

ANTI TRUST

CONSULTORES & ABOGADOS

SEÑORES
I. GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Atención:
CONSEJO METROPOLITANO
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO
PROCURADOR SÍNDICO

Presente.-

De nuestra consideración:

Señora Mónica del Carmen Andrade Claverie, de nacionalidad ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía No. **170280332-9** de estado civil casada, mayor de edad, domiciliada en Quito D.M., provincia de Pichincha, en mi representación y de mis hermanos herederos **Andrade Claverie** (en adelante Familia Andrade Claverie), ante ustedes de forma respetuosa comparezco y solicito lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

La Familia Andrade Claverie es la legal y legítima propietaria de la totalidad de nuestro inmueble (en adelante, el "Inmueble") signado con el número de predio No. 1289109 en Vía a Lumbisí, Km 2 y Francisco Pinsha, parroquia Cumbayá, Quito D.M. que colinda con el Proyecto Urbano Santa Mónica - Fideicomiso Rojas.

Nuestros padres, José Ernesto Andrade Alvear y María del Huerto Claverie eran los legítimos y únicos propietarios del total del terreno desmembrado de la hacienda La Primavera, Lumbisí, con una extensión de 195.745.34 metros cuadrados que lo adquirieron el 18 de diciembre de 1961 a la señora Judith Alvear de Andrade cuyo lindero Norte es la quebrada Auqui.

El 21 de agosto de 1996 este inmueble "madre" fue partido en tres lotes. Esta propiedad colinda por el Norte con la quebrada Auqui. Los linderos de nuestro inmueble de 21 de agosto de 1996 constan en su escritura de propiedad dice, "TERCERA. -LINDEROS DEL LOTE TRES. - Norte en cuatrocientos cuarenta y ocho metros, ochenta y tres quinientos tres metros veintisiete centímetros con quebrada Lumbisí (...)". Por error en el plano adjunto a la escritura indica que la carretera es el lindero Norte cuando de conformidad con la escritura pública de 18 de diciembre de 1961 tiene que ser que colinda al Norte con la quebrada Auqui. ?

Av. Amazonas N35-55 y Juan Pablo Sanz. Edificio Antisana 1, Piso 9.
Teléfono: (593-2) 603 - 4466 - info@antitrust.ec
www.antitrust.ec Quito - Ecuador



QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO
GADMIQ-SGCM 20...-
RECEPCIÓN
Fecha: **13 OCT 2020** Hora **13:23**
Nº. Hojas: **5 hojas 1 C.D.**
Recibido por: **Roberto**

En ejercicio del derecho de dominio de José Andrade y señora se realizó la partición del inmueble madre, conforme consta en la escritura pública de 21 de agosto de 1996 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de octubre de 1996 (Tomo No. 127). En razón a esta partición, se crearon tres lotes de los cuales los dos lotes autónomos Lote 3 con No. de Predio 1289109 y Lote 2 con No. De Predio 1289113.

Por un error en la escritura pública, el Registro de la Propiedad y del GAD Municipio de Quito, las posteriores escrituras públicas han excluido áreas que son parte de la propiedad del Lote No. 3 (TRES) como se reflejan las áreas 1 y 2 (ver Anexo 1) entre la carretera Lumbisí y la quebrada Auqui según la escritura madre de 1961. Se destaca que el Inmueble con No. de predio 1289109 sigue siendo de propiedad de la familia Andrade Claverie.

Posterior a la partición mencionada, el hoy Fideicomiso Rojas adquirió el predio No. 1289113 con un área de 127.179,69 m² (Lote No. 2) cuyo lindero Norte es la carretera a Lumbisí.

El 17 de septiembre de 2019, su Autoridad emitió la ordenanza No. 003-2019-PUAE, la cual regula el proyecto urbanístico arquitectónico especial denominado "Santa Mónica" (en adelante PUAE Santa Mónica), que se encuentra ubicado en el sector INECCEL, en la parroquia de Cumbayá, en el Distrito Metropolitano de Quito, en el Km. 1 1/2 de la Vía a Lumbisí, calle Huancavilca y Alfonso Lamiña, No. de predio 1289113, según la cédula catastral y en la referida ordenanza. Cabe mencionar que este Lote No. 2 era de nuestra propiedad y posterior fue adquirido por lo que hoy es el Fideicomiso Rojas.

El terreno No. 1289109 (Lote 3) es propiedad de la Familia Andrade Claverie, conforme consta en la cédula catastral que es colindante a la Avenida Alfonso Lamiña y con el terreno del Fideicomiso Rojas, lugar donde se pretende desarrollar el referido proyecto urbanístico.

En la ordenanza mencionada se establece que el PUAE Santa Mónica donde se desarrollará en los linderos:

Orientación	Descripción	Distancia	Superficie (m ²)
NORTE	Calle Huancavilca y Alfonso Lamiña	383,84	127.179,69
SUR	Predio No. 1289109 Familia Andrade	449,51	
ESTE	Urb. Valle Hermoso	292,67	
OESTE	Calle Alfonso Lamiña	314,93	

Del mismo modo, el artículo 17 de la referida ordenanza establece que, "La red vial del PUAE Santa Mónica se articula con la red vial local a través de la prolongación del Escalón Lumbisí (Avenida Alfonso Lamiña), y la construcción y habilitación de nuevas vías públicas que se implantarán sobre el predio (...) La red vial prevé soluciones al tráfico y ?

Av. Amazonas N35-55 y Juan Pablo Sanz. Edificio Artesana 1, Piso 9.
Teléfono: (593-2) 603 - 4466 - info@antitrust.ec
www.antitrust.ec Quito - Ecuador



a la movilidad, beneficiando al peatón, promoviendo el uso de bicicletas y la descongestión vehicular. Estará provista de señalización horizontal, vertical y equipamiento urbano”.

Finalmente, la disposición transitoria establece lo siguiente:

“Una vez aprobada la presente ordenanza el promotor iniciará con las inversiones de los estudios definitivos de la ampliación de la vía Alfonso Lamiña y de la variante de la futura extensión del Escalón Lumbisí, desde el área afectada por la rotonda de distribución vehicular hasta el ingreso al sector occidental (...) En el término de 90 días contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza, el promotor presentará a la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, los estudios definitivos para que, en el plazo de 30 días contados desde la entrega de los mismos, ésta emita los informes conducentes a la aprobación de los trazados viales.”

Empero, la referida ordenanza con sus respectivos anexos y el informe presentado por el Fideicomiso Santa Mónica (Fideicomiso Rojas predio No. 1289113) establece que el uso o la ampliación de la vía Alfonso Lamiña generará un perjuicio irreparable en nuestro inmueble No. 1289109 de propiedad de la Familia Andrade Claverie, vulnerando nuestro derecho constitucional a la propiedad privada. En otras palabras, se han incluido dos áreas que son solo de nuestra propiedad y no del Fideicomiso Santa Mónica que ellos han propuesto para una vía.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Constitución Nacional publicada en el Registro Oficial 449 de 20 de octubre de 2008, en su Artículo 66 reconoce los derechos fundamentales del derecho de petición y el derecho a la propiedad privada,

Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:

23. El derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. No se podrá dirigir peticiones a nombre del pueblo.

26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas.

La Convención Americana sobre Derechos Humanos¹ tipifica que,

Artículo 21. Derecho a la Propiedad Privada

1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes. La ley puede subordinar tal uso y goce al interés social. ↻

¹ Convención Americana de Derechos Humanos. Artículo 21.

² COOTAD. Registro Oficial Suplemento 15-397 del 28 de Julio de 2015. Edificio Antisana 1, Piso 9.
Teléfono: (593-2) 603 - 4466 - info@antitrust.ec
www.antitrust.ec Quito - Ecuador



2. Ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y según las formas establecidas por la ley.

3. Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.

El Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD)²

“Art. 382.- Principios.- Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, buena fe y confianza legítima. ...

Para formular peticiones ante los gobiernos autónomos descentralizados no se requiere patrocinio de un profesional del derecho y podrá presentarse en forma escrita o verbal, haciendo una relación sucinta y clara de la materia del reclamo.”

El Código Orgánico Administrativo (COA) reconoce el derecho constitucional al establecer,

Las personas tienen derecho a formular peticiones, individual o colectivamente, ante las administraciones públicas y a recibir respuestas motivadas, de forma oportuna.

III. PETICIÓN CONCRETA

En virtud de los antecedentes expuestos, respetuosamente solicito lo siguiente:

1. Solicitamos se corrija y modifique el catastro municipal y demás información en el GAD Municipio de Quito y se nos reconozca y ratifique nuestra exclusiva propiedad de los dos lotes que se reflejan las áreas 1 y 2 (ver Anexo 1) conforme la escritura pública de 18 de diciembre de 1961.
2. Se ordene a quien corresponda realice un replanteo de la solución vial norte propuesto por el PUAE Santa Mónica, por cuanto una parte de los terrenos propuestos para la solución vial del mencionado PUAE son de mi exclusiva propiedad y no han sido autorizados para su incorporación para el PUAE Santa Mónica como se desprende de las escrituras públicas de 18 de diciembre de 1961 y 21 de agosto de 1996.
3. Se fije fecha, día y hora para que su Autoridad tenga una reunión de trabajo con la Familia Andrade, a fin de que se garantice que el referido PUAE “Santa Mónica” no vulnere nuestra propiedad y nuestros derechos. 2

² COOTAD. Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct.-2010.

Av. Amazonas N35-55 y Juan Pablo Sanz. Edificio Antisana 1, Piso 9.

Teléfono: (593-2) 603 - 4466 - info@antitrust.ec

www.antitrust.ec Quito - Ecuador



4. Se asiente y se deja constancia nuestra oposición al PUAE "Santa Mónica" en las condiciones que se encuentran establecidas en los informes emitidos por el solicitante y las respectivas Autoridades Municipales.
5. Se suspenda toda actuación pública, autorización, permiso, licencia y/o similar del PUAE "Santa Mónica", hasta que se resuelva con claridad la no vulneración de nuestros derechos constitucionales y fundamentales.

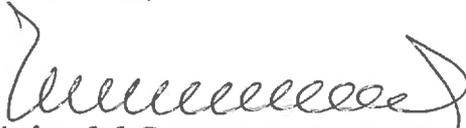
IV. Notificaciones y Autorización.

Autorizo al Dr. David Aldo Sperber Vilhelm, profesional del derecho, con matrícula profesional No. 17-2001-153, con la finalidad de que puedan presentar cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses.

Notificaciones que nos correspondan las recibiré en la Av. Amazonas N 35-55 y Juan Pablo Sanz, Edificio Antisana 1, Piso 9, Quito, Ecuador y en los correos electrónicos dsperber@antitrust.ec y asistentelegal3@antitrust.ec.

Firmo juntamente con mi abogado patrocinador.

Atentamente,



Mónica del Carmen Andrade Claverie
C.C. 170280332-9
Representante Familia Andrade



Dr. David Aldo Sperber Vilhelm
MAT. F.A. 17-2001-153

^{CD} Anexo 1. Plano topográfico con las áreas a ser rectificadas.

Anexo 2. Copia simple de la escritura y registro del inmueble de las escrituras públicas de 18 de diciembre de 1961 y de 21 de agosto de 1996.

Tel. 2435894



IVO LOS ANECSOS DE ESTE TRAMITE ESTAN EN UN CD PARA QUE
TENGA CONOCIMIENTO