

ANEXO 7

INFORME LEGAL

## INFORME LEGAL

### OBJETIVO.

De acuerdo a la revisión de la forma de adquisición de la propiedad, del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote ATres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, cuenta con todas las solemnidades de un instrumento público y se encuentran inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, cumpliendo de esta manera con uno de los requisitos que se encuentran contemplados en la normativa municipal vigente (Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito), para los procesos de regularización de asentamientos humanos, conforme lo dispone en el Capítulo II, Sección I, “De la Regularización”, en el artículo 3688 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

*“Casos de aplicación. - El presente Título será aplicada en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito [...]”*

También lo que dispone el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales; el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo; y el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

### ANÁLISIS.-

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar se ubica en el Lote de terreno ATres-Seis (A3-6) “El Bosque”, que fue adquirido en mayor extensión por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante Adjudicación en Remate, realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según acta de remate otorgada el 05 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de octubre de 2016.

El asentamiento humano cuenta con la siguiente determinación legal:

- **EXPROPIACIÓN EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO:** Con fecha de inscripción 19 de septiembre del 2011 se halla inscrita la escritura pública otorgada el cinco de septiembre del dos mil once, ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges Pedro Lorenzo Maza Alejandro Y Sonia Priscila Olmedo Mena, representados por el Doctor Silvio Remigio Enríquez Rosero y José Gavela Flores, en su calidad de mandatarios, según poder especial TRANSFIEREN POR EXPROPIACIÓN a favor de la EMPRESA PUBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, representada por el ingeniero Xavier Vidal Pacurucu, según documentos insertos en copia, el Área de terreno ubicada en la calle Vía a Pomasquí, Zona Plan de Vivienda Ecuador, desmembrada del lote de terreno de mayor extensión, situado en la parroquia Pomasquí de este Cantón.-- **LINDEROS:** de la propiedad con Área de terreno ubicada en la calle Vía a Pomasquí, Zona Plan de Vivienda Ecuador, desmembrada del lote de terreno de mayor extensión, situado en la parroquia Pomasquí de este Cantón, NORTE.- vía a Pomasquí, en veinte y un coma cero metros; SUR.- Plan de Vivienda Ecuador, en veinte coma diez y nueve metros; ESTE.- calle s/n en veinte y cinco con veinte y cinco metros; OESTE.- Plan de Vivienda Ecuador en treinta y tres coma diez y siete metros. **SUPERFICIE:** Quinientos ochenta coma trece metros cuadrados.
- **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO:** Con fecha de inscripción 14 de septiembre del 2017, se halla inscrita la primera copia de la Protocolización de la SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO dictada por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, con fecha 23 de abril de 2009, y AUTO ACLARATORIO dictado por el mismo juzgado el 14 de enero del 2013, de la cual consta que ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y se declara que los señores Mario Gilberto Gallardo Cajas y Maria Robalino Garcia, han adquirido mediante Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el lote de terreno No. 621 y 622, ubicado en el Barrio Ecuador al nororiente de Quito, en el margen derecha del camino antiguo que se dirige desde la población de Carapungo hacia la población de Pomasquí, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, quebrada en 26,70 m; Sur, Lote de lotización en 16,40 m; Oriente, Pasaje de la lotización en 23,50 m; y, Occidente, Camino antiguo hacia Pomasquí en 22, 00 m.- La superficie total del terreno es de 498,7 metros cuadrados.- Remitiéndose para ello al informe pericial del Ing. Vicente Urresta B. **AUTO ACLARATORIO:** Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Quito, lunes 14 de enero del 2013, En calidad de Juez Titular de esta Judicatura avoco conocimiento de esta causa. En lo principal agréguese a los autos los escritos presentados por los comparecientes. Atento a lo solicitado y en base de la documentación presentada, y de conformidad con lo que dispone el Art. 281 del Código de Procedimiento Civil y 130 numeral 8 del Código Organice de la Función Judicial se aclara la sentencia que antecede en el sentido de que la Superficie total del terreno es de **403 metros cuadrados** y no como se hace constar erróneamente en la sentencia que antecede de 498,7 metros cuadrados.-

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

- **RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS**, con fecha de Inscripción 9 de Noviembre de 2020, inscripción Nro. 15479, repertorio 2020044518, se presentó la Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de excedente de áreas de terreno, dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de agosto de 2020, protocolizada ante la Notaria Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 9 de septiembre de 2020.- Objeto: El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana De Catastro, representada por el ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, (Director Metropolitano de Catastro (e), mediante Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, emitida el 21 de agosto del 2020, Resuelve: Rectificar el error técnico de medida del Predio No. 679362, clave catastral No. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual existe un excedente de 111.461,23m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por lo tanto la superficie a regularizarse en 429.499,23m<sup>2</sup>.
- **ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 106-2020-AHC**, que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote ATres-Seis (A3-6), "EL BOSQUE" de la hacienda Tajamar, parroquia calderón, misma que ha sido discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No 104 Extraordinaria del 13 de noviembre del 2020; y sesión No. 109 ordinaria del 01 de diciembre del 2020. Quito, 03 de diciembre del 2020, la misma que ha sido debidamente Protocolizada ante la Notaria Sexagésima Séptima de Quito, con fecha 9 de Marzo del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 7 de Abril de 2021.
- **RESOLUCION DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS:** Con fecha de Inscripción 21 de Enero de 2022, Inscripción Nro. 2419, Repertorio: 2022005923, se halla inscrita la PROVIDENCIA Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P, dictada por el Ilustre Municipio de Quito - Dirección Metropolitana de Catastro, de 30 de diciembre de 2021 protocolizada ante la Notaria Octogésima Tercera de Quito, con fecha 11 de enero del 2022, mediante la cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, representada por el señor Héctor Fernando Zamorano Cevallos, (Director Metropolitano de Catastro), mediante Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0010-P en la cual RESUELVE: a) Declarar revocados los Actos Administrativos contenidos en Resolución Administrativa No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020 y Providencia Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2021-0009-P de 05 de octubre de 2021, suscritos por el Director Metropolitano de Catastro en base a los antecedentes e informes técnicos anteriormente citados; y, b) Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasquí), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2241 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que los informes técnicos expuestos en el considerando quinto, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planialtimétrico la superficie a regularizarse es de 448.948,21 m<sup>2</sup>, existiendo por tanto un

LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR

excedente de área de 130.910,21 m<sup>2</sup>.- Conforme lo dispuesto en el artículo 481.1 inciso final del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esta resolución constituye justo título para su propietario, dejando a salvo los derechos que pueden tener terceros perjudicados.- c) La presente resolución, protocolícese y anótese al margen de la protocolización de la resolución No. GADDMQ-DMC-2020-0429-R de 21 de agosto de 2020, efectuada en la Notaría Sexagésima Séptima del cantón Quito, con fecha 09 de septiembre de 2020, posteriormente inscribese en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- d) Una vez protocolizada esta resolución e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

- **RESOLUCIÓN NO. 001-CPP-2022, DE 09 DE FEBRERO DE 2022, EMITIDA POR LA COMISIÓN DE PROPIEDAD Y ESPACIO PÚBLICO.**

Presidente de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, remite la Resolución No. 001-CPP-2022, que fue tratada en sesión No. 061 realizada el día miércoles 09 de febrero de 2022, en el que resolvió: *“Remitir el expediente a la Unidad Especial Regula Tu Barrio con el fin de que, dentro del ámbito de sus competencias y de conformidad con la normativa legal vigente, continúe con el Proceso de Reforma de la Ordenanza que Aprueba el Proceso Integral de Regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote A tres-Seis (A3-6), “El Bosque”, de La Hacienda Tajamar, tomando en cuenta el criterio jurídico contenido en el oficio No. GADDMQ-PM-2022-0562-O de 05 de febrero de 2022, emitido por el Mgs. Paúl Esteban Romero Osorio, Subprocurador de Asesoría de Uso y Ocupación de Suelos.”*

- **OFICIO Nro. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0350-O**, de 03 de marzo de 2022, suscrito por arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, emite lo siguiente: *“(…) se ha procedido a corregir en la base catastral alfanumérica y gráfica el área de 403m<sup>2</sup> conforme a la aclaración de la sentencia, para lo cual se solicitó mediante Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0493-O de 25 de febrero de 2022 a la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal Calderón, ingrese el área de terreno conforme consta de los documentos legales antes citados.*

*Esta Dirección informa que el predio No. 679362 de clave catastral No. 14012-03-001, perteneciente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado “Lote A3-6 El Bosque de la Hacienda Tajamar”, ubicado en la Parroquia Calderón, ha sido actualizada el área de acuerdo a lo descrito en la sentencia (…)”*

- **Providencia No. GADDMQ-STHV-DMC-2022-0007-P**, de 07 de marzo de 2022, suscrito por el arquitecto Héctor Fernando Zamorano Cevallos, Director Metropolitano de Catastro, el cual en su parte pertinente, **“(…) RESUELVE: a) Declarar revocado el acto**

administrativo contenido en Providencia No. GADDMQ- STHVDMC-2021-0010-P de 30 de diciembre de 2021, suscrito por el Director Metropolitano de Catastro, en base a los antecedentes e informe técnico legal anteriormente citado; **b)** Rectificar el error técnico de medida del predio Nro. 679362, clave catastral Nro. 1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad del GAD Municipal de Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103, numeral 2 y 118 del Código Orgánico Administrativo, en concordancia con los artículos 2241, 2247, inciso primero; y, 2296, inciso último del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, toda vez que el informe técnico jurídico No. STHV-DMC-UCE-2022-0464 de 25 de febrero de 2022 y Oficio No. GADDMQ-STHV-DMC-UCE-2022-0532-O de 03 de marzo de 2022, detallados en los considerandos CUARTO y QUINTO, así lo justifican, al indicar que el área de escritura es de 318.038.00m<sup>2</sup> y según nuevo levantamiento planimétrico la superficie a regularizarse es de **448.545,21 m<sup>2</sup>**, existiendo por tanto un excedente de área de 130.507,21 m<sup>2</sup>. (...)"

### **GRAVÁMENES.-**

De conformidad al certificado de gravámenes con el número de tramite 1525903 de 16 de febrero del 2022 se establece las demandas inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito:

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio No. 1540-99-S.CH), propuesta por Dolores Lastenia Buele Beltrán, en contra de: los nombres y apellidos de los demandados son: Ing. Fernando Nauro Núñez Proaño, Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en sus calidades de Gerente y Liquidador de TAGI Cía. Ltda. Alfredo Patricio Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés, quienes manifiestan ser propietarios del lote A-3-6 de mayor extensión.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (juicio No. 370-2000) propuesta por Magaly Cecilia Cedeño Torres, en contra del Ing. Fernando Núñez Proaño y Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en su calidad de Gerente General y liquidador de la compañía TAGI CÍA. LTDA.; Alfredo Patricio Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha (juicio No. 371-2000), propuesta por Sonia Cecilia Torres Caicedo, en contra del Ing. Fernando Mauro Núñez Proaño, Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en sus calidades de Gerente y Liquidador de la compañía TAGI CÍA. LTDA.; Alfredo Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés.
- Demanda, por orden del Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, propuesta por el Ing. Mario Fernando Núñez Proaño, en Calidad de Gerente y Representante legal de la Compañía Comercial e Inmobiliaria Dorifer, en contra de los cónyuges Genaro Romero Paredes y



Segundo Víctor Elías Torres, en sus respectivas calidades de Gerente y Presidente de la Compañía SERBIERA 15 DE JULIO Compañía Limitada., pidiendo la resolución de una promesa de venta, celebrada entre ellos, de una parte del lote A-Tres-Cinco.

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 08-2003. L.R., que sigue María Carmen Rosario Morales, a nombre y representación de Carmen Edith Avilanez Morales, según poder General, en contra de Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A. representada por los señores Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño en calidad de Gerente General y Luis Leonardo Chalco Fajardo, en calidad de Presidente; Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 82, ubicado en la lotización "Ecuador" Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 171-2003, que sigue Hinojos Caicedo Li Marlene, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio, "quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión"; y Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 77, de la manzana 05 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, juicio No. 170-2003, que sigue Martínez Guzmán Adita Alexandra, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio "quienes manifiestan ser los propietarios del Lote No. A-3-6, de mayor extensión"; y, Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 74, de la manzana 05 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio Nro. 2003-0182 (Lcdo. Ricardo López), que sigue Katy Verónica Rojas Vélez, en contra de Ing. Fernando Mauro Núñez Proaño, en su calidad de Gerente General de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A.; Dr. Francisco Espinosa Ochoa, en su calidad de Liquidador de la Compañía Transandina Agrícola Ganadera Industrial TAGI CIA. LTDA.; Sr. Alfredo Carrasco Rosero; y Sr. Heriberto Eulogio Paredes Garcés; del lote de terreno signado con el Número Setenta y Seis (76).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 169-2003, que sigue Guzmán Paucar Blanca Elvira, en contra de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión; y, Empresa DORIFER S.A., representada por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 76, de la manzana 05 en la Lotización "Valle de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 168-2003, que sigue Martínez Guzmán Blanca Jacqueline, en contra

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

de Carrasco Rosero Alfredo Patricio, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes manifiestan ser los propietarios del lote No. A-3-6, de mayor extensión; y, Empresa DORIFER S.A. representado por el Ing. Núñez Proaño Fernando Mauro, del lote de terreno signado con el No. 75, de la manzana O5 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasquí", Parroquia Pomasquí, de la ex-hacienda Tajamar.

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 179-2003 J.M, que sigue Rojas Vélez Byron Vladimir, en contra de Ing. Núñez Proaño Mauro Fernando, en su calidad de Gerente General de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A.; Dr. Espinosa Ochoa Francisco, en su calidad de Liquidador de la Compañía Trasandina Agrícola Ganadera Industrial TAGI CIA. LTDA.; Carrasco Rosero Alfredo; y, Paredes Garcés Heriberto Eulogio quienes dicen ser los propietarios del Lote número uno, del Lote de Terreno de mayor extensión, signado con el número A-TRES-SEIS, del lote de terreno signado con el Número setenta y cinco (75), del Plano de la Urbanización "Ecuador", parroquia de Pomasquí, de la Ex-hacienda El Tajamar.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1452-1999, que sigue Rosario Vaca Granda, en contra de TAGI CIA. LTDA, y que en la actualidad debido al cambio de razón social se lo denomina DORIFER S.A., representada por el Gerente Ing. Fernando Núñez Proaño del Liquidador de TAGI CIA. LTDA.; el Dr. Francisco Espinosa Ochoa; y, de los señores Alfredo Patricio Carrasco Rosero y Heriberto Eulogio Paredes Garcés.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 540-2001, que sigue Pincay Muñís Cesar Francisco, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 405, ubicado en la lotización "Ecuador" (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 663-2001, que sigue Belalcazar Dilter Floresmilo, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 512, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 859-2001, que sigue Ajila Suárez Elcio Antonio, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 414, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 850-2001, que sigue Silva Paredes Felicísimo Juan Bautista, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 596, ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**



- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1088-2001, que sigue Zoila María Perugachi Yambela, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 170 en una extensión de 200 m2, lote que se encuentra ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 659-2001, que sigue Proaño Tejada Telmo Miguel, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 255, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 659-2001, que sigue Proaño Tejada Telmo Miguel, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 255, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 850-2001, que sigue Blanca Germanía Ortega Villagómez, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 528, ubicado en la lotización Ecuador.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 655-2001, que sigue Buitrón Segundo Rene, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, Vélez Hugo; y, Marish Carlos, del lote de terreno No. 324, ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 655-2001, que sigue Buitrón Segundo Rene, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Pedro, Vélez Hugo; y, Marish Carlos, del lote de terreno No. 324, ubicado en la Lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 985-2001, que sigue Milton Gunter Recalde Recalde, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 606, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Promejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 994-2001, que sigue Gerardo Gonzalo Guamán Merchán, en contra de Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 399, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1101-2001, que sigue Dolores De Jesús Encarnación Orosco, en contra de

Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro, Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 448, ubicado en la lotización Ecuador (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).

- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 268-2002, que sigue Gavilanes Morales Ruth Rosario, en contra de Pacheco Pazmiño Segundo Francisco, Maza Alejandro Pedro Lorenzo, y sus accionistas Vélez Hugo y Marish Carlos, del lote de terreno No. 504, ubicado en la lotización "Ecuador" (Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador).
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 08-2003-L.R., que sigue María Carmen Rosario Morales, a nombre y representación de Carmen Edith Gavilanez Morales, según poder General, en contra de Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. representada por los señores Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño en calidad de Gerente General y Luis Leonardo Chalco Fajardo, en calidad de Presidente; Segundo Francisco Pacheco Pazmiño, Pedro Lorenzo Maza Alejandro y sus accionistas Hugo Vélez y Carlos Marish, del lote de terreno No. 82, ubicado en la lotización "Ecuador" Comité Pro Mejoras Barrio Ecuador.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 986-2004-GB, que sigue Dr. Rodrigo Abelardo Viera Viera y Sr. Carlos Calderón Castro, en calidad de Presidente y Gerente de la Cooperativa De Vivienda Unidad Nacional, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de un lote de terreno, de una superficie aproximada de quince hectáreas, lote de terreno este que se halla signado A-3-6 y A-3-5 denominado El Bosque y que forma parte de la Ex Hacienda Tajamar, hallándose ubicada en la Parroquia Pomasquí actual Parroquia Calderón.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1008-2008-AC, que sigue Ignacio Mecías Brito Campoverde, en calidad de Presidente y como tal Representante legal del Comité Pro Mejoras del Barrio Ecuador, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, del lote de terreno A TRES-SEIS, denominado El Bosque, ubicado en la Parroquia de Pomasquí.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1190-2012-JCT, que sigue Laura Yolanda Andaluz Arteaga, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo de una parte del Lote de Terreno de mayor extensión signado con el Número de Lote A-TRES-SEIS, denominado El Bosque y que el terreno que ocupo tiene una extensión de dos cientos metros cuadrados, y que está determinado con el número 57, y que se encuentra ubicado en la Ex - Hacienda Tajamar, Parroquia de Pomasquí.
- Demanda de amparo posesorio, por orden del señor Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1267-2012-NC, que sigue Hugo Marino Mueses Chaspuengal, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de una parte del Lote de

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**

Terreno de mayor extensión signado con el número de Lote A-TRES-SEIS, denominado El Bosque y que el terreno que ocupó tiene una extensión de doscientos metros cuadrados, y que está determinado con el número 190, y que se encuentra ubicado en la Ex Hacienda Tajamar, Parroquia Pomasquí, actualmente Calderón.

- Demanda de reivindicación por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1569-97, propuesta por Jorge Males, en contra de Maza Alejandro Pedro Lorenzo, pidiendo la reivindicación del lote de terreno número 511, situado en la parroquia Calderón de este Cantón.
- Demanda de nulidad por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha Juicio No. 870-2004-SP seguida por el doctor Carlos Humberto Calderón Cañar en calidad de Procurador de la Empresa Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A., en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, pidiendo la nulidad absoluta de dicho contrato de compraventa del lote de terreno A-3-6, denominado El Bosque ubicado en la ex-hacienda de Tajamar, parroquia Pomasquí actual de Calderón de esta ciudad de Quito.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1034-2006-LA, que sigue Mario Gilberto Gallardo Cajas y María Robalino García, en contra de Doris Cashmore Vda. de Mantilla y Comercial e Inmobiliaria DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, de los lotes ubicados en el lote A TRES SEIS - El Bosque, parroquia Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha. Lote de Posesión individualizada: Barrio Ecuador, lotes 621 y lote 622, entre vía a Pomasquí y pasaje público, en un solo cuerpo cierto.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1016-2008-L.CH., que sigue Ignacio Mecías Brito Campoverde, en calidad de Presidente y como tal representante legal del Comité Pro Mejoras del Barrio Ecuador, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, del lote de terreno A TRES-SEIS, denominado El Bosque, ubicado en la Parroquia Pomasquí.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 811-2009-ED, que sigue Patricio Alfredo Carrasco Rosero, en nombre y representación de la Empresa Grupo Valle Hermoso S.C.C., en calidad de Gerente, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, de un lote de terreno de treinta y seis mil metros cuadrados (36.000 m<sup>2</sup>), ubicado en la jurisdicción de la Parroquia Pomasquí, que forma parte del lote de terreno singularizado como A-TRES-SEIS, conocido como El Bosque, de la que fuera la hacienda Tajamar. El lote de terreno del que entraron en posesión tiene una superficie aproximada de treinta y seis mil metros cuadrados (36.000 Mts.2).
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1741-2010-SP, que sigue Maritza Elizabeth Fuentes España, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, referente a los lotes de terreno N° 74 y 75 con una extensión total de

cuatrocientos metros cuadrados (400m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle B, Parroquia Pomasquí, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1748-2010-KM, que Sigue Laura Rosario Chacón Espín y César Rodrigo Bedon Parra, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 16 con una extensión total de doscientos veinte metros cuadrados (220 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle E3, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1755-2010-CS, que sigue Sara Angélica Flores Ruiz, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 62 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle B, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No.1734-2010-JR, que sigue Segundo Luis Andrade Andrango y María Eva Guasgua Toapanta, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 44 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle 3 y calle B, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1748-2010-PC, que sigue Segundo Vicente Garcés Ayala y Gloria Esperanza Torres, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote N1 76 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle A, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Vigésimo Cuarto de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1745-2010-ED, que sigue Segundo Virnael Garcés Torres y María Elsa Núñez Matavay, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 77 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de El Bosque, calle A, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, Juicio No. 1741-2010-DGF, que sigue Martha Zeneida Pérez Andrango y William Bolívar Villarreal Imbaquingo, en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, del lote de terreno N1 53 con una extensión total de doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina "Barrio

Valle Hermoso de El Bosque, calle "A", Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- **HIPOTECA A FAVOR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:**

Con fecha de Inscripción 7 de Abril de 2021, inscripción Nro. 4495 repertorio: 2021024627, se presentó la protocolización de una Hipoteca en Garantía de Ejecución de Obras, mediante Ordenanza Metropolitana número 106-2020-AHC que aprueba el proceso integral de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado lote ATres-Seis (A3-6), "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón.- Artículo 24 de la Ordenanza Metropolitana número 106-2020-AHC.- *“De la garantía de ejecución de las obras” que establece: “Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social Denominado Lote ATres-Seis (A3-6) “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, parroquia Calderón, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que regirá una vez que se transfieran los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente”.*

- Se deja constancia que de conformidad al certificado de gravámenes con el número de trámite 1525903, de fecha 16 de febrero del 2022, los lotes de terreno NO se encuentran: EMBARGADOS NI PROHÍBIDOS DE ENAJENAR.-

### **CONCLUSIÓN:**

En este contexto, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio”, gestionó el proceso tendiente a Reformar la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC, discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No 104 extraordinaria del 13 de noviembre del 2020; y sesión No. 109 ordinaria del 01 de diciembre del 2020., sancionada el 03 de diciembre de 2020, protocolizada ante la Notaria Sexagésima Séptima De Quito, el 9 de marzo del 2021 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 7 de abril de 2021, a fin de subsanar inconsistencias técnicas y legales, proponiendo además la inclusión de nuevos artículos que contienen disposiciones legales vigentes que van en beneficio de la comunidad, para permitir que los posesionarios obtengan sus títulos de propiedad para garantizar su propiedad, ejerciendo el derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador en su artículo 30.

En base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” Calderón considera “factible” la continuidad del proceso de Reforma enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) “EL BOSQUE”, DE LA HACIENDA TAJAMAR**

Atentamente,

DARWIN  
PATRICIO  
AGUILAR  
CABEZAS



---

*Abg. Darwin Patricio Aguilar*  
**Responsable Legal UERB – Calderón**

**LOTE ATRES-SEIS (A 3-6) "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR**