

URB. UTO
**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO
COMERCIAL "SAN MARTIN"**

Acuerdo Ministerial: N. MDT-2020-253 del 1 de diciembre de 2020.

Dirección: Av. Pichincha e Inclana esquina (sector la Marín).

Correo electrónico: milton2007guanoluisa@gmail.com

Telf.: 0983041006, 022 284386

Quito - Ecuador

Quito, 16 de junio de 2023

**ASUNTO: CONOCIMIENTO DE ILEGALIDADES E IRREGULARIDADES EN EL CENTRO
COMERCIAL "SAN MARTIN"**

Sr. Lcdo.

HECTOR CUEVA

**PRESIDENTE DE LA COMISION DE COMERCIALIZACION DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO.**

Presente. -

De nuestras consideraciones:

Reciba usted, un cordial y atento saludo de parte de todos los socios-COPROPIETARIOS del Centro Comercial "SAN MARTIN".

EXPOSICION Y ANTECEDENTES. -

1.- Como es de su conocimiento hasta la presente fecha supuesta directiva ILEGAL del Centro Comercial viene manejando, administrando y arrendando a terceros los bienes municipales: **PARQUEADEROS, BODEGAS Y LOCALES COMERCIALES VACANTES SIN CONTAR CON LA AUTORIZACION DE LAS AUTORIDADES MUNICIPALES RESPECTIVAS.**

Frente a ello, por pedido del exalcalde Santiago Guarderas y de la anterior Comisión de Comercialización el informe de la Comisión Anticorrupción-QUITO HONESTO, que demuestra estas ilegalidades e irregularidades fue puesto en conocimiento de la Contraloría General del Estado para los respectivos exámenes e investigaciones (copias adjuntas).

Sin embargo, hasta la presente fecha ninguna Autoridad Municipal que tenga la competencia, la custodia, administración y control de estos bienes (AGENCIA DE COORDINACION DISTRITAL DEL COMERCIO, DIRECCION DE BIENES INMUEBLES Y ADMINISTRACION ZONAL "MANUELITA SAENZ) ha tomado procedimiento sobre estas supuestas irregularidades, ni tampoco la recuperación y legalización del arriendo de estos bienes, sin embargo que hemos solicitado reiteradamente y por escrito que se nos otorgue legalmente en ARRIENDO DICHOS BIENES.

Tanto LA AGENCIA DE COORDINACION DISTRITAL DEL COMERCIO, LA DIRECCION DE BIENES INMUEBLES Y LA ADMINISTRACION ZONAL "MANUELITA SAENZ, se tiran la pelotita y ninguno quiere asumir la responsabilidad del control, custodia y administración de estos bienes municipales. Con lo cual, supuestamente NO HAY AUTORIDAD con la que supuestamente se pueda tratar los problemas y soluciones del Centro Comercial "San Martin".

2.- Mediante Resolución N. 012-CCM-2022 la Comisión de Comercialización, amparado en el informe de la Comisión de lucha contra la Corrupción, envía a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y a la Agencia de Coordinación Distrital del Comercio el

Recibido

J.P.

12-6-23

siguiente oficio y texto (copia adjunta), que en la parte pertinente RESOLVIO y dice: "Solicitar a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles y a la Agencia de Coordinación Distrital de Comercio, un Informe Integro y pormenorizado de los Ingresos por concepto de uso o alquiler de bienes municipales como locales, parqueaderos, bodegas, terrazas, etc.; ubicados en los centros comerciales y otros centros de comercio en donde tenga participación el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito".

3.- Con fecha 24 de junio de 2022 el CONSEJO NACIONAL ELECTORAL-DELEGACION PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA emite el INFORME FINAL DE APOYO LOGISTICO Y OBSERVACION ELECTORAL ELECCIONES DEL DIRECTORIO DEL CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN que, en la parte pertinente en la pág. 9 de 11 (copia adjunta) en forma contundente en CONCLUSIONES en forma textual dice:

"...Se evidencia según el "Acta de la Asamblea Ordinaria del 19 de mayo de 2022", **QUIEN PRESIDIO ESTA ASAMBLEA ES LA SEÑORA ROCÍO SÁNCHEZ JAQUE COMO PRESIDENTA DEL CENTRO COMERCIAL SAN MARTIN, QUIEN FUE POSESIONADA EL 05 DE MAYO DE 2021;** y, de acuerdo al Art. 35 y 46 de la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal establece: (...) "Los miembros del Directorio duraran un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente"; **PARA LA FECHA QUE SE LLEVÓ A CABO LA ASAMBLEA QUIEN PRESIDIO YA HABÍA TERMINADO SU PERIODO TOMANDO EN CUENTA LA FECHA DE SU POSESIÓN"** (las mayúsculas y negrillas son mías).

ES DECIR, el supuesto periodo legal 2021-2022 del directorio de la Sra. Roció Sánchez termino el 05 de mayo de 2022, **por lo tanto A PARTIR DEL 06 DE MAYO DE 2022 LA SRA. ROCIO SANCHEZ JAQUE YA NO ES PRESIDENTA DEL CENTRO COMERCIAL Y POR LO TANTO NO PODIA PRESIDIR NINGUNA ASAMBLEA, PEOR AUN CONVOCAR A NINGUN PROCESO ELECCIONARIO, NI FIRMAR NINGUN DOCUMENTO EN NOMBRE DEL CENTRO COMERCIAL;** ES DECIR AL NO TENER REPRESENTACION LEGAL DEL CENTRO COMERCIAL ESTA IMPEDIDA DE MANEJAR ADMINISTRATIVA Y ECONOMICAMENTE LOS BIENES Y DINEROS DEL CENTRO COMERCIAL.

CONSECUENTEMENTE EL PROCESO ELECCIONARIO 2022-2023 EN DONDE SE LE ELIGIO A LA SRA. LAURA SANCHEZ JAQUE EN NULO DE NULIDAD ABSOLUTA Y EL CENTRO COMERCIAL SE ENCUENTRA SIN DIRECTIVA Y EN ACEFALIA EN CUANTO A LA LEY Y REGLAMENTO GENERAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

TANTO ES ASI QUE EN EL INFORME DEL CONSEJO NACIONAL ELECTORAL-DELEGACION PICHINCHA NO SE RECONOCE NINGUN RESULTADO ELECTORAL, NI NINGUNA LISTA GANADORA, NI PEOR AUN A LA SRA. LAURA DEL ROCIO SANCHEZ JAQUE COMO SUPUESTA PRESIDENTA DEL CENTRO COMERCIAL "SAN MARTIN".

4.- **Como consecuencia de la falta de reconocimiento de la directiva de la Sra. Roció Sánchez, durante todo este año no se ha tenido una sola sesión en el centro comercial y misteriosamente en los días anteriores circula en nuestros locales una convocatoria de la Sra. Roció Sánchez y entre los puntos a tratar habla de la elección de la nueva directiva para el periodo 2023.2024. Convocatoria ilegal ya que la mencionada ciudadana no ostenta la calidad de presidenta para realizar convocatorias, peor aún firmar documentos en representación del Centro Comercial, por los hechos expuestos y demostrados.**

5.- Con estos antecedentes y en consideración de que en el Centro Comercial el número de comerciantes que trabajamos, no completamos el 40 % que exige el Reglamento General de Propiedad Horizontal, Art. 37 para realizar una AUTOCONVOCATORIA; **no hay alternativa legal más que el Representante del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como COPROPIETARIO MAYORITARIO, con el 40 % de alícuotas que posee realice la**

AUTOCONVOCATORIA y podamos realizar una Asamblea legal en el Centro Comercial en donde podamos tratar todos los temas, problemas y soluciones legales, incluido el proceso para la elección legal de la directiva para el periodo 2023-2024. Como ya se lo realizo en el año 2016.

6.- Problemas similares de supuesta corrupción, directivas ilegales que han manejado a diestra y siniestra los centros comerciales tanto económicamente; cuanto administrativamente y actos ilegales e irregulares se han replicado en otros centros comerciales, cuyas denuncias de muchos copropietarios duermen en los archivos de las dependencias municipales y que estuvieron en conocimiento de funcionarios anteriores y que nada hicieron para cortar todos estos actos, convirtiéndose en cómplices de todos estas injusticias.

Por lo expuesto solicitamos:

PETITORIO. -

1.- Que se digno organizar una mesa de trabajo con todos los entes encargados de la administración, control y custodia de los bienes municipales a fin de poder definir el departamento municipal encargado para poder tramitar legalmente el arriendo de estos bienes.

2.- Que se digno recibarnos en AUDIENCIA, el día y la hora que disponga para poder tratar todos estos temas y sus soluciones.

3.- Que se digno recibarnos en COMISIÓN GENERAL en la Comisión que usted acertadamente dirige, el día y la hora que usted disponga, para tratar todos los problemas del Centro Comercial y sus soluciones.

Por la favorable atención que se digno dar a la presente, nos es grato anticiparle nuestros más sinceros agradecimientos.

ATENTAMENTE



Milton Guanóluisa

PRESIDENTE

1709219883

C.C. A LOS DEMAS SEÑORES CONCEJALES MIEMBROS DE LA COMISION, MEDIOS DE COMUNICACIÓN, COLECTIVOS CIUDADANOS Y CONTRALORIA GENERAL DEL ESTADO.