depositadas por los dependientes de los Autorizados en el lugar, en el tipo de recipiente y horarios determinados por la Administradora, con obligatoria utilización de los servicios que con tal finalidad fueren creados o autorizados por la Administradora. No se podrá disponer de basura producida por los Locales Asignados en los depósitos de las áreas comunes.

k) En ningún lugar del Mall Municipal La Aurora los Autorizados podrán quemar basura, desechos, sobras o elementos de cualquier especie.

l) Las áreas de circulación, incluso las próximas a los Locales Asignados, serán conservadas limpias y sin obstrucciones por los Autorizados, sus empleados,

representantes, proveedores, clientes y visitantes; quedando prohibida cualquier práctica o actividad que pudiere provocar congestionamientos o tumultos en los Locales Asignados, en las áreas de acceso y egreso, así como en cualquier otra parte del Mall Municipal La Aurora, de sus áreas de servicios complementarios o de sus inmediaciones.

m) La Administradora podrá colocar en el edificio del Mall Municipal La Aurora antenas de uso común de radio y televisión; en cuyo caso, los Autorizados usuarios de esas instalaciones deberán pagar a la Administradora el costo proporcional de los equipos y sus instalaciones, y el precio que disponga la Administradora a título de contraprestación por su uso. Asimismo, será de facultad privativa de la Administradora autorizar la colocación de antenas o instalaciones para uso privado de los Autorizados, en cuyo caso determinará el lugar donde deberá permanecer la antena y el valor a pagar por parte del Autorizado por uso del espacio respectivo.

Ninguna antena o instalación podrá ser colocada en las áreas comunes, sin autorización escrita de la Administradora. En caso de incumplimiento de la prohibición aquí establecida, la Administradora retirará la antena o instalación irregularmente colocada, a expensas del Autorizado infractor, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones que correspondan.

n) Las instalaciones sanitarias sólo podrán ser construidas y usadas para las finalidades que les son propias. En ellas no podrán ser arrojados objetos o sustancias que pudieren tapar los conductos o deteriorar cañerías o artefactos. Los Autorizados que incurrieren en violación de esta norma responderán por resarcimiento de daños y perjuicios, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

o) Los Autorizados no podrán utilizar dependencia alguna del Mall Municipal La Aurora para propaganda, promoción o publicidad de ninguna especie, fuera de los respectivos Locales Asignados, sin previa autorización escrita de la Administradora, en cuyo caso deberán obligarse al pago de la contraprestación que determinará ésta.

p) Los vidrios, lámparas, focos, tableros luminosos y demás elementos similares instalados en zonas de uso común, que fueren quebrados o dañados, serán repuestos con cargo a la cuenta de servicios de administración, mantenimiento y conservación.

Artículo 18.- Servicios de Administración, Mantenimiento y Conservación (Expensas Comunes o alcúotas). - Los Autorizados se obligan a pagar las expensas comunes o alcúotas por los servicios de administración, seguridad, limpieza, mantenimiento y conservación del Mall Municipal La Aurora, por más

especiales o extraordinarios que éstos fueren, necesarios para el funcionamiento, administración, conservación, mejoramiento y modernización del Mall Municipal La Aurora, desde el primer día del mes calendario en que el Local Asignado sea abierto al público.

La Administradora, elaborará, antes de comenzar cada semestre, una proforma presupuestaria de los gastos que demandare la administración, mantenimiento y conservación del Mall Municipal La Aurora a los fines de su financiación y determinación de los anticipos que los Autorizados deberán pagar en concepto de los respectivos servicios.

Cada Autorizado deberá pagar los valores correspondientes a las expensas comunes o alcúotas en la forma indicada en la Autorización de Explotación Comercial, por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes.

Artículo 19.- De la Limpieza del Mall. - La limpieza del Mall Municipal La Aurora se realizará en los siguientes términos:

a) La empresa de limpieza que se contrate por parte de la Administradora realizará la LIMPIEZA DE MANTENIMIENTO durante el día (07h00 a 00h00) y un programa de LIMPIEZA PROFUNDA durante la noche (entre las 00h00 y las 06h59) en las áreas comunes del Mall Municipal La Aurora y sus áreas de servicios complementarias. Es obligación de cada Autorizado mantener limpio, pulcro y en buenas condiciones en general los Locales Asignados.

b) El horario establecido para retirar la basura de los Locales Asignados por parte de la empresa de limpieza es de 06h00 a 08h00 horas y de 16h00 a 17h30 horas, para lo cual los Locales Asignados deberán tener sus desperdicios en fundas debidamente cerradas y listas para su entrega al recolector.

c) Cada local deberá tener en su interior un cesto para almacenar la basura que se genere durante el día. La capacidad deberá ser la adecuada para poder manejar individualmente en su Local Asignado la basura que genere.

Se deberá almacenar la basura de cada Local Asignado, desperdicios y desechos en forma tal que no generen malos olores que afecten a los usuarios del Mall Municipal La Aurora.

d) Es prohibido depositar los desperdicios de cada Local Asignado en los “tachos” de basura de las áreas comunes, los mismos que solamente servirán para los usuarios del Mall Municipal La Aurora; en caso de incumplir esta disposición se impondrá la sanción que la Administradora determine conforme la Autorización de Explotación Comercial y a la presente ordenanza.

e) Los desperdicios se almacenarán en fundas plásticas, que luego de ser cerradas, serán entregadas al recolector para su traslado al depósito de basura dispuesto para el efecto. El aprovisionamiento de fundas plásticas será responsabilidad de cada Autorizado. Será responsabilidad de la empresa contratista entregar la funda con desechos al personal de la entidad que preste el servicio público de recolección de basura. Esto se realizará entre las 07h00 y las 08h30, que es la franja horaria establecida por la Ilustre Municipalidad de Daule, o en todo caso, en cualquier otro horario que determine esta entidad, o la empresa prestataria del servicio de recolección de basura.

f) Cada Autorizado deberá mantener el área externa de su Local Asignado debidamente limpio, y asear diariamente el interior de este, manteniéndolo en perfecto estado de higiene o presentación y conservación, de manera que se brinde a los usuarios un servicio eficiente en un ambiente aseado y seguro.

g) La limpieza en áreas especiales como son las baterías sanitarias se hará con personal permanente: una persona en las baterías sanitarias para hombres y una persona en las baterías sanitarias para mujeres, durante las horas que permanezcan abiertas al público. Este personal se encargará del abastecimiento de papel higiénico y jabón líquido, así como de la vigilancia de los bienes (piezas sanitarias, accesorios, secadores, etc.). Las fundas plásticas necesarias en los diferentes basureros serán proporcionadas por la empresa contratista de limpieza.

Artículo 20.- Marcas, nombres comerciales y logotipos del Mall. - Las marcas, nombres comerciales y logotipos que el Mall Municipal La Aurora adopte o utilice, podrán ser usados por los Autorizados en todos sus impresos, papeles, embalajes, publicidad, propaganda y promoción propia relativos a las actividades que realicen en el Mall Municipal La Aurora únicamente mientras se mantenga vigente la Autorización de Explotación Comercial. El uso aquí facultado podrá ser simultáneo con el de las marcas, símbolos, nombres de fantasía u otras características propias del Autorizado, que formen parte, integren o constituyan su denominación social o nombre comercial.

La autorización de uso que se hace en este acto no transfiere ni da derecho de propiedad, licencia o uso, de ninguna clase, sobre las marcas, logotipos, símbolos, signos distintivos, nombres de fantasía u otras características propias de la Administradora al Autorizado.

Los Autorizados están obligados a agregar el nombre y logotipo del Mal Municipal La Aurora en su publicidad y en sus bolsas de compras.

En caso de existir algún rediseño de las marcas, nombres comerciales y logotipos del Mall Municipal La Aurora, los Autorizados tendrán la obligación de realizar los cambios pertinentes, ante la comunicación que realizará la Administradora. No se admitirá el uso de marcas, nombres comerciales y logotipos desactualizados.

Artículo 21.- Responsabilidad Separada. - Ninguna de las prescripciones de la Autorización de Explotación Comercial, de este acto normativo u otro instrumento podrá ser interpretada en el sentido de que Administradora y Autorizado son asociados o tienen una empresa o cuentas en participación o en el sentido de que los derechos y obligaciones de uno son asignables al otro.

La Administradora no será jamás responsable por deudas, compromisos y obligaciones de cualquier especie asumidas por los Autorizados en favor de terceros, sea cual fuere su naturaleza, aun cuando se vincularen con las obras, instalaciones, servicios, equipos y beneficios incorporados a los Locales Asignados o partes comunes del Mall Municipal La Aurora. Si la Administradora, por alguna razón, debiera efectuar pagos a terceros contractualmente vinculados con el Autorizado, éste se obliga a restituir a la Administradora el total pagado en concepto de capital, intereses, costos y costas y un recargo del veinte por ciento (20%) en concepto de gastos administrativos.

Los Autorizados no permitirán que en las facturas, guías de despacho o remesas, letras o valores, referentes a operaciones que realizaren con terceros, ni en documentos fiscales, conste el nombre del Mall Municipal La Aurora o de la Administradora, a otro efecto que no fuere para determinar su domicilio y localización.

Artículo 22.- Domicilio y notificaciones. - Todas las notificaciones y comunicaciones que se cursen las partes en relación con la Autorización de Explotación Comercial, deberán efectuarse por escrito o medios electrónicos, dirigidas a los respectivos domicilios establecidos en la mencionada Autorización.

El Autorizado, se obliga en forma incondicional a notificar a la Administradora en forma inmediata el cambio de dirección para efectos de comunicaciones y notificaciones, en relación con la dirección que consta descrita en la Autorización de Explotación Comercial. Si el Autorizado no notificare a la Administradora dicho cambio, se entiende para todos los efectos constitucionales y legales que todas las notificaciones que la Administradora le haga al Autorizado en la dirección que consta en la Autorización de Explotación Comercial, son plenamente válidas y eficaces jurídicamente. El Autorizado no podrá alegar válidamente el desconocimiento del contenido de las notificaciones y sus anexos que le haga la Administradora en la dirección descrita en la Autorización de Explotación Comercial. No pudiendo, por ello, el Autorizado alegar nulidad del procedimiento respectivo.

Las comunicaciones o circulares relativas a los asuntos internos del Mall Municipal La Aurora podrán ser recibidas por la persona que se encuentre a cargo del Local Asignado, en cuyo caso se entenderá perfeccionado el acto de notificación al Autorizado. Asimismo, podrán ser recibidas por medios electrónicos.

Toda modificación de estatutos o de la distribución de las participaciones o acciones de la sociedad Autorizada, deberá ser notificado por escrito a la Administradora, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cambio.

CAPITULO III

DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE LOCALES COMERCIALES, ISLAS Y OTROS LOCALES DEL MALL MUNICIPAL LA AURORA

Artículo 23.- Explotación comercial. – La Administradora podrá autorizar la explotación comercial de los Locales Comerciales, Islas y Otros Locales destinados al comercio o actividades productivas y servicios, que son parte del Mall Municipal La Aurora.

La Autorización de Explotación Comercial otorgará a las personas, jurídicas o naturales, el derecho a destinar el bien entregado, por el tiempo definido por la Otorgante, única y exclusivamente a los fines comerciales o productivos preestablecidos, sin que tal derecho comprenda o pueda interpretarse que comprende un derecho real o derechos propios de la relación de inquilinato. La Autorización de Explotación Comercial se perfeccionará con la firma de conformidad de la persona natural o jurídica en el texto de la Autorización elaborada por la Otorgante.

Artículo 24.- Subasta. - La Administradora llevará a cabo subasta para la Autorización de los bienes que van a ser objeto de la explotación comercial por parte de los interesados. La subasta se reglará sobre la base de los siguientes principios: transparencia, publicidad, buena fe, igualdad, competitividad y conveniencia institucional.

El Comité de subasta estará integrado por tres miembros: el Director General de Desarrollo Humano y Social, que lo presidirá, el Director General de Servicios Públicos y el Director General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. El Comité nombrará un secretario.

Para este efecto, deberá publicarse la convocatoria en la sede electrónica de la Municipalidad de Daule detallando los requisitos necesarios para participar en la subasta. Será adjudicada la persona natural o jurídica que, habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos por el ente convocante, hubiere ofertado el mayor valor mensual o periódico, según se haya determinado en las bases de la convocatoria.

Para el caso de que el interesado en la autorización sea un ente público se podrá otorgar la Autorización en forma directa, sin que exista ninguna ventaja de la entidad autorizada respecto de las normas que rigen la relación jurídica.

Si el nivel de la inversión propuesto por los interesados en ocupar un bien a los que se refiere la presente ordenanza, fuere de magnitud, se podrá autorizar la explotación comercial en forma directa, sujetándose a las condiciones técnicas, económicas y jurídicas que determine la Administradora.

El texto de la Autorización tendrá los elementos necesarios que permitan asegurar a la Administradora el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las personas naturales o jurídicas Autorizadas.

Las mejoras que realice la persona natural o jurídica Autorizada quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a indemnización o pago de costo y/o precio.

Artículo 25.- Valores a pagarse por la Autorización de Explotación Comercial.

– Los valores a pagar por el Autorizado se registrará por las siguientes reglas:

a) Cuando la obligación de cancelar el Valor Mensual de la Autorización de Explotación Comercial comenzare en el curso de un mes calendario, el Autorizado deberá pagar el monto parcial resultante, en razón del número de días que mediare entre la fecha de inicio de la obligación y de la finalización del mes calendario en curso, multiplicado por una treintava parte del valor mensual de autorización vigente, cualquiera fuere el número de días que integre el mes calendario de que se tratare. El valor correspondiente a esta fracción de mes se facturará y cancelará, conjuntamente con el Valor Mensual de Autorización de Explotación Comercial que correspondiere al mes inmediato siguiente.

b) Al pagar los valores por la Autorización de Explotación Comercial, el Autorizado no podrá efectuar descuentos, reducciones, deducciones, ni compensaciones de ninguna naturaleza. Cualquier objeción a las facturas y liquidaciones de gastos deberá efectuarse por escrito a la Administradora una vez pagadas las mismas. La Administradora se pronunciará al respecto extendiendo eventuales notas de crédito, de ser el caso las que serán descontadas de los Valores Mensuales de la Autorización de Explotación Comercial posteriores.

c) Como prueba de cumplimiento de la obligación de pago del Autorizado sólo será admitida la presentación del recibo oficial emanado de la Administradora o del Banco autorizado para efectuar la cobranza; siendo inadmisibles la prueba testimonial, recibos no oficiales y oficiales que no hayan sido firmados por las personas facultadas para tal efecto.

d) En caso de falta de pago, en tiempo oportuno, del Valor Mensual por Autorización de Explotación Comercial o del Valor Inicial de Autorización de Explotación Comercial, así como de cualesquiera de las demás obligaciones de pago del

Autorizado, en los lugares y en las condiciones pactadas, la Administradora podrá imponer al Autorizado el pago de algunas de las siguientes sanciones, sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones establecidas en el Autorización de Explotación Comercial y/o Reglamentos: i) el pago del interés de mora respectivo; o, ii) el pago de las multas en la presente ordenanza.

e) La Administradora podrá, ante la falta de pago oportuno de las facturas por energía eléctrica, agua potable, teléfono, etc., y sin perjuicio de las demás sanciones y/o acciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial y/o los Reglamentos, suspender el suministro de los respectivos servicios al Autorizado que haya incurrido en retraso o mora, previa carta cursada con una anticipación de no menos de tres (3) días. Esta suspensión, generada por causa imputable al Autorizado, en ningún caso implicará una reducción en el precio de la Autorización de Explotación Comercial. Por el contrario, si la privación de tales servicios impidiere la explotación a que está afectado el Local Asignado, serán exigibles al Autorizado respectivo las sanciones pertinentes previstas en esta ordenanza, por considerarse dicho incumplimiento imputable a culpa del Autorizado. Todo lo cual se entenderá sin perjuicio de la aplicación de las causales de terminación establecidas en el Autorización de Explotación Comercial.

f) En caso de cortes de servicios (energía eléctrica, agua potable, teléfono, etc.), el Autorizado deberá sujetarse a las normas dadas por la o las empresas suministradoras del servicio y los costos de reposición del o los servicios suspendidos, serán cubiertos por el Autorizado.

g) En caso de que el Autorizado incurriere en retardo o mora en los pagos de cualesquiera de las obligaciones a su cargo, la Administradora no estará obligada en ningún caso a la aceptación de pagos parciales por el Autorizado moroso, pero si los aceptare, estos pagos se imputarán en primer término a intereses, luego a multas y demás obligaciones accesorias, expensas comunes por servicios de administración, mantenimiento y conservación del Mall Municipal La Aurora, liquidación de gastos y finalmente al precio de la Autorización de Explotación Comercial y demás rubros incluidos en facturas por tal concepto, comenzando por períodos más antiguos, cualquiera fuere la imputación que le hubiere dado el Autorizado en caso de depósito bancario, en cuanto a conceptos y períodos.

Artículo 26.- Extinción de la explotación comercial. - La Autorización de Explotación Comercial se extinguirá por la resolución motivada de la Administradora por las siguientes causas:

a) Por vencimiento del plazo.

- b) Por terminación anticipada y unilateral declarada por la Administradora, en los siguientes casos:
 - i. Si el Autorizado no pagare el valor inicial por el derecho a la explotación comercial.
 - ii. Por mora en el pago de dos mensualidades por el derecho a la explotación comercial.
 - iii. Por mora en el pago de dos alcúotas o expensas comunes.
 - iv. Por mora en el pago de cualquier rubro y valor previsto en la Autorización de Explotación Comercial, en tiempo oportuno y en el lugar señalado para el efecto.
 - v. Si el Autorizado no iniciare sus operaciones en el Local Asignado en el plazo acordado en la Autorización de Explotación Comercial.
 - vi. Por el cierre o clausura del Local Asignado por más de treinta días.
 - vii. Si el Autorizado no hubiere obtenido las autorizaciones necesarias para el funcionamiento del Local Asignado por parte de las autoridades competentes y de la Administradora, con anterioridad al inicio de la explotación comercial; o si su habilitación se revocare o se declare nula en el futuro.
 - viii. Si el Autorizado no ejecutare las obras a su cargo en el Local Asignado de conformidad a los planos y proyectos aprobados por la Administradora.
 - ix. Destinar el Local Asignado a un fin distinto al predefinido por la Otorgante o al estipulado en la Autorización de Explotación Comercial.
 - x. Si el valor de las multas supera el 5% del monto total a pagar durante la vigencia de la Autorización únicamente por el derecho a la explotación comercial (Valor mensual de Autorización).
- c) La extinción de la persona jurídica Autorizada.
- d) La muerte de la persona natural Autorizada.
- e) La renuncia al derecho a la explotación comercial.
- f) La quiebra o insolvencia o interdicción del Autorizado.
- g) Las demás que se establezcan en esta ordenanza, reglamentos y en el texto de la Autorización.

Artículo 27.- Procedimiento para la restitución inmediata del Local Asignado.

- Cuando por cualquier causa se extinga la Autorización, el Autorizado se obliga a cesar automáticamente la explotación del local y a restituirlo inmediatamente a la Administradora. De no hacerlo, la Administradora queda autorizada y plenamente facultada para remover los bienes del Autorizado.

Para este efecto, la Administradora con la presencia de un Notario elaborará un inventario de los bienes a retirarse, los que serán depositados en una bodega de la Administradora, a costo y riesgo del Autorizado; una vez depositados podrán

permanecer en ella por un periodo no mayor a sesenta días, sin que éste tenga derecho a reclamar por esta actuación, ni por el deterioro de los bienes. El ejercicio del procedimiento precedente no implica renuncia de derechos por parte de la Administradora para hacer valer sus derechos mediante cualquier otra vía, especialmente, la coactiva.

La Administradora luego del procedimiento y tiempo señalado en el párrafo que antecede podrá rematar todos los bienes que consten en el inventario a fin de cubrir intereses por mora, costas notariales y bodegaje que se hubieren generado por los bienes inventariados.

En todo caso, previo el retiro de los bienes almacenados, el Autorizado deberá cancelar todos los valores adeudados a la Administradora.

Artículo 28.- Prohibición de Cesión de la Autorización. - El Autorizado está prohibido de ceder los derechos y obligaciones emanados de la Autorización de Explotación Comercial.

Artículo 29.- Modificaciones de la Autorización de Explotación Comercial. - Para modificar, ampliar, complementar, reformar y rectificar la Autorización de Explotación Comercial la Administradora emitirá el acto pertinente que se perfeccionará con la firma de conformidad del Autorizado al texto elaborado por la Otorgante.

Artículo 30.- Derecho de la Administradora para otorgar Autorización de Explotación Comercial. - Ninguna estipulación de los pliegos de subasta y de la Autorización de Explotación Comercial podrá ser interpretada como limitativa del derecho de la Administradora de otorgar otras autorizaciones, ni de celebrar otros instrumentos con terceros con fines iguales o diferentes.

CAPÍTULO IV

INFRACCIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO

Artículo 31.- Clasificación de Infracciones. - Las infracciones cometidas por Autorizados y usuarios en general del Mall Municipal La Aurora, para efectos de la aplicación de la presente ordenanza, se clasifican en: Infracciones de Primera clase o Leve; de Segunda clase o Grave; y, de Tercera Clase o Muy Grave.

Artículo 32.- Infracciones de primera clase o leve. - Las Infracciones de primera clase o leve serán las siguientes:

a) Arrojar basura en las áreas comunes, de servicio o en cualquier lugar comprendido dentro de las instalaciones del Mall Municipal La Aurora.

- b)** Arrojar basura fuera de los recipientes recolectores del Mall Municipal La Aurora.
 - c)** Generar ruido o sonidos excesivos que alteren las condiciones ambientales normales provocando una contaminación acústica.
 - d)** No respetar el diseño del letrero de acuerdo con lo establecido por la Administradora del Mall Municipal La Aurora.
 - e)** Los Autorizados que no asistan a las reuniones convocadas por la Administradora del Mall Municipal La Aurora.
 - f)** Utilizar las áreas comunales para colocar sillas o cualquier otro objeto o artículo fuera del área de su Local Asignado sin autorización de la Administradora.
 - g)** Los Autorizados que no remitan información solicitada por la Administradora del Mall Municipal La Aurora.
 - h)** Los Autorizados que no brinden el mantenimiento respectivo de los Locales Asignados una vez que sean notificados por la Administradora y dentro del período previsto en la comunicación aludida.
 - i)** Los Autorizados que utilicen colores en los Locales Asignado o dentro del Mall Municipal La Aurora que no hayan sido aprobados por la Administradora.
 - j)** No realizar las reparaciones o modificaciones de los Locales Asignados o equipos cuando estas hayan sido provocadas por el descuido, mal uso de las mismas o dolo una vez que sean notificados por la Administradora y dentro del período previsto en la comunicación aludida.
 - k)** Hacer, modificaciones a la infraestructura de los Locales Asignados sin autorización de la Administradora y/o fuera de los horarios establecidos por este acto normativo.
 - l)** Adherir, colocar o instalar avisos, anuncios, letreros y/u otros elementos publicitarios en las puertas, las paredes o en cualquier otro lugar del Mall Municipal La Aurora sin autorización de la Administradora.
 - m)** No sujetarse a los diseños de vitrinas y más elementos que sirvan para exponer los productos objeto de la Autorización de Explotación Comercial.
 - n)** No respetar los horarios determinados por la Administradora para el abastecimiento de productos y recolección de desechos sólidos.
 - o)** No mantener en el interior de sus locales los utensilios idóneos y adecuados para depositar los desechos sólidos generados por las actividades internas y/o no mantener permanentemente limpio el área interna y externa de su Local.
 - p)** No permitir el ingreso a los Locales Asignados y/o no dar las facilidades respectivas a los dependientes, subcontratistas u otros que establezca la Administradora con la finalidad de proceder a realizar cualquier tipo de mantenimiento o inspección interna que garantice el buen uso y cuidado de las instalaciones o para fines lícitos.
 - q)** No utilizar los dependientes o subcontratistas de los Autorizados las credenciales de identificación emitidas por la Administradora.
 - r)** Uso inadecuado de la credencial emitida por la Administradora por parte los dependientes o subcontratistas de los Autorizados.
-

- s) Si el Autorizado no cumpliere cualquiera de sus obligaciones y compromisos en la forma establecida en la Autorización de Explotación Comercial y no acatare, en tiempo y forma, las notificaciones que la Administradora le cursare con tal motivo.
- t) Si el Autorizado actuare en violación de los diferentes Reglamentos y no acatare en tiempo y forma, las notificaciones que le cursare la Administradora con tal motivo.
- u) Si el Autorizado infringiere la/s disposición/es de la Administradora o normativa, o incumpliere, de cualquier manera, con su/s obligación/es adquirida/s.
- v) Si el Autorizado incumpliera las condiciones, forma y plazo establecidos en las Normas de Diseño emitidas por autoridad competente.

Artículo 33.- Infracciones de Segunda Clase o Grave. - Las infracciones de segunda clase o grave serán las siguientes:

- a) Realizar necesidades fisiológicas en lugares que no sean los destinados para el efecto.
- b) Maltratar, insultar o agredir de obra a los servidores públicos de la Administradora, Autorizados y sus dependientes y usuarios en general.
- c) Destruir bienes del Mall Municipal La Aurora.
- d) Expende bebidas alcohólicas dentro del Mall Municipal La Aurora sin autorización de la Administradora.
- e) Consumir bebidas alcohólicas dentro del Mall Municipal La Aurora en lugares distintos a los autorizados por la Administradora.
- f) Vocear desde el interior de los Locales Asignados y especialmente desde el exterior servicios y productos.
- g) Ejercer la función de “enganchador” de clientes para la venta de productos y/o servicios.
- h) Uso de voceadores o enganchadores por parte de los Autorizados.
- i) Realizar, fiestas, proselitismo político y otro tipo de reuniones ajenas a los fines establecidos para los Locales Asignados.
- j) Ingresar a las instalaciones del Mall Municipal La Aurora, bajo síntomas de haber ingerido licor, sustancias estupefacientes o sustancias prohibidas por la ley, así como portar armas.
- k) Alterar el orden público en las instalaciones del Mall Municipal La Aurora, mediante escándalos o actos que atenten contra la moral y las buenas costumbres.
- l) Ocasionar daños a las instalaciones del Mall Municipal La Aurora por medio de vehículos de transporte u otro tipo de medios sin perjuicio de las reparaciones u arreglos que obligatoriamente tienen que realizar.
- m) Expende productos en condiciones antihigiénicas o en mal estado dentro del Mall Municipal La Aurora.
- n) Destruir bienes del Mall Municipal La Aurora.

Artículo 34.- Infracciones de tercera clase o muy grave. - Como infracciones de tercera clase será considerada la reiteración del cometimiento de una infracción de segunda clase en un periodo de un año.

Artículo 35.- Sanciones. - La Administradora podrá imponer a los Autorizados y usuarios en general del Mall Municipal La Aurora, en caso de contravención de los Reglamentos y de la presente Ordenanza o incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Autorización de Explotación Comercial, la sanción que estime pertinente de acuerdo a la infracción cometida, de entre las siguientes:

- a)** Suspensión temporal del funcionamiento del Local Asignado por el término de 3 días.
- b)** Multa diaria del **5%** del valor de la remuneración básica unificada de trabajador al cometer una Infracción Leve.
- c)** Multa diaria del **20%** del salario básico unificado al cometer una Infracción Grave.
- d)** Multa diaria del **30%** del salario básico unificado al cometer una Infracción Muy Grave.

Artículo 36.- Procedimiento Administrativo Sancionador. - Para la imposición de las sanciones prescritas en el artículo precedente, la Administradora aplicará el procedimiento sancionatorio previsto en el Código Orgánico Administrativo.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - Los interesados en la contratación de espacios publicitarios dentro del Mall Municipal La Aurora deberán presentar la respectiva solicitud ante la Administradora detallando las características de lo requerido o adhiriéndose a los paquetes preestablecidos por la Administradora. La Secretaría de la Municipalidad de Daule deberá remitir de forma inmediata a la Dirección General de Comunicación Social para el establecimiento de la cuantía correspondiente. Una vez efectuado el pago y suscrito el contrato de adhesión se procederá a la ejecución de este.

La presente casuística, se regulará por los usos y costumbres de la actividad y por la ley aplicable.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente **ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE**, entrará en vigencia desde el momento de su aprobación, sin perjuicio de su publicación, que deberá realizarse en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL VEINTITRÉS.

Dr. Oswaldo Ramón Pantaleón Luna
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE (S)

Abg. Martha Tania Salazar Martínez
**SECRETARIA GENERAL
MUNICIPAL**

CERTIFICO. - Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Daule, en sesión **ordinaria** de **05** de **enero** de **2023** y en sesión **extraordinaria** de **06** de **enero** de **2023**, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, **06** de **enero** de **2023**

Abg. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización **SANCIONO** La **ORDENANZA QUE REGULA EL MALL MUNICIPAL LA AURORA DE LA RED DE MERCADOS DEL CANTÓN DAULE**, y ordeno su **PROMULGACIÓN** en la Gaceta Oficial Municipal en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y en el Registro Oficial.

Daule, **11** de **enero** de **2023**.

Dr. Oswaldo Ramón Pantaleón Luna
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE (S)

CERTIFICO. - Que el Señor Alcalde del cantón Daule (S) sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal en el dominio web de la Ilustre Municipalidad del cantón Daule y en el Registro Oficial de la , a los **11** días del mes de **enero** de **2023**.

Abg. Martha Tania Salazar Martínez
SECRETARIA GENERAL MUNICIPAL



EDIFICIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE.



SEDE PRINCIPAL EN EL CENTRO DE LA CIUDAD



SEDE ALTERNA EN LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA

DIRECCIONES

Sede Principal en la cabecera Cantonal
calles: Padre Aguirre 703 y Sucre
Teléfonos: (04) 2 795 - 134
(04) 2 796 - 668

Sede Alterna: Av. León Febres Cordero R.
Ingreso a la urbanización Casa Laguna
Teléfonos: (04) 2 145 - 520
(04) 2 145 - 723

Portal web:
www.daule.gob.ec

email:
secretaria@daule.gob.ec



Alcaldía de Daule



@AlcaldiaDaule



Alcaldia Daule