

## ANEXO 5

# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

# DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

## Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.23 19:29:23 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1042386

Número de Petición: 1117956

Fecha de Petición: 22 de Julio de 2020 a las 12:33

Número de Certificado: 1151971

Fecha emisión: 23 de Julio de 2020 a las 19:28

Referencias: 11/10/2016-PRO-84196f-29720i-78202r

Tarjetas:;T00000601188;

Matriculas:;/28//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte sobrante del lote de terreno signado con el Numero ATRES-SIES (A- 3-6), denominado el Bosque, de la Hacienda Tejarnar, situado en la parroquia de POMASQUI de este cantón.-

### 2.- PROPIETARIO(S):

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

En mayor extensión, mediante adjudicación en remate realizada por el JUZGADO PRIMERO ESPECIAL DE COACTIVA DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO según PRIMERA copia del acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de fecha 5 de agosto del 2015, protocolizada el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TRIGESIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita el once de octubre del dos mil diez y seis.....\*\*\*\*\*

ANTECEDENTES: Adquirido en mayor extensión por PEDRO MAZA ALEJANDRO, casado mediante compra a la COMPAÑÍA TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI. CIA. LTDA, EN LIQUIDACIÓN, según escritura otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón. ENCARGADO de la Notaria DÉCIMA SÉPTIMA, según oficio Número 11CSJQ, de fecha 13 de Enero de 1992, dado por la Honorable Corte Superior de Justicia de Quito, La misma que fue objeto de la siguiente NEGATIVA: Niégase la inscripción de la presente escritura ingresada con fecha 02 de Diciembre del 2003, por cuanto según se desprende del certificado de gravámenes la propietaria es COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. y no la COMPAÑÍA TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA, LTDA, que es quien



0244  
Doscientos cuarenta y cuatro

gravamen hipotecario, ni se ha justificado la diferencia del Área que consta en la transferencia de dominio y la hipoteca abierta, y por último por existir una oposición presentada en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con fecha 17 de Noviembre del 2003, por parte del Licenciado Luis Leonardo Chalco Fajardo, en calidad de Presidente de la Compañía Dorifer. Negativa que lo fundamento de conformidad con el Art. 11 literal a) numerales 4 y 5 de la Ley de Registro de Inscripciones.- Posteriormente, Según sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo civil de Pichincha de fecha 22 de Abril del 2004, se ORDENA la inscripción de la misma, que es reingresada con fecha 18 de Mayo del 2004 pero que no se efectuó su inscripción por cuanto, DIRECTOR DE CERTIFICACIONES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de la Propiedad hace conocer al Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha con copia al Consejo Nacional de La Judicatura lo siguiente: Señor Juez Vigésimo del lo Civil de Pichincha, no puedo dar cumplimiento a lo ordenado por usted en Sentencia de fecha 22 de abril del dos mil cuatro, por cuanto quien esta transfiriendo el dominio del bien inmueble objeto del presente contrato ya no es propietario del mismo, además que la misma va en contra de lo establecido en el Art. 11, Literal a), numeral 6, de la Ley de Registro, pues no se puede perfeccionar el tracto sucesivo, debo manifestar a demás señor Juez que la presente no significa un desacato a lo ordenado por su autoridad, sino más bien lo que se pretende es hacerle conocer la realidad de la situación, si usted señor Juez insiste en la Orden de inscripción se dará cumplimiento a la misma. Luego de lo cual Hoy por INSISTENCIA, del señor JUEZ VIGÉSIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, en Sentencia de fecha 22 de Junio del 2004, se procede a su inscripción.- INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO.- Habiendo adquirido la vendedora, por aporte de Doris Cashmore viuda de Mantilla, al aumento de capital de la Compañía, según escritura otorgada el siete de marzo de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Camilo Jáureg inscrita el diez de septiembre del mismo año; b).- Tanto los vendedores como el comprador, se han puesto de acuerdo en el precio, forma de pago y las demás condiciones, de compraventa, así como especialmente sobre el crédito que la VENDEDORA (TAGI) hace al comprador y la forma de amortizarlo y pagarlos.- c).- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Público doctor Juan del Pozo con fecha veinte y ocho de junio de mil novecientos ochenta y seis, la Compañía Tagi, vende y da en perpetua enajenación el lote de terreno Número A-TRES-Seis, denominado El Bosque, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui de este Cantón, no habiendo esta escritura sido perfeccionada ni complementada por lo que no fue inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 1992, número 945, del Registro de DEMANDAS, tomo 130 y con fecha VEINTINUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se presentó la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio No1540-99-S.CH) en auto de cinco de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por DOLORES LASTENIA BUELE BELTRÁN, ecuatoriana de 65 años de edad, casada, comparezco con la siguiente demanda de Amparo Posesorio 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 Cia. Ltda. Alfredo Patricio Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés, quienes manifiestan ser propietarios del lote A-3-6 de mayor extensión.-\*\*\*\*\*A fojas 621, número 323, del Registro de Demandas, tomo 131, y con fecha: En Quito, a CATORCE DE ABRIL DEL DOS MIL, se presentó la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (juicio No370-2000) en auto de cinco de abril del dos mil, 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 LTDA. ALFREDO PATRICIO CARRASCO ROSERO, HERIBERTO EULOGIO PAREDES GARCÉS, demanda el Amparo posesorio del inmueble relacionado.-\*\*\*\*\*A fojas 627, número 326, del Registro de Demandas, tomo 131, y con fecha: DIEZ Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL, En Quito, a, se presentó la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Cuarto de lo Civil de Pichincha(juicio N1 371-2000), en auto de once de abril mil, 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 Cia. Ltda. Alfredo Carrasco Rosero, Heriberto Eulogio Paredes Garcés, el Amparo Posesorio del inmueble



DE OCTUBRE DEL DOS MIL, se halla inscrita la escritura celebrada el dieciséis de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Jaime Aillón, de la cual consta que la COMPAÑÍA INMOBILIARIA DORIFER S.A., promete dar en venta en favor de PATRICIO CARRASCO y HERIBERTO PAREDES, a nombre del GRUPO VALLE, el lote de tres punto seis hectáreas, situado en la parroquia Pomasqui. Precio CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES DE SUCRES, de la siguiente forma, la suma de Treinta millones de sucres a la firma de este documento, dieciséis millones de sucres, al plazo de quince días a partir de la firma de este documento. b) el saldo más los intereses respectivos, al plazo de doce meses. Plazo, noventa días. Multa Cien millones de sucres, que pagara la parte que incumpliere el contrato.-\*\*\*\*\*A fojas 348, número 157, del Registro de demandas, tomo ciento treinta y dos, y con fecha QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, se halla inscrita una demanda, por orden del Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de siete de febrero del dos mil uno, 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.-\*\*\*\*\*A fojas 4561, número 990. del Registro de Demandas, tomo 132, y con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, se halla inscrita una demanda, por orden del Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de seis de noviembre del dos mil uno, propuesta por Tabi Morales José Antonio, en contra de la Compañía Dorifer, pidiendo el amparo de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Pomasqui de este cantón.-\*\*\*\*\*En el registro de demandas, repertorio 11167 y con fecha VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de OCHO DE ENERO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 82, ubicado en la lotización "ECUADOR" COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO ECUADOR, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote No. 81; SUR, con lote No. 83, ESTE, con la calle J, OESTE, con el lote No. 67, área total de 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN .-\*\*\*\*\*Repertorio 15145, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de ONCE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO signado con el No. 77, de la manzana 05 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasqui", Parroquia de POMASQUI, de la ex-hacienda Tajamar, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el lote No. 60; POR EL SUR, calle pública, POR EL ESTE, con el lote No. 78; POR EL OESTE, con el lote No. 76, inmueble que da una superficie de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS .-\*\*\*\*\*Repertorio 15146, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de SEIS DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO signado con el No. 74, de la manzana 05 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasqui", Parroquia de POMASQUI, de la ex-hacienda Tajamar; comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, con el lote No. 63; POR EL SUR, calle pública; POR EL ESTE, con el lote No. 75; POR EL OESTE, con el lote No. 73, Inmueble que da una superficie de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.-\*\*\*\*\*Repertorio: 17279, del Registro de Demandas, y con fecha UNO DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE



0243  
Doscientos cuarenta y tres

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; se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO signado con el Número Setenta y Seis (76), cuyos linderos y dimensiones son: AL NORTE, con el lote setenta y cinco; AL SUR, con el lote setenta y siete; y; AL ESTE, con el lote sesenta y uno; y; AL OESTE, con la calle "J", con una superficie aproximada de doscientos metros cuadrados; ubicado en la Parroquia de POMASQUI.- "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: KATY VERÓNICA ROJAS VÉLEZ, con relación a la Providencia de fecha 12 de marzo del 2003, las 08h01; mediante la cual, pide se complete la demanda de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3o. del Art. 71 del Código de Procedimiento Civil, dentro del término concedido, respetuosamente ante usted, digo y solicito: En contemplación a los fundamentos de hecho y de derecho, dentro del Juicio Nro. 2003-0182 (Lcdo. Ricardo López), que tengo presentado a vuestra Judicatura, expongo con claridad y precisión en los términos siguientes: Desde el día Martes 4 de noviembre de 1.997, me encuentro y me mantengo desde esta fecha en posesión, con ánimo de señora y dueña, en calidad de propietaria, poseyendo en forma tranquila, pacífica y no interrumpida, por más de cinco años, el Lote de Terreno Nro. setenta y seis (76), inmueble que se me adjudico de doscientos metros cuadrados, de la Urbanización "Ecuador", situado en la Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Por tanto, soy legítima poseedora del bien inmueble ya referido, ejecutando sin consentimiento de nadie actos de señora y dueña. Una vez que he dado fiel cumplimiento a la Providencia anteriormente invocada, acudo a su señoría a solicitarle me otorgue el amparo posesorio, con la finalidad de que se proteja mi posesión que la tengo y la mantengo desde el día martes 4 de noviembre de 1.997; esto es, a la presente fecha por más de cinco años, del Lote de terreno ya singularizado. Por ser legal y procedente dígnese señor Juez, calificar mi demanda, pedido que lo hago comedidamente al amparo del Derecho. Debidamente autorizado por la peticionaria, firmo como su Defensor. Dr. Fernando Solís, matrícula No. 3872, C.A.Q." .\*\*\*\*\*Repertorio 17750, del Registro de Demandas, y con fecha DOS DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de DIECINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO signado con el No. 76, de la manzana O5 en la Lotización "VALLE DE POMASQUI", Parroquia de POMASQUI, de la ex-hacienda Tajamar, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- con el lote No. 61, POR EL SUR.- calle pública; POR EL ESTE.- con el lote No. 77; POR EL OESTE.- con el lote No. 75, Inmueble que da una superficie de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.-\*\*\*\*\*Repertorio 17885, del Registro de Demandas, y con fecha TRES DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 168-2003, que sigue MARTÍNEZ GUZMÁN BLANCA JACQUELINE, 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. representado por el Ing. NÚÑEZ PROAÑO FERNANDO MAURO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO signado con el No. 75, de la manzana O5 en la Lotización "Valle Hermoso de Pomasqui", Parroquia de POMASQUI, de la ex-hacienda Tajamar, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE.- con el lote No. 62; POR EL SUR.- calle pública; POR EL ESTE.- con el lote No. 76; POR EL OESTE.- con el lote No. 74, Inmueble que da una superficie de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS.-\*\*\*\*\*Repertorio 18338, del Registro de Demandas, y con fecha CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez DÉCIMO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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



uno, del Lote de Terreno de mayor extensión, signado con el número A-TRES-SEIS", se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO signado con el Número setenta y cinco (75), del Plano de la Urbanización "Ecuador", parroquia de POMASQUI, de la Ex-hacienda El Tajamar, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: AL NORTE, con el lote sesenta y cuatro; AL SUR, con el lote sesenta y seis; AL ESTE, con el lote sesenta; y, AL OESTE, con la calle "J", con una superficie aproximada de doscientos metros cuadrados.-\*\*\*\*\*A fojas tres mil quinientos treinta y dos, número seiscientos sesenta del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y cuatro, y con fecha DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del inmueble relacionado.-\*\*\*\*\*A fojas 2741, número 491, del Registro de Demandas, tomo 133, y con fecha VEINTE Y CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE JULIO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 405, ubicado en la lotización "ECUADOR" (COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO ECUADOR), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote 404, SUR, con lote N-406, ESTE, con calle "G", OESTE, con lote 416 y 417, Área total 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 1986, número 356, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 663-2001, que sigue BELALCAZAR DILTER FLORESMILO, en contra de SEGUNDO FRANCISCO PACHECO PAZMIÑO, PEDRO MAZA y sus accionistas HUGO VÉLEZ y CARLOS MARISH, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 512, ubicado en la lotización Ecuador (Comite Pro Mejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote 511, SUR, con lote 513, ESTE, con la calle H, OESTE, con lote 524, ÁREA TOTAL, 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 1991, número 357, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha CATORCE DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 414, ubicado en la lotización Ecuador (Comite Pro Mejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con el lote No. 411, SUR, con el lote No. 415, ESTE, con el lote No. 402 y 403, OESTE, con la calle H, ÁREA TOTAL, 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 2077, número 371, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DIECISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 850-2001, que sigue SILVA PAREDES FELICISIMO JUAN BAUTISTA, en contra de PACHECO PAZMIÑO SEGUNDO FRANCISCO, MAZA PEDRO y sus accionistas VÉLEZ HUGO y MARISH CARLOS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 596, ubicado en la Lotización Ecuador (Comite Pro Mejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote No. 595, SUR, con lote 597, ESTE, con calle K, OESTE, con lindero de la Cooperativa Unidad Nacional, ÁREA TOTA: 250 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 2089, número 374, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DIECISÉIS DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez DÉCIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la



0242  
Doscientos cuarenta y dos

que se encuentra ubicado en la lotización Ecuador (Comite Pro Mejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con quebrada, SUR, con el lote No. 171, ESTE, con pasaje, OESTE, con el lote 443 y 444, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 2295, número 413, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECISÉIS DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 255, ubicado en la lotización Ecuador (Comite Promejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote N. 254, SUR, con lote No. 255, ESTE, con la calle E, OESTE, con el lote 268, Área total, 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 2304, número 415, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 850-2001, que sigue BLANCA GERMANÍA ORTEGA VILLAGOMEZ, en contra de SEGUNDO FRANCISCO PACHECO PAZMIÑO, PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y sus accionistas HUGO VÉLEZ y CARLOS MARISH, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 528, ubicado en la lotización Ecuador, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, 20.00 m, con lote No. 527, SUR, 20.00 m con lote 529, ESTE, 10.00 m con lote 516, OESTE, 10.00 m con la calle K, Área total, 200 m, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 2876, número 517, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DOS DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 655-2001, que sigue BUITRÓN SEGUNDO RENE, en contra de PACHECO PAZMIÑO SEGUNDO FRANCISCO, MAZA PEDRO, VÉLEZ HUGO; y, MARISH CARLOS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 324, ubicado en la Lotización Ecuador (Comite Promejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote 323, SUR, con lote 325, ESTE, con la calle F, OESTE, con lote 336 y lote 337, área total 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 2906, número 523, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha TRES DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 985-2001, que sigue MILTON GUNTER RECALDE RECALDE, en contra de SEGUNDO FRANCISCO PACHECO PAZMIÑO, PEDRO MAZA ALEJANDRO, HUGO VÉLEZ y CARLOS MARISH, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 606, ubicado en la lotización Ecuador (Comite Promejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con calle cuatro, SUR, con el lote No. 607, ESTE, con calle K, OESTE, con la Cooperativa de Vivienda Unidad Nacional, área total de 252 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 3079, número 558, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 994-2001, que sigue GERARDO GONZALO GUAMAN MERCHÁN, en contra de SEGUNDO FRANCISCO PACHECO PAZMIÑO, PEDRO MAZA ALEJANDRO, HUGO VÉLEZ y CARLOS MARISH, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 399, ubicado en la lotización Ecuador (Comite Pro Mejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote No. 388, SUR, con lote No. 400, ESTE, con calle G, OESTE, con lote 410 y 411, Área total 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 3083, número 559, del Registro de Demandas, Tomo 133, y con fecha DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DOS, se halla inscrito el auto de QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 448, ubicado en la lotización Ecuador (Comite Pro Mejoras Barrio Ecuador), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con el No. 447, SUR, con calle 2, ESTE, con lote No. 464, OESTE, con la calle H, Área Total 210 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN. A fojas 945, número 473, del Registro de



ordenada por el Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha (juicio número 1569-97), en auto de veinte y nueve de abril de mil novecientos noventa y nueve, 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.-\*\*\*\*\*A fojas 800, número 153, del Registro de Demandas, Tomo 134, y con fecha VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 504, ubicado en la lotización "ECUADOR" (COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO ECUADOR), cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con el lote No. 503, SUR, con el lote 505, ESTE, con la calle K, OESTE, con el lindero de la Cooperativa Unidad Nacional, área total 250 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 804, número 154, del Registro de Demandas, Tomo 134, y con fecha VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, se halla inscrito el auto de OCHO DE ENERO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 82, ubicado en la lotización "ECUADOR" COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO ECUADOR, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con lote No. 81; SUR, con lote No. 83, ESTE, con la calle J, OESTE, con el lote No. 67, área total de 200 m2, ubicado en la Parroquia de CALDERÓN.-\*\*\*\*\*A fojas 4065, número 751 del registro de demandas tomo ciento treinta y cinco y con fecha diez y nueve de octubre del año dos mil cuatro, se halla inscrita la demanda en contra de Pedro Lorenzo Maza Alejandro, seguida por el Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de uno de octubre del mismo año; mediante el cual y dentro del juicio ordinario número 870-2004-SP, en calidad de Procurador de la Empresa Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A., 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 Pomasqui actual de Calderón de esta ciudad de Quito; los daños y perjuicios que se ha ocasionado a su mandante, Las costas procesales y honorarios profesionales de su Abogado Defensor.-\*\*\*\*\*Con Repertorio: 60405, del Registro de Demandas, y con fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, se halla inscrito el auto de UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 870-2004-SP., que sigue DR. CARLOS HUMBERTO CALDERÓN CAÑAR, en calidad de Procurador Judicial de la EMPRESA COMERCIAL e INMOBILIARIA DORIFER S.A., según poder legalmente otorgado por el señor ING. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO, Gerente y representante legal de DORIFER S.A., en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE NULIDAD DE INSTRUMENTO PÚBLICO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: DR. CARLOS HUMBERTO CALDERÓN CAÑAR, abogado en el libre ejercicio de la profesión, de 51 años de edad, casado, ecuatoriano y domiciliado en esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, ante usted comparezco y formulo la siguiente demanda: De las copias certificadas que aparejo se desprende que el compareciente en mi calidad de Procurador Judicial de la Empresa Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A. según poder legalmente otorgado por el señor Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño Gerente y representante legal de Dorifer S.A. propongo el presente juicio ordinario en contra del señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO. PRIMERO.- La designación del Juez ante quien propongo esta demanda queda hecha. SEGUNDO.- Mis nombres y apellidos y más generales de ley quedan también indicados.- TERCERO Del Demandado.- El demandado responde a los nombres de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, desconociendo bajo juramento el domicilio. CUARTO.- FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO.- a.- Conforme se desprende de la escritura pública que acompaño, aparece que dicha escritura pública se encuentra otorgada por la EX COMPAÑÍA TAGI Y OTROS, COMPAÑÍA LIMITADA EN LIQUIDACIÓN en la que compareció mi MANDANTE juntamente con el Dr. Francisco Espinosa Ochoa en



0241  
Doscientos cuarenta y uno



AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, CIA. LTDA., escritura que fue otorgada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, ENCARGADO DE LA NOTARA DÉCIMA SÉPTIMA; escritura que no logró efectivizarse por cuanto se sentó la razón de que "los interesados no han pagado los impuestos respectivos de alcabala y sus adicionales; y se incorpora al protocolo dando cumplimiento a lo dispuesto del Art. 36 de la Ley Notarial", cual es la sorpresa que el día 16 de Octubre del 2003, el señor Notario Décimo Séptimo Dr. Remigio Poveda procede a entregar dolosamente los AVISOS NOTARIALES sin sentar razón y sin hacer comparecer a los representantes legales y dueños del lote de terreno A-3-SEIS denominado El Bosque de propiedad de COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. con la finalidad de que mi MANDANTE se RATIFIQUE en la COMPRAVENTA otorgada el 28 de Diciembre de 1993 hace más de ONCE AÑOS contraviniendo el NOTARIO disposiciones expresas en la Ley Notarial inclusive desconociendo el Art.27 numerales 1,2; y 3; pero la habilidad de quienes estaban inmersos en esta dolosa transferencia se utiliza la HOJA DE RENTAS del Municipio de Quito en la que se miente en cuanto a su otorgamiento, ya que se hace constar que la fecha de otorgamiento del actual contrato es dado el día VEINTE Y DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, cuando en realidad se otorgó el 28 de Diciembre de 1993, y se hace contar como VENDEDORA a la FENECIDA Empresa TAGI CIA. LTDA., y de comprador a PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, supuestamente firmando en calidad de CONTRIBUYENTE mi MANDANTE el Ing. MAURO FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO, falsificando dicha firma según el Documentólogo Dr. Alfonso León quien manifiesta en las conclusiones que dicha falsificación fue dada por medio de la IMITACIÓN concluyendo que la firma y rúbrica impregnada en el documento que sirvió de base para la transferencia del catastro realizado en la Administración de la Delicia de esta ciudad de Quito fue DUBITADA en donde el señor Notario da Fe de lo actuado del documento de Rentas ya que él también suscribe y da fe de lo actuado por las partes; b.- Debo expresarle señor Juez que el supuesto beneficiario el señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro y su cónyuge Sonia Priscila Olmedo Mena se encuentran en España en la ciudad de CARAVACA DE LA CRUZ y con fecha uno de Diciembre del mismo año envía un PODER ESPECIAL a favor de NELSON ALFREDO RUIZ ANDRADE para que en nombre y representación de los PODERDANTES realice la inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura pública de compraventa celebrada el 28 de Diciembre de 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, encargado de la Notaría Décimo Séptima del Cantón Quito, escritura pública celebrada entre el señor Mauro Fernando Núñez Proaño y Francisco Espinosa Ochoa en sus calidades de LIQUIDADOR Y REPRESENTANTES LEGALES DE TAGI CIA. LTDA.; además dice el PODER ESPECIAL en la parte II.- proceda a celebrar escritura pública de compraventa, del lote A-TRES-SEIS, denominado El Bosque, ubicado en la hacienda Tajamar, parroquia de Pomasqui, cantón Quito Provincia de Pichincha a favor de los señores: SILVIO REMIGIO ENRÍQUEZ ROSERO y JOSÉ ELÍAS GAVELA FLORES y pueda realizar la aclaratoria de dicha escritura pública en cuanto a la superficie del terreno materia de la compraventa, indicando que la superficie real del lote A-TRES-Seis es de 31 hectáreas, 8.034 metros cuadrados y no como consta en la escritura como una extensión de 32 hectáreas, 8.038 metros cuadrados y concluye manifestando a sus mandantes que cumplan con todo cuanto fuere necesario para el perfeccionamiento de la venta y ordena en su PODER ESPECIAL, proceda a enjuiciar civil, penal o administrativamente a los representantes de la Compañía TAGI CIA.,LTDA. HASTA OBTENER LA CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA constituida en esta escritura pública; c.- Lo que no les dice a sus mandatarios es que él tenía un juicio pendiente en el Juzgado Séptimo de lo Civil No.280-2001 de INSOLVENCIA el mismo que con fecha veinte y tres de julio del dos mil uno, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad la NOTIFICACIÓN del Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y nueve de mayo del dos mil uno, dictado dentro del juicio de insolvencia, propuesta por el Dr. Luis Gonzalo Vilema Viera, mandatario del señor Ing. Fernando Albán Bonilla, en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO el mismo que se halla comprendido en situación prescrita en el Art. 130 del Código de Procedimiento Civil, por lo que se presume su INSOLVENCIA y se declara con lugar al concurso de acreedores, en dicho Auto el juez ordena se haga conocer al público mediante publicaciones en uno de los diarios de mayor circulación de la ciudad de Quito, como el fallido que se encuentra en INTERDICCIÓN de ADMINISTRAR SUS BIENES el señor Juez ordena que se notifique a los Señores Notario, Registradores de la Propiedad, a los Gerentes de Bancos, al señor Director de Migración, JUECES DE LO CIVIL, Auto que se encuentra firmado por el Dr. Raúl Mariño Hernández Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha; por tal razón usted señor Juez al momento de calificar la demanda de mi Mandante tomará muy en cuenta que jamás pudo otorgar PODER ESPECIAL por estar inhabilitado jurídicamente a ejercer actos públicos y privados, peor aún otorgar un MANDATO a terceras personas cuando aún persiste la HIPOTECA a favor



calidad de COMPARECIENTE para constituir la respectiva HIPOTECA y peor comparecer a la Notaría Décimo Séptima para RATIFICARSE EN LA RESCILIACIÓN, COMPRAVENTA E HIPOTECA, por lo tanto todo lo actuado es de NULIDAD ABSOLUTA como lo demostraré en la etapa probatoria; d.- No obstante el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito con ilustrada sabiduría envía atento al señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha con copia al Consejo Nacional de la Judicatura manifestando lo siguiente "Señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, no puedo dar cumplimiento a lo ordenado por usted en sentencia de fecha veinte y dos de abril del dos mil cuatro, por cuanto quien esta transfiriendo el dominio del bien inmueble objeto del presente contrato ya no es propietario del mismo, además que la misma va en contra de lo establecido en el Art. L1, Literal a), numeral 6, de la Ley de Registro, pues no se puede perfeccionar el tracto sucesivo, debo manifestar señor Juez que la presente no significa un desacato a lo ordenado por su autoridad, sino más bien lo que se pretende es hacerle conocer la realidad de la situación, si usted señor Juez insiste en la Orden de inscripción se dará cumplimiento a la misma. Luego de lo cual hoy por INSISTENCIA, del señor JUEZ VIGÉSIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, en sentencia de fecha 22 de Junio del 2004, se procede a su inscripción con fecha veinte y nueve de junio del dos mil cuatro, de la cual consta que: RESCILIACIÓN COMPRAVENTA E HIPOTECA" se inscribe la escritura pública con la venia del Señor Juez Vigésimo el mismo que no notifico de acuerdo con la observación del señor Registrador de la Propiedad y conforme lo señala taxativamente el Art. 11 literal 6) de la Ley de Registro que dice " SI NO SE HA DADO AL PÚBLICO EL AVISO QUE PREVIAMENTE A LA INSCRIPCIÓN DE UN TÍTULO O DOCUMENTO PRESCRIBE LA LEY" de tal manera que usted señor Juez podrá objetivizar que existen en dicha escritura vicios ocultos y la validez que permite la ley en los contratos que para ser válidos deben contemplar las formalidades de ley que son: CAPACIDAD, CONSENTIMIENTO, OBJETO LÍCITO Y CAUSA LÍCITA que se desconocen en dicha escritura pública por los actores e inclusive por el señor Notario y Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha. QUINTO.- Petición o Demanda.- Con estos antecedentes, luego del trámite de ley, pido que en sentencia se disponga lo siguiente: a.- La nulidad absoluta de dicho contrato de compraventa del lote de terreno A-TRES-SEIS denominado El Bosque, ubicado en la ex hacienda de Tajamar, parroquia de Pomasqui actual parroquia de Calderón de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha; b.- Los daños y perjuicios que se ha ocasionado a mi Mandante y por ende la Compañía Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A.; c.- Que ejecutoriada la sentencia el inmueble vuelva a su estado original; d.- Reclamo en forma expresa las costas procesales y honorarios profesionales de mi Abogado Defensor; e.- Me reservo el derecho de iniciar la acción penal correspondiente en contra de los cónyuges Pedro Lorenzo Maza Alejandro, Dr. Remigio Poveda Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, y del señor Juez Vigésimo actual del Cantón Quito, y de quienes hayan tenido participación en este acto fraudulento; En la presente causa se contará con el doctor Remigio Poveda Notario Décimo Séptimo de este Cantón. Pido señor Juez se disponga la inscripción de la presente demanda en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de acuerdo con lo que prescribe el art. 1053 del Código de Procedimiento Civil. SEXTO.- TRÁMITE. El trámite a darse en la presente causa es el ORDINARIO de acuerdo con lo que establece el Art. 63 del Código de Procedimiento Civil. SÉPTIMO FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La presente acción la fundamento en lo que prescribe los Arts: 1725 y siguientes del Código Civil; 182 al 192 del Código de Procedimiento Civil; 44 al 48 de la Ley Notarial. OCTAVO.- CUANTÍA. La cuantía por su naturaleza es de VEINTE Y CINCO MIL DÓLARES. NOVENO. CITACIONES. Al demandado se le citará con la presente demanda y providencia que recaiga, por medio de la presente en uno de los periódicos de mayor circulación del Cantón de acuerdo como establece el Art. 86 del C.P.C. ya que pese a mis múltiples búsquedas y averiguaciones no he podido determinar su domicilio, residencia e individualidad del demandado, el mismo que declaro bajo juramento, afirmación en la que me afirmo y ratifico. DÉCIMO.- DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑO. A la presente acción adjunto lo siguiente: a.- Copia certificada de la escritura pública; b.- negativa del señor Registrador de la Propiedad; c.- certificado de gravámenes e hipotecas del actual beneficiario de esta absurda transferencia de dominio; DÉCIMO PRIMERO.- NOTIFICACIONES.- Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial 427 del señor Doctor Carlos Calderón Cañar, profesional al que autorizo mediante PODER GENERAL Y PROCURACIÓN JUDICIAL para que a nombre de mi Representada suscriba cuanto escrito sea necesario en nuestra defensa con su sola firma y rúbrica. F) Dr. Carlos Calderón Cañara, matrícula No. 4503 C.A.Q."-\*\*\*\*\*Repertorio 4744 del registro de demandas y con fecha VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1034-2006-LA, que sigue MARIO GILBERTO GALLARDO CAJAS y MARÍA ROBALINO GARCÍA, en contra de



02UD  
Asuertos uoventa

la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: Nosotros, MARIO GILBERTO GALLARDO CAJAS y MARÍA ROBALINO GARCÍA, comparecemos ante usted, muy atentamente, con el objeto de presentarle la siguiente demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio: 1.-) (DATOS ACTORES: Yo, MARIO GILBERTO GALLARDO CAJAS, tengo estos nombres y apellidos, mi edad es la de 67 años mi estado civil es el de casado, mi nacionalidad es la ecuatoriana, mi profesión es la de comerciante y mi domicilio se encuentra situado en esta ciudad de Quito. Yo, MARÍA ROBALINO GARCÍA, tengo estos nombres y apellidos, mi edad es la de 63 años, mi estado civil es el de casada, mi nacionalidad es la ecuatoriana, mi profesión es la de quehaceres domésticos y mi domicilio se encuentra situado en esta ciudad de Quito. DATOS DEMANDADOS: señora Doris Cashmore Vda. de Mantilla y COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA. DATOS DEL INMUEBLE: INMUEBLE GENERAL.- "bajamar lote TRES A-A TRES SEIS - El Bosque, parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha. Lote de Posesión individualizada: Barrio Ecuador, lotes 621 y lote 622, entre vía a Pomasqui y pasaje público, en un solo cuerpo cierto. 2.-) FUNDAMENTOS DE HECHO: Nos referimos al inmueble ubicado en esta provincia de Pichincha, cantón Quito, sector urbano de la ciudad de Quito, parroquia Calderón, Barrio Ecuador, entre vía a Pomasqui y pasaje público, que tiene una superficie aproximada de 403 metros cuadrados, más o menos, según mi apreciación subjetiva, área y dimensiones de linderos que serán verificados exactamente en la respectiva inspección judicial; y que se encuentra dentro de los siguientes linderos: por el norte, lote 623; por el sur, lote 620; por el este, con pasaje público; y, por el oeste, con la vía a Pomasqui. Dicho inmueble es de propiedad de dominio privado, prescriptible, que, conforme al correspondiente certificado del Registro de la Propiedad que adjunto, consta como propietarios la señora Doris Cashmore Vda. de Mantilla y COMERCIAL INMOBILIARIA DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, sin que ellas, jamás haya ejercitado acto alguno de propietaria o de dominio, a quienes jamás conocimos y en más de dieciséis años que ejercitamos nuestra posesión jamás ha aparecido por el lugar, ni ella ni ningún representante de dicha sociedad o persona alguna que haya demostrado ser propietaria o ejercer derecho alguno de dominio. Desde hace más de dieciséis años, contados hasta esta fecha, es decir desde el primero de febrero de 1990, hemos venido los comparecientes, solidariamente, ejercitando nuestra posesión legítima en la totalidad del referido inmueble con ánimo de señores y dueños, posesión que ha sido y es ininterrumpida, pública y notoria, consecutiva, de buena fe, tranquila y pacífica, a vista de todos tanto que los vecinos del sector nos han considerado como si fuéramos los verdaderos propietarios; tiempo de más de quince años, conforme exige la ley, en el cual hemos introducido en el inmueble muchas mejoras con nuestros esfuerzos y sacrificios económicos y personales diarios, exclusivos nuestros y de nadie más, de manera ininterrumpida a dicho inmueble nosotros lo hemos individualizado, cuidado, cerrado, trabajado, administrado y mejorado, teniendo allí nuestro hogar y vivienda. Es más ahora se han abierto calles y se han lotizado los sectores adjuntos a mi posesión, sin que los lotes de nuestra posesión nos haya sido adjuntos a mi posesión, sin que los lotes de nuestra posesión nos hayan sido afectados o tocados, en reconocimientos de nuestros derechos. Quien consta como propietarias, por su parte, jamás se preocuparon del inmueble y lo ha tenido abandonado, así como abandono su derecho de propietaria sobre el inmueble sin que jamás haya aparecido por el inmueble, mientras a nosotros nos han tenido, vecinos y moradores del lugar, como señores y dueños del inmueble. 3.-) DEMANDA: Por todo lo arriba expuesto comparecemos ante su Autoridad y demandamos, muy respetuosamente, en contra de la referida INMOBILIARIA DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, para que en sentencia, se digne declarar a nuestro favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio operada respecto del inmueble especificado en los antecedentes, concediéndonos las copias certificadas necesarias de dicha sentencia para que sirvan luego de su protocolización como título de propiedad respectivo, por la posesión legítima que hemos ejercitado en dicho inmueble de más de quince años. Dicha sentencia se dignará disponer sea protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito. 4.-) CUANTÍA: INDETERMINADA. Nuestra demanda la fundamentamos en lo que disponen los Artículos 2416, 2421 y 2435 del Código Civil. El trámite que debe darse a nuestra demanda es el ORDINARIO. 5.-) INSCRIPCIÓN: Solicitamos que nuestra demanda sea inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, de conformidad con el Artículo 1053 del Código Civil. 6.-) CITACIÓN: A los demandados Doris Cashmore Vda. de Mantilla y COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, se les citara en esta ciudad de Quito así como a nivel nacional, por la Prensa, conforme lo dispone el Artículo 86 del Código de Procedimiento Civil, pues declaramos con juramento que desconocemos el paradero y domicilio actuales de las demandadas; pese a las gestiones y diligencias que hemos realizado, ni siquiera conocemos quienes sean o donde se encuentren. DOCUMENTOS



Por nuestra parte, para posteriores notificaciones, señalo domicilio en el casillero judicial número 338 del Palacio de Justicia para nuestro Defensor que suscribe, Profesional a quien autorizo para que presente, todos los escritos que sea necesarios en defensa de nuestros derechos en esta causa. Firmamos con nuestro Defensor. Dr. Marcelo R. Aguinaga B., matrícula No. 9074 C.A.P."-\*\*\*\*\*En el Registro de Demandas, Rep. 5933, Tomo ciento treinta y nueve y con fecha VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, a las CATORCE horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y TRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, dictado por el señor Juez TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 986-2004-GB, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO 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 de POMASQUI actual Parroquia de CALDERÓN, inmueble en referencia que se halla ubicado dentro de los siguientes linderos: NORTE, camino público que conduce a Pomasqui, San José de Moran, Calderón y terrenos de la Lotización Valle Hermoso; SUR, quebrada la Banda y terreno número tres, perteneciente a la Empresa Eléctrica Quito S.A.; ORIENTE, lote número uno terreno perteneciente a la Lotización Ecuador; y, OCCIDENTE, lote A3-5, denominado El Vergel, propiedad de Tagi CIA. LTDA. en liquidación.-\*\*\*\*\*En el Registro de Demandas, Rep., 76618, Tomo ciento treinta y nueve y con fecha QUINCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, se halla inscrito el auto de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 875-2008-CS, que sigue LUIS VLADIMIR JARAMILLO JARAMILLO, en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA VENTA, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: Nosotros LUIS VLADIMIR JARAMILLO JARAMILLO, de estado civil casado, de 28 años de edad, de profesión Ingeniero en administración y CARLOS ANTONIO MARICH MARINCOVICH casado, de ocupación constructor, de 77 años de edad, a usted, atentamente, decimos: LOS DEMANDADOS, responden a los nombres de: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO Y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA. FUNDAMENTOS DE HECHO: Por escritura pública otorgada ante la Notaría Décimo Sexta de este cantón Dr. GONZALO ROMÁN CHACÓN, el 2 de mayo de 2001, celebramos un contrato de promesa de venta de un inmueble como promitentes COMPRADORES los señores: LUIS VLADIMIR JARAMILLO JARAMILLO, CARLOS ANTONIO MARICH MARINCOVICH y JOHNNY ANDRÉS SÁNCHEZ VILLACRESES, el último de los prenombrados esto es Johnny Andrés Sánchez Villacreses, mediante Cesión de Derechos celebrada el 26 de septiembre de 2002, otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, y en calidad de CEDENTE, transfiere todos los derechos que tenía inicialmente en la promesa de venta que se celebró el 2 de mayo de 2001, a favor del señor LUIS VLADIMIR JARAMILLO JARAMILLO, en calidad de cesionario; con el mencionado instrumento público que se adjunta como documento habilitante a este requerimiento se demuestra que Johnny Andrés Sánchez Villacreses, dejó de ser promitente comprador, quedando solamente con el derecho en la promesa de venta en calidades de promitentes compradores los señores: LUIS VLADIMIR JARAMILLO JARAMILLO y CARLOS ANTONIO MARICH MARINCOVICH. Y en calidad de Promitentes VENDEDORES, según se demuestra con la escritura pública otorgada ante la Notaría Décimo Sexta de este cantón Dr. GONZALO ROMÁN CHACÓN, el 2 de mayo de 2001, que se anexa son los cónyuges PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, contrato por el cual, éstos como promitentes vendedores, se obligaron a vender a los promitentes compradores que al principio rezaba de la promesa de venta y por la aclaración que antecede de la Cesión de Derechos dejó de ser promitente comprador el señor JOHNNY ANDRÉS SÁNCHEZ VILLACRESES, quedando sólo como actuales PROMITENTES COMPRADORES los señores: LUIS VLADIMIR JARAMILLO JARAMILLO y CARLOS ANTONIO MARICH MARINCOVICH con estos antecedentes los hoy demandados, se obligaron a vender a los comparecientes, en su carácter de promitentes compradoras el siguiente lote de terreno: de (3.1.8038) TREINTA Y UN HECTÁREAS OCHO MIL TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS de superficie, lote signado con el número (A-3-6) A GUIÓN TRES GUIÓN SEIS, denominado el Bosque, que forma parte de la Antigua Hacienda TAJAMAR, ubicado en la Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes Linderos: NORTE.- Con terrenos de la



0239  
Doscientos treinta y nueve

vendidos a la Empresa Eléctrica Quito SA.; ESTE.- Con el lote (A-3-7) A GUIÓN TRES GUIÓN SIETE, denominado El Alto de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Nuevo Amanecer; y, OESTE.- Con el lote (A-3-5) A GUIÓN TRES GUIÓN CINCO, denominado El Vergel.- Inmueble que el vendedor lo adquirió mediante escritura pública, en la que consta la RESCILIACIÓN de contrato entre la Compañía Trasandina Agrícola Ganadera Industrial TAGI en liquidación con la Cooperativa de Vivienda Centinela del Sur, Constando en el mismo contrato la compraventa realizada por la Compañía denominada TRANSANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL T.A.G.I. EN LIQUIDACIÓN COMPAÑÍA LIMITADA, representada legalmente por el Ing. Fernando Núñez Proaño y Dr. Francisco Espinosa Ochoa, liquidadores y Representantes Legales de la Compañía TAGI., quienes VENDEN a favor del señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro y cónyuge, el lote A-TRES-SEIS descrito en líneas anteriores, mediante escritura pública celebrada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, encargado de la Notaría Décima Séptima, mediante oficio número once CSJQ de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y dos, dado por la Honorable Corte Superior de Justicia de Quito; compra venta que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y nueve de junio del dos mil cuatro, por insistencia del Juez Vigésimo de los Civil de Pichincha, en sentencia del fecha 22 de junio del 2004. En el referido contrato se pactó la multa de VEINTE MIL 00/100 DOLARES DE NORTEAMÉRICA, para quién desista o no quiera cumplir con lo estipulado en la promesa de venta, o se oponga a la celebración de la escritura definitiva y además devolver los DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES QUE RECIBIERON MAS LOS INTERESES LEGALES, y más gastos conforme se estipula en la cláusula octava de la promesa de venta de dos de mayo del año dos mil uno antes mencionada. Según la cláusula quinta de la promesa de venta celebrada el dos de mayo del dos mil uno, que trata del plazo el promitente vendedor y los promitentes compradores imponen para el otorgamiento de la escritura pública de compra venta definitiva TREINTA DIAS, una vez que la escritura de compra y venta a favor de Pedro Maza Alejandro y cónyuge se haya inscrita en el Registro de la Propiedad; en virtud que dicha escritura ya esta inscrita y el promitente vendedor señor Pedro Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, no han cumplido, pese a que se les, requirió judicialmente a los cónyuges PEDRO LORENZO MALA ALEJANDRO Y SONIA PRISCILA OLEDO MENA, conforme lo demostramos con el expedientillo No. 081-2007- EA, que se tramitó en Juzgado Noveno de los Civil de Pichincha, en el cual consta la contestación y razón sentada por el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, al Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en. el cual Certificó: que el día lunes veinticinco de junio del dos mil siete, a la diez horas, concurrieron a esta Notaría, únicamente los señores Luis Jaramillo Jaramillo y Carlos Marich Marincovich por sus propios y personales derechos... FUNDAMENTOS DE DERECHO: Por lo expuesto, recurrimos ante usted respetuosamente y demandamos a los promitentes vendedores que responden a los nombres de: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MEN para que en sentencia sean condenados a lo siguiente: 1.- La resolución del presente contrato de promesa de compraventa, celebrado mediante escritura pública el 2 de mayo del 2001, en la Notaría Décimo Sexta del Cantón Quito, a cargo del Dr. Gonzalo Román Chacón de conformidad con el artículo 1505 del Código Civil Codificado. 2.- La devolución de los DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (240,000 USD), que entregamos a los promitentes vendedores señores: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA así: primer abono DOCIENTOS MIL DOLARES que los promitentes compradores pagaron poco a poco en dinero efectivo a los promitentes vendedores; segundo abono, en dinero efectivo que los promitentes compradores entregaron en manos de los promitentes vendedores al momento de suscribir la promesa de compraventa. 3.- El Pago de los VEINTE MIL DOLARES (20,000.00 USD), a nuestro favor constante en la cláusula OCTAVA de la escritura de promesa de compraventa, estipulada como ACLAUSULA PENAL@ que las partes se impusieron para quien desista o no quiera cumplir con lo estipulado en la presente promesa de compraventa o sea para el que se oponga en la celebración de la escritura definitiva dentro del plazo establecido. 4.- El pago de los intereses legales de os DOSCIENTOS CUARENTA MIL DOLARES NORTEAMERICANOS (240,000.00 USD), que tenemos entregados a los promitentes vendedores, que se calcularán desde la fecha de entrega, hasta que en sentencia se es condene al pago total del anticipo, mas el lucro cesante y daño emergente ocasionado. 5.- A) pago de los daños y perjuicios que se nos ha ocasionado, más los honorarios de nuestros abogados defensores y costas judiciales. La presente demanda, también se inscribirá en el Registro de a Propiedad del Cantón Quito, de conformidad con lo previsto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil por tener derecho a los otros beneficios al cumplimiento de la cláusula penal, daños y perjuicios ocasionados. El trámite que debe darse a la presente causa es el juicio ordinario, conforme lo señala el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil. La cuantía



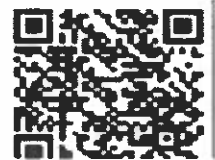
el valor de la cláusula penal y los adicionales que su señoría crea necesario. CITACIÓN A LOS DEMANDADOS: La citación a los demandados: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, en la calidad de cónyuges, se los citará por la prensa de conformidad al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil codificado, en razón que nos es imposible determinar la actual residencia de los promitentes vendedores del bien inmueble antes descrito, todo lo cual afirmamos bajo juramento, conforme lo manda el inciso segundo del citado Art. 82 del Código Adjetivo Civil. Documentos que Acompañamos: En original, adjuntamos el expediente No. 081 del 2007-Lic. Acuña, respecto al REQUERIMIENTO JUDICIAL, que se tramitó en el Juzgado Noveno de Lo Civil de Pichincha, concluyéndose con la razón emitida el 26 de junio de 2007, por el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, doctor Gonzalo Ramón Chacón, que CERTIFICA: Que el día lunes 25 de junio del 2007, a las 10H00, concurren a dicho requerimiento los promitentes compradores señores: LUIS JARAMILLO JARAMILLO y CARLOS MARICH MARINCOVICH; sin contarse con la presencia de los promitentes vendedores señores: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA. NOTIFICACIONES: Las que nos correspondan las recibiremos en la casilla judicial No. 1969 de los Dres. Luis Torrico Banoni y Edwin Enríquez Aguilar, profesionales en derecho, a quienes autorizamos para que a nuestro nombre y representación presenten todo cuanto escrito sea necesario, en forma conjunta o individual en esta causa. Firmamos con nuestros defensores Dr. Luis Torrico Banoni, matrícula No. 3735 C.A.P. y Dr. Edwin Enríquez Aguilar, matrícula No. 8517 C.A.P.".\*\*\*\*\*En el Registro de Demandas, tomo ciento cuarenta, número 212, se encuentra: En Quito, a DOS DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, se halla inscrito el auto de TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 008-2008-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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO A TRES-SEIS, denominado EL BOSQUE, ubicado en la Parroquia de POMASQUI, el cual se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: POR EL NORTE, en cuatrocientos ochenta y tres metros, veinte decímetros cuadrados con quebrada, lindero norte, valle hermoso; POR EL SUR, en trescientos setenta metros, setenta y siete decímetros cuadrados con quebrada sur; POR EL ESTE, en quinientos cuatro metros, sesenta y dos decímetros cuadrados, con Cooperativa Nuevo Amanecer; y, POR EL OESTE, en seiscientos veintiocho metros, con ochenta y ocho decímetros cuadrados, con Cooperativa Unidad Nacional. La superficie total del inmueble es de veinte y tres hectáreas con sesenta metros.----- En el Registro de Demandas, tomo ciento cuarenta, número 223, y con fecha CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, se halla inscrito el auto de VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez DÉCIMO PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO A TRES SEIS, denominado EL BOSQUE, ubicado en la Parroquia de POMASQUI, el cual se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: POR EL NORTE, en cuatrocientos ochenta y tres metros, veinte decímetros cuadrados con quebrada, lindero norte, valle hermoso; POR EL SUR, en trescientos setenta metros, setenta y siete decímetros cuadrados con quebrada sur; POR EL ESTE, en quinientos cuatro metros, sesenta y dos decímetros cuadrados, con Cooperativa Nuevo Amanecer; y, POR EL OESTE, en seiscientos veintiocho metros, con ochenta y ocho decímetros cuadrados, con Cooperativa Unidad Nacional. La superficie total del inmueble es de veinte y tres hectáreas con sesenta metros.\*\*\*\*\*Repertorio 66249 del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, se halla inscrito el auto de VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO de TREINTA Y SEIS MIL METROS CUADRADOS (36.000 mts 2), ubicado en la jurisdicción de la Parroquia de POMASQUI, que forma parte del LOTE de TERRENO singularizado como AA-TRES-SEIS, conocido como El Bosque, de la que fuera la hacienda Tajamar. El lote de terreno del que entraron



circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con lote AA-3-5- El Vergel en 199.40 mts. De longitud; SUR, con intersección del camino público a San José de Morán, en 35xx Mts. De longitud; ESTE, con quebrada Curiquingue en 304.70 mts. De longitud; y, OESTE, con camino público a San José de Moran en 307.xx Mts. De longitud.-\*\*\*\*\*En el Registro de Demandas, Rep. 9168, Tomo ciento cuarenta y dos y con fecha TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se presentó el auto de DIECIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1741-2010-SP, cuya copia fotostática se adjunta en dieciocho fojas, que sigue MARITZA ELIZABETH FUENTES ESPAÑA, en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA - MARITZA ELIZABETH FUENTES ESPAÑA, ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía N° 080154989-0, de 40 años de edad, de ocupación empleada privada, de estado civil soltera, con domicilio y residencia permanente en el Distrito Metropolitano de Quito en las calles Francisco Carrasco OE3-37 y Diego Daza, Barrio Carcelén, Parroquia Carcelén, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, muy comedidamente comparezco con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: PRIMERA.- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ANTE QUIEN SE PROPONE LA DEMANDA: La designación del señor Juez, ante quien se propone la presente demanda, queda perfectamente establecida y aclarada, de conformidad con lo que dispone el Art. 67 Nral.1 del Código de Procedimiento Civil, SEGUNDA.- DE LOS ACTORES: Mis nombres y apellidos completos, quedan perfectamente formulados. TERCERA.- DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los demandados o legítimos contradictores son: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA. CUARTA.- ANTECEDENTES: 4.1.- La ciudadana DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, por Escritura Pública de compra venta, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo, el 29 de diciembre de 1959, adquirió al señor RAFAEL ROMOLEROUX, el lote de terreno denominado hacienda A Tajamar, de un área de 270 Has, Inmueble situado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.2- Por Escritura Pública celebrada, el 14 de septiembre de 1979, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Camilo Jáuregui, se constituyó la Empresa Forestal FORMADECA S.A., mediante la cual, la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, aportó con los lotes de terreno singados con los números UNO y DOS, resultado de la desmembración del lote de mayor extensión hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.3.- La Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI, Cía. Ltda., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada, el 28 de marzo de 1978, ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados, el 20 de abril 1978. 4.4.- El INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN EX IERAC, fecha 05 de Febrero de 1980, autorizó a la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, para que el lote de terreno denominado A-TRES, de la hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, conceda como aporte en especie al aumento de capital de la Empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda. 4.5- La señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, transfirió el dominio y posesión del inmueble A-TRES, de la hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., por intermedio del Dr. FABIÁN ROMERO OÑATE en su calidad de Presidente - Subrogante del Gerente de la Empresa TAGI, Cía. Ltda., mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. CAMILO JÁUREGUI BARONA, el 7 de marzo de 1980; e, inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el 10 de septiembre de 1980. 4.6.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Juan del Pozo, con fecha 28 de junio de 1986, la empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., vende el lote de terreno singularizado como A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, de la ex Hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR CENTINELA DEL SUR a través de la señora BEATRIZ RÍOFRÍO DE OLIVA y Lcda. CLEMENCIA TERÁN MONTESDEOCA, en sus calidades de GERENTE y PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR CENTINELA DEL SUR. Aclarando, que nunca fue perfeccionada mediante la inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Por lo tanto, quedo sin efecto y por resciliación entre las partes. 4.7.- El 28 de diciembre de 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito - encargado de la Notada



de Quito, el señor Ing. FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO y Dr. FRANCISCO ESPINOSA OCHOA, en sus calidades de LIQUIDADORES Y REPRESENTANTES LEGALES de la Empresa denominada ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI@, Cía. Ltda., en liquidación, vende al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, el lote de terreno singularizado como A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, de la ex hacienda Tajamar Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Compra venta mediante la cual se transfirió el dominio, uso, goce, posesión, sin reserva de ninguna naturaleza y en la que se incluyeron todos los usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, anexas al lote de terreno referido. Consecuentemente, la empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., autorizó al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, la inscripción de la escritura referida en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Aclarando, que por diversas circunstancias y motivos no se inscribió oportunamente; sin embargo, por INSISTENCIA, del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en SENTENCIA de fecha de 22 de junio de 2004, se procede a su inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, el 29 de junio de 2004. 4.8- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el 1 de Abril de 1996, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Santo Domingo de los Colorados y Registro Mercantil del cantón Quito, el 12 de noviembre de 1996, la Compañía TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., procedió a reactivarse, a aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a cambiar su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER SA., y, a cambiar su domicilio a la ciudad de Quito y a establecer su nuevo Estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, el 25 de octubre de 1996. 4.9- Mediante Escritura Pública otorgada, el 5 de julio de 1999, ante el Dr. Jaime Aillón Albán quien fuera Notario Cuarto del cantón Quito, se constituyó la SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL GRUPO VALLE HERMOSO, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 11 de octubre del año 2000. Aclarando que el ciudadano Patricio Carrasco Rosero, cumple las funciones de Gerente y como tal supuesto representante legal. 4.10.- En definitiva como ciudadanos, hombres pobres y humildes, que día a día luchamos por una vivienda digna, con la esperanza de mejorar nuestra calidad de vida, desde el año de 1994, año en que, el señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro promovió la lotización, división y repartición de los lotes de terreno, recibió el pago correspondiente; y, ofreció entregarnos las respectivas escrituras públicas, admitió y consintió que asumiéramos individualmente la posesión tranquila, pacífica, pública y notoria de cada lote de terreno que forma parte del bien inmueble denominado A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, antes hacienda Tajamar en una superficie de 36.000 metros cuadrados, de la Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Los lotes de terreno oscilan aproximadamente entre 200 y 300 m2. Consecuentemente, a partir del año 1994, jamás existió impedimento alguno por parte del señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro quien es el único propietario hasta la actualidad. 4.11.- Con el objetivo de conseguir las obras de infraestructura, fundamentalmente el agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, aceras y bordillas, adoquinamiento de las calles, servicio de energía eléctrica, y a infraestructura deportiva y de recreación ante el Municipio, nos hemos organizado a fin de que estas obras muy necesarias sean atendidas por la referida institución. QUINTA. DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO: Desde el año de 1994, el señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO inició y emprendió el proceso de Lotización, conformando con ello algunas lotizaciones entre ellas la y denominada Barrio Valle Hermoso de el Bosque y a la cual pertenezco; entregando a alrededor de 46 personas lotes que hasta la fecha hemos venido manteniendo los mismos que están ubicados en un área total de 3.6 hectáreas, por ésta razón tomé posesión de los lotes N° 74 y 75 y que además mediante el sistema de mingas, esfuerzo y apoyo mancomunado se realizó en aquel tiempo la apertura de calles y progresivamente las instalaciones de agua potable, energía eléctrica con medidores comunitarios y ejecución de alcantarillado en beneficio de todos y cada uno de los que iniciamos en ésta lotización. Es por ello que efectivamente, a partir del año de 1994; es decir desde hace más de 15 años, he venido poseyendo en forma pública, notoria, pacífica, no interrumpida, sin clandestinidad, sin violencia y con ánimos de señora y dueña, de los lotes de terreno N° 74 y 75 con una extensión total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400m2), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de el Bosque, calle B, Parroquia Pomasqui, cantón Quito, Provincia de Pichincha. Desde el inicio de nuestra legítima posesión comenzamos a trabajarlo de manera personal, realizando las siguientes obras: 1 -La Construcción de una de 9 metros cuadrados de construcción. 2- Servicios que puede disponer Luz Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado, Apertura de Calles, etc. 3.-He sembrado una variedad de cultivos como: árboles frutales de higo, limón, tomate de árbol, árboles ornamentales de molle, sembríos de ciclo corto como maíz. 4.- De igual forma el referido inmueble posee las siguientes características: Por el Norte cerramiento de bloque: al Sur y



0237  
Doscientos treinta y siete



nadie y el trabajo lo he realizado conjuntamente con los vecinos en el que se encuentra el lote de terreno que a continuación singularizo, me han conocido como legítima propietaria y poseionaría. El lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: NORTE: lote 76 propiedad del señor Segundo Garcés, en una longitud de 20 m. SUR: lote 73 propiedad del señor Tarquino Vega, en una longitud de 20. ESTE: lote 60 propiedad del señor Edgar Zambrano y lote 61 propiedad del señor Jaime Cando en una longitud de 20m. OESTE: calle B.

**SEXTA. DE LA PETICIÓN:** En virtud de los antecedentes expuestos, en Juicio Ordinario, concurre ante usted señor Juez y, demando la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, a los señores: **PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO**, y su cónyuge señora **SONIA PRICILA OLMEDO MENA**, demanda que la deduzco contra título inscrito de dicho bien inmueble, no reconozco a los demandados como propietarios ni a ninguna persona que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, Explico e insisto que, me encuentro en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin violencia, de manera pública y notoria; esto es, con el ánimo de señora y dueña, por más 15 años consecutivos. En **SENTENCIA** dispondrá a mi favor, el dominio y propiedad del bien inmueble descrito; ordenando, al mismo tiempo la Inscripción en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO**, Provincia de Pichincha, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. La sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Petición que la hago amparada en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Sustantivo Civil. Al mismo tiempo, se mandará inscribir, esta demanda de conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. A tiempo, requiero que su digna Autoridad, mediante providencia, prohíba que se otorguen o inscriban escrituras de enajenación hipoteca del lote de terreno materia del presente juicio.

**SÉPTIMA.- DEL TRÁMITE:** El trámite que debe darse a la presente causa es el **JUICIO ORDINARIO**, acorde a lo dispuesto en el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil.

**OCTAVA.- DE LA CUANTÍA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada.

**NOVENA.- DE LA PRUEBA:** La prueba que me propongo actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil; y, fundamentalmente con la diligencia de Inspección Judicial justificaré la existencia física o material del inmueble objeto de la presente acción, con sus características particularmente con las actuales medidas y linderos; y, la prueba testimonial que oportunamente solicitaré.

**DÉCIMA.- DE LA CITACIÓN.** A los demandados **PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO** y **SONIA PRISCILA OLMEDO MENA** cuya individualidad o residencia sea imposible determinar solicito que se lo haga de acuerdo a lo que dispone el Art. 82 del Código Adjetivo Civil; es decir se los citará por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, asimismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente, y de la providencia respectiva. La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito, el juez no admitirá la solicitud.

**DÉCIMA PRIMERA- DE LA INTERVENCIÓN DE OTRAS AUTORIDADES:** En la presente causa se contará con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones legales, a quienes se los citará en sus lugares de trabajo, con el contenido de la demanda y Providencia respectiva; y, en el Palacio Municipal, que es de perfecto conocimiento del señor citador.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS NOTIFICACIONES:** Notificaciones que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No. 1552 del Palacio de Justicia de Quito.

**DÉCIMA TERCERA.- DE LA PROCURACIÓN:** Designo como mis Abogados Defensores a los señores **AB. VINICIO GARCÍA S.** Y **AB. ÁNGEL SISALEMA S.**, a quienes expresamente autorizo para que con su sola firma en forma individual o conjunta en mi nombre y representación suscriban todos los escritos; peticiones, alegatos, interpongan recursos, con relación a mi defensa en la presente causa. Anexo, el Certificado conferido por **DIRECTOR DE CERTIFICACIONES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO** de la Propiedad del Cantón Quito, Plano de ubicación y fotografías impresas del bien inmueble. Firmo conjuntamente con mis Abogados Defensores. Acompañamos las copias de ley. F) Ab. Vinicio García S., matrícula No. 17-2010-343 F.A.P. y Ab. Ángel Sisalema S., matrícula No. 910 C.A.M."-\*\*\*\*\*En el Registro de Demandas, Rep. 9360, Tomo ciento cuarenta y dos y con fecha **TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE**, a las **DIECISÉIS** horas, y **UNO** minutos, se presentó el auto de **VEINTE Y SEIS DE ENERO DEL DOS MIL ONCE**, dictado por el señor Juez **DÉCIMO TERCERO** de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio **ORDINARIO**, número 1748-2010-KM, cuya copia fotostática se adjunta en dieciocho



LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: NOSOTROS: LAURA ROSARIO CHACÓN ESPÍN, ecuatoriana, portadora de la cedula de ciudadanía N° 170661622-2, de 51 años de edad, de ocupación empleada privada; y CESAR RODRIGO BEDON PARRA, ecuatoriano, portador de la cedula de ciudadanía N° 170438520-0, de 51 años de edad, de ocupación empleado privado, de estado civil casados entre sí, con domicilio y residencia permanente en el Distrito Metropolitano de Quito en la Pérez Reina y Cuba, conjunto Granilandia Bloque B-10, Barrio San Rafael de Alugulla, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, muy comedidamente comparecemos con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: PRIMERA- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ANTE QUIEN SE PROPONE LA DEMANDA: La designación del señor Juez, ante quien se propone la presente demanda, queda perfectamente establecida y aclarada, de conformidad con lo que dispone el Art. 67 Nral del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDA- DE LOS ACTORES: Los nombres y apellidos completos de los actores, quedan perfectamente formulados. TERCERA- DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los demandados o legítimos contradictores son: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA. CUARTAS- ANTECEDENTES: 4.1.- La ciudadana DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, por Escritura Pública de compra venta, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo, el 29 de diciembre de 1959, adquirió al señor RAFAEL ROMOLEROUX, el lote de terreno denominado hacienda Tajamar, de un área de 270 Hás. Inmueble situado en la parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.2- Por Escritura Pública celebrada, el 14 de septiembre de 1979, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Camilo Jáuregui, se constituyó la Empresa Forestal FORMADECA SA., mediante la cual, la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, aportó con los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, resultado de la desmembración del lote de mayor extensión hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.3.- La Empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada, el 28 de marzo de 1978, ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados, el 20 de abril 1978. 4.4 El INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN EX IERAC, fecha 05 de Febrero de 1980, autorizó a la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, para que el lote de terreno denominado A-TRES, de la hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, conceda como aporte en especie al aumento de capital de la Empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda. 4.5.- La señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, transfirió el dominio y posesión del inmueble A-TRES, de la hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la Empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., por intermedio del Dr. FABIÁN ROMERO OÑATE en su calidad de Presidente - Subrogante del Gerente de la Empresa TAGI, Cía. Ltda., mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. CAMILO JÁUREGUI BARONA, el 7 de marzo de 1980; e, inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, el 10 de septiembre de 1980. 4.6.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Juan del Pozo, con fecha 28 de junio de 1986, la empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., vende el lote de terreno singularizado como A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, de la ex Hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR ACENTINELA DEL SUR@ a través de la señora BEATRIZ RIOFRIO DE OLIVA y Lcda... CLEMENCIA TERÁN MONTESDEOCA, en sus calidades de GERENTE y PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR CENTINELA DEL SUR. Aclarando, que nunca fue perfeccionada mediante la inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Por lo tanto, quedo sin efecto y por resciliación entre las partes. 4.7.- El 28 de diciembre de 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito - encargado de la Notaria Décima Séptima, mediante oficio N° ONCE CSJQ, de fecha 13 de enero de 1992, dado por la H. Corte Superior de Justicia de Quito, el señor Ing. FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO y Dr. FRANCISCO ESPINOSA OCHOA, en sus calidades de LIQUIDADORES Y REPRESENTANTES LEGALES de la Empresa denominada TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., en liquidación, vende al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, el lote de terreno singularizado como A-TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, de la ex hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Compra venta mediante la cual se transfirió el dominio, uso, goce, posesión, sin reserva de ninguna naturaleza y



0236  
Doscientos treinta y seis

referido. Consecuentemente, la empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cia. Ltda., autorizó al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, la inscripción de la escritura referida en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Aclarando, que por diversas circunstancias y motivos no se inscribió oportunamente; sin embargo, por INSISTENCIA, del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en SENTENCIA de fecha de 22 de junio de 2004, se procede a su inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, el 29 de junio de 2004. 4.8- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el 1 de Abril de 1996, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Santo Domingo de los Colorados y Registro Mercantil del cantón Quito, el 12 de noviembre de 1996, la Compañía TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., procedió a reactivarse, a aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a cambiar su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., y, a cambiar su domicilio a la ciudad de Quito y a establecer su nuevo Estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, el 25 de octubre de 1996. 4.9- Mediante Escritura Pública otorgada, el 5 de julio de 1999, ante el Dr. Jaime Aillón Albán quien fuera Notario Cuarto del cantón Quito, se constituyó la SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL AGRUPO VALLE HERMOSO=, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 11 de octubre del año 2000. Aclarando que el ciudadano Patricio Carrasco Rosero, cumple las funciones de Gerente y como tal supuesto representante legal. 4.10. En definitiva como ciudadanos, hombres pobres y humildes, que día a día luchamos por una vivienda digna, con la esperanza de mejorar nuestra calidad de vida, desde el año de 1994, año en que, el señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro promovió la lotización, división y repartición de los lotes de terreno, recibió el pago correspondiente; y, ofreció entregarnos las respectivas escrituras públicas, admitió y consintió que asumiéramos individualmente la posesión tranquila, pacífica, pública y notoria de cada lote de terreno que forma parte del bien inmueble denominado A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, antes hacienda Tajamar en una superficie de 36.000 metros cuadrados, de la Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Los lotes de terreno oscilan aproximadamente entre 200 y 300 m2. Consecuentemente, a partir del año 1994, jamás existió impedimento alguno por parte del señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro quien es el único propietario hasta la actualidad. 4.11.- Con el objetivo de conseguir las obras de infraestructura, fundamentalmente el agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, aceras y bordillas, adoquinamiento de las calles, servicio de energía eléctrica, y la infraestructura deportiva y de recreación ante el Municipio, nos hemos organizado a fin de que estas obras muy necesarias sean atendidas por la referida institución. QUINTA.- DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO: Desde el año de 1994, el señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO inició y emprendió el proceso de Lotización, conformando con ello algunas lotizaciones entre ellas la hoy denominada Barrio Valle Hermoso de el Bosque y a la cual pertenecemos; entregando a alrededor de 46 personas lotes que hasta la fecha hemos venido manteniendo los mismos que están ubicados en un área total de 3.5 hectáreas, por ésta razón tomamos posesión del lote N° 16 y que además mediante el sistema de mingas, esfuerzo y apoyo mancomunado se realizó en aquel tiempo la apertura de calles y progresivamente las instalaciones de agua potable, energía eléctrica con medidores comunitarios y ejecución de alcantarillado en beneficio de todos y cada uno de los que iniciamos en ésta lotización. Es por ello que efectivamente, a partir del año de 1994; es decir desde hace más de 15 años, hemos venido poseyendo en forma pública, notoria, pacífica, no interrumpida, sin clandestinidad, sin violencia y con ánimos de señores y dueños, del lote N° 16 con una extensión total de DOSCIENTOS VEINTE METROS CUADRADOS (220 m2), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de el Bosque, calle E3, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Desde el inicio de nuestra legítima posesión comenzamos a trabajarlo de manera personal, realizando las siguientes obras: 1 -La Construcción de una casa de vivienda con tres cuartos de 20 m2 de construcción. 2- Servicios que puede disponer Luz Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado, Apertura de Calles, etc. 4 De igual forma el referido inmueble posee las siguientes características: Por el Norte cerramiento de alambre de púas, con una puerta principal de hierro; al Sur cerramiento de alambre de púas, con una longitud 10m; Este cerramiento de alambre de púas, con una longitud 22m; y, al Oeste cerramiento de alambre de púas, con una longitud 22m. Además en el patio se encuentra material para construir y en la parte de afuera existe una caseta de madera con tableros para la construcción. Aclaremos, que jamás hemos recibido el apoyo económico de nadie y el trabajo lo hemos realizado nosotros conjuntamente con los vecinos en el que se encuentra el lote de terreno que a continuación singularizamos, nos han conocido como legítimos propietarios y posesionarios. El lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: NORTE: calle 2 con una longitud 10m. SUR: lotes 13 y 14 propiedad de la señora Rosa Corma Guzmán con una longitud 10m. ESTE: lote 9



OESTE: lote 15 con una longitud 22m perteneciente al Comité pro mejoras Valle Hermoso de el Bosque. SEXTA. DE LA PETICIÓN: En virtud de los antecedentes expuestos, en Juicio Ordinario, concurrimos ante usted señor Juez y, demandamos la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, a los señores: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, y su cónyuge señora SONIA PRICILA OLMEDO MENA, demanda que la deducimos contra título inscrito de dicho bien inmueble, no reconocemos a los demandados como propietarios ni a ninguna persona que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. Explicamos e insistimos que, nos encontramos en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin violencia, de manera pública y notoria; esto es, con el ánimo de señores y dueños, por más 15 años consecutivos. En SENTENCIA dispondrá a nuestro favor, el dominio y propiedad del bien inmueble descrito; ordenando, al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil La sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Petición que la hacemos amparados en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Sustantivo Civil. Al mismo tiempo, se mandará inscribir, esta demanda de conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. A tiempo, requeriremos que su digna Autoridad, mediante providencia, prohíba que se otorguen o inscriban escrituras de enajenación o hipoteca del lote de terreno materia del presente juicio. SÉPTIMA.- DEL TRÁMITE: El trámite que debe darse a la presente causa es el JUICIO ORDINARIO, acorde a lo dispuesto en el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil. OCTAVA.- DE LA CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada, NOVENA.-DE LA PRUEBA: La prueba que nos proponemos actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil; y, fundamentalmente con la diligencia de Inspección Judicial justificaremos la existencia física o material del inmueble objeto de la presente acción, con sus características particularmente con las actuales medidas y linderos; y, la prueba testimonial que oportunamente solicitaremos. DÉCIMA. DE LA CITACIÓN. A los demandados PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA cuya individualidad o residencia sea imposible determinar solicitamos que se lo haga de acuerdo a lo que dispone el Art. 82 del Código Adjetivo Civil; es decir se los citará por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, así mismo de amplia circulación; y si tampoco allí hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente, y de la providencia respectiva. La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito, el juez no admitirá la solicitud. DÉCIMA PRIMERA.- DE LA INTERVENCIÓN DE OTRAS AUTORIDADES: En la presente causa se contará con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones legales, a quienes se los citará en sus lugares de trabajo, con el contenido de nuestra demanda y Providencia respectiva; y, en el Palacio Municipal, que es de perfecto conocimiento del señor citador. DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS NOTIFICACIONES: Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el Casillero Judicial No. 1552 del Palacio de Justicia de Quito. DÉCIMA TERCERA.- DE LA PROCURACIÓN: Designarnos como nuestros Abogados Defensores a los señores AB. VINICIO GARCÍA S. Y AB. ANGEL SISALEMA S., a quienes expresamente autorizamos para que con su sola firma en forma individual o conjunta en nuestro nombre y representación suscriban todos los escritos; peticiones, alegatos, interpongan recursos, con relación a nuestra defensa en la presente causa. Anexarnos, el Certificado conferido por DIRECTOR DE CERTIFICACIONES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO de la Propiedad del Cantón Quito, Plano de ubicación y fotografías impresas del bien inmueble. Firmamos conjuntamente con nuestros Abogados Defensores. Acompañamos las copias de ley. F) Ab. Vinicio García S., matrícula No. 17-2010-343 F.A.P. y Ab. Ángel Sisalema S., matrícula No. 910 C.A.M."-\*\*\*\*\*Con el Número de Repertorio 9595, del Registro de Demandas, Tomo ciento cuarenta y dos, y con fecha "CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, a las ONCE horas, y TRES minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CINCO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1755-2010-CS, cuya copia fotostática se adjunta en dieciocho fojas, que sigue SARA ANGÉLICA FLORES RUIZ, en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE



0235  
Doscientos treinta y cinco

59 años de edad, de ocupación comerciante, de estado civil divorciada, con domicilio y residencia permanente en el Distrito Metropolitano de Quito, en las calles Muisne y Jibarra No. E 9-104, Barrio La Forestal, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, muy comedidamente comparezco con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: PRIMERA.- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ANTE QUIEN SE PROPONE LA DEMANDA: La designación del señor Juez, ante quien se propone la presente demanda, queda perfectamente establecida y aclarada, de conformidad con lo que dispone el Art. 67 Nral.1 del Código de Procedimiento Civil, SEGUNDA.- DE LOS ACTORES: Mis nombres y apellidos completos, quedan perfectamente formulados. TERCERA.- DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los demandados o legítimos contradictores son: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA. CUARTA.- ANTECEDENTES: 4.1.- La ciudadana DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, por Escritura Pública de compra venta, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo, el 29 de diciembre de 1959, adquirió al señor RAFAEL ROMOLEROUX, el lote de terreno denominado hacienda Tajamar, de un área de 270 Has, Inmueble situado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.2.- Por Escritura Pública celebrada, el 14 de septiembre de 1979, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Camilo Jáuregui, se constituyó la Empresa Forestal FORMADECA S.A., mediante la cual, la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, aportó con los lotes de terreno signados con los números UNO y DOS, resultado de la desmembración del lote de mayor extensión hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.3.- La Empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada, el 28 de marzo de 1978, ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados, el 20 de abril 1978. 4.4.- El INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN EX IERAC, fecha 05 de Febrero de 1980, autorizó a la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, para que el lote de terreno denominado A-TRES, de la hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, conceda como aporte en especie al aumento de capital de la Empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda. 4.5- La señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, transfirió el dominio y posesión del inmueble A-TRES, de la hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., por intermedio del Dr. FABIÁN ROMERO OÑATE en su calidad de Presidente - Subrogante del Gerente de la Empresa TAGI, Cía. Ltda., mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. CAMILO JÁUREGUI BARONA, el 7 de marzo de 1980; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de septiembre de 1980. 4.6.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Juan del Pozo, con fecha 28 de junio de 1986, la empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., vende el lote de terreno singularizado como A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, de la ex Hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR ACENTINELA DEL SUR a través de la señora BEATRIZ RÍOFRÍO DE OLIVA y Lcda. CLEMENCIA TERÁN MONTESDEOCA, en sus calidades de GERENTE y PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR CENTINELA DEL SUR, Aclarando, que nunca fue perfeccionada mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Por lo tanto, quedo sin efecto y prescripción entre las partes. 4.7.- El 28 de diciembre de 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito - encargado de la Notada Décima Séptima, mediante oficio N° ONCE CSJQ, de fecha 13 de enero de 1992, dado por la H. Corte Superior de Justicia de Quito, el señor Ing. FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO y Dr. FRANCISCO ESPINOSA OCHOA, en sus calidades de LIQUIDADORES Y REPRESENTANTES LEGALES de la Empresa denominada ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., en liquidación, vende al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, el lote de terreno singularizado como A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, de la ex hacienda Tajamar Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Compra venta mediante la cual se transfirió el dominio, uso, goce, posesión, sin reserva de ninguna naturaleza y en la que se incluyeron todos los usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, anexas al lote de terreno referido. Consecuentemente, la empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., autorizó al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, la inscripción de la escritura referida en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Aclarando, que por diversas circunstancias y motivos no se inscribió oportunamente; sin embargo, por INSISTENCIA, del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en SENTENCIA de fecha de 22 de junio de 2004, se procede a su inscripción en el Registro de la



cantón Quito, el 1 de Abril de 1996, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Santo Domingo de los Colorados y Registro Mercantil del cantón Quito, el 12 de noviembre de 1996, la Compañía TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., procedió a reactivarse, a aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a cambiar su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER SA., y, a cambiar su domicilio a la ciudad de Quito y a establecer su nuevo Estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, el 25 de octubre de 1996. 4.9- Mediante Escritura Pública otorgada, el 5 de julio de 1999, ante el Dr. Jaime Aillón Albán quien fuera Notario Cuarto del cantón Quito, se constituyó la SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL AGRUPO VALLE HERMOSO, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 11 de octubre del año 2000. Aclarando que el ciudadano Patricio Carrasco Rosero, cumple las funciones de Gerente y como tal supuesto representante legal. 4.10.- En definitiva como ciudadanos, hombres pobres y humildes, que día a día luchamos por una vivienda digna, con la esperanza de mejorar nuestra calidad de vida, desde el año de 1994, año en que, el señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro promovió la lotización, división y repartición de los lotes de terreno, recibió el pago correspondiente; y, ofreció entregarnos las respectivas escrituras públicas, admitió y consintió que asumiéramos individualmente la posesión tranquila, pacífica, pública y notoria de cada lote de terreno que forma parte del bien inmueble denominado A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, antes hacienda Tajamar en una superficie de 36.000 metros cuadrados, de la Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Los lotes de terreno oscilan aproximadamente entre 200 y 300 m<sup>2</sup>. Consecuentemente, a partir del año 1994, jamás existió impedimento alguno por parte del señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro quien es el único propietario hasta la actualidad. 4.11.- Con el objetivo de conseguir las obras de infraestructura, fundamentalmente el agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, aceras y bordillos, adoquinamiento de las calles, servicio de energía eléctrica, y a infraestructura deportiva y de recreación ante el Municipio, nos hemos organizado a fin de que estas obras muy necesarias sean atendidas por la referida institución. QUINTA. DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO: Desde el año de 1994, el señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO inició y emprendió el proceso de Lotización, conformando con ello algunas lotizaciones entre ellas la hoy denominada Barrio Valle Hermoso de el Bosque y a la cual pertenezco; entregando a alrededor de 46 personas lotes que hasta la fecha hemos venido manteniendo los mismos que están ubicados en un área total de 3.6 hectáreas, por ésta razón tomé posesión del lote No 62 y que además mediante el sistema de mingas, esfuerzo y apoyo mancomunado se realizó en aquel tiempo la apertura de calles y progresivamente las instalaciones de agua potable, energía eléctrica con medidores comunitarios y ejecución de alcantarillado en beneficio de todos y cada uno de los que iniciamos en ésta lotización. Es por ello que efectivamente, a partir del año de 1994; es decir desde hace más de 15 años, he venido poseyendo en forma pública, notoria, pacífica, no interrumpida, sin clandestinidad, sin violencia y con ánimos de señora y dueña, del lote de terreno N° 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 Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Desde el inicio de nuestra legítima posesión comenzamos a trabajarlo de manera personal, realizando las siguientes obras: 1.- Servicios que puede disponer Luz Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado, Apertura de Calles, etc. 2.-He sembrado una variedad de cultivos como: árboles frutales de higo, món, tomate de árbol, árboles ornamentales de molle, sembríos de ciclo corto como maíz. 3.- De igual forma el referido inmueble posee las siguientes características: Todo el lote tiene un cerramiento de bloque y a la calle A una puerta de madera. Aclaro, que jamás he recibido el apoyo económico de nadie y el trabajo lo he realizado conjuntamente con los vecinos en el que se encuentra el lote de terreno que a continuación singularizo, me han conocido como legítima propietaria y posesionaria. El lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: NORTE: lote 61 propiedad del señor Jaime Cando, en una longitud de 20 m; SUR: lote 63 en una longitud de 20. ESTE: calle A en una longitud de 10 m. OESTE: lote 73, propiedad del señor Tarquino Vega, en una longitud de 10 m. SEXTA. DE LA PETICIÓN: En virtud de los antecedentes expuestos, en Juicio Ordinario, concurre ante usted señor Juez y, demando la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, a los señores: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, y su cónyuge señora SONIA PRICILA OLMEDO MENA, demanda que la deduzco contra título inscrito de dicho bien inmueble, no reconozco a los demandados como propietarios ni a ninguna persona que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, Explico e insisto que, me encuentro en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin violencia, de manera pública y notoria; esto es, con el ánimo de señora y dueña, por más 15 años consecutivos. En SENTENCIA dispondrá a mi favor, el



0234  
Doscientos treinta y cuatro

del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. La sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Petición que la hago amparada en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Sustantivo Civil. Al mismo tiempo, se mandará inscribir, esta demanda de conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. A tiempo, requiero que su digna Autoridad, mediante providencia, prohíba que se otorguen o inscriban escrituras de enajenación o hipoteca del lote de terreno materia del presente juicio. SÉPTIMA.- DEL TRÁMITE: El trámite que debe darse a la presente causa es el JUICIO ORDINARIO, acorde a lo dispuesto en el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil. OCTAVA.- DE LA CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. NOVENA.- DE LA PRUEBA: La prueba que me propongo actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil; y, fundamentalmente con la diligencia de Inspección Judicial justificaré la existencia física o material del inmueble objeto de la presente acción, con sus características particularmente con las actuales medidas y linderos; y, la prueba testimonial que oportunamente solicitaré. DÉCIMA.- DE LA CITACIÓN. A los demandados PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA cuya individualidad o residencia sea imposible determinar solicito que se lo haga de acuerdo a lo que dispone el Art. 82 del Código Adjetivo Civil; es decir se los citará por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, asimismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente, y de la providencia respectiva. La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito, el juez no admitirá la solicitud. DÉCIMA PRIMERA.- DE LA INTERVENCIÓN DE OTRAS AUTORIDADES: En la presente causa se contará con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones legales, a quienes se los citará en sus lugares de trabajo, con el contenido de mi demanda y Providencia respectiva; y, en el Palacio Municipal, que es de perfecto conocimiento del señor citador. DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS NOTIFICACIONES: Notificaciones que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial No. 1552 del Palacio de Justicia de Quito. DÉCIMA TERCERA.- DE LA PROCURACIÓN: Designo como mis Abogados Defensores a los señores AB. VINICIO GARCÍA S. Y AB. ÁNGEL SISALEMA S., a quienes expresamente autorizo para que con su sola firma en forma individual o conjunta en mi nombre y representación suscriban todos los escritos; peticiones, alegatos, interpongan recursos, con relación a mi defensa en la presente causa. Anexo, el Certificado conferido por DIRECTOR DE CERTIFICACIONES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO de la Propiedad del Cantón Quito, Plano de ubicación y fotografías impresas del bien inmueble. Firmo conjuntamente con mis Abogados Defensores. Acompañamos las copias de ley. F) Ab. Vinicio García S., matrícula No. 17-2010-343 F.A.P. y Ab. Ángel Sisalema S., matrícula No. 910 C.A.M."-\*\*\*\*\*Repertorio: 24765 UNO DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, a las DIEZ horas, y DOCE minutos, se presentó el auto de QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez DÉCIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1734-2010-JR, cuya copia fotostática se adjunta en dieciocho fojas, que sigue SEGUNDO LUIS ANDRADE ANDRANGO y MARÍA EVA GUASGUA TOAPANTA, en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: NOSOTROS: SEGUNDO LUIS ANDRADE ANDRANGO, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía No. 170800243-9, de 46 años de edad, de profesión y ocupación jornalero; y MARÍA EVA GUASGUA TOAPANTA, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía No. 170902467-1, de 45 años de edad, de ocupación quehaceres domésticos, de estado civil casados entre sí, con domicilio y residencia permanente en el Distrito Metropolitano de Quito en la calle A-1, Lote No. 4 Mz. 40, Barrio El Porvenir La Roldós, Parroquia Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, ante usted, muy comedidamente comparecemos con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: PRIMERA.- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ANTE QUIEN SE PROPONE LA DEMANDA: La designación del señor Juez, ante quien se propone la presente demanda, queda perfectamente establecida y aclarada, de conformidad con lo que dispone el Art. 67 Nral. 1 del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDA.- DE LOS ACTORES: Los nombres y apellidos completos de los actores, quedan perfectamente formulados. TERCERA. DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los



CUARTA. ANTECEDENTES: 4.1.- La ciudadana DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, por Escritura Pública de compra venta, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo, el 29 de diciembre de 1959, adquirió al señor RAFAEL ROMOLEROUX, el lote de terreno denominado hacienda ATajamar=, de un área de 270 Hás. Inmueble situado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.2- Por Escritura Pública celebrada, el 14 de septiembre de 1979, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Camilo Jáuregui, se constituyó la Empresa Forestal FORMADECA S.A., mediante la cual, la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, aportó con los lotes de terreno singados con los números UNO y DOS, resultado de la desmembración del lote de mayor extensión hacienda ATajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.3.- La Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada, el 28 de marzo de 1978, ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados, el 20 de abril 1978. 4.4.- El INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN EX IERAC, fecha 05 de Febrero de 1980, autorizó a la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, para que el lote de terreno denominado A-TRES, de la hacienda \*Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, conceda como aporte en especie al aumento de capital de la Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda. 4.5.- La señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, transfirió el dominio y posesión del inmueble A-TRES, de la hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de pichincha, a favor de la Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., por intermedio del Dr. FABIÁN ROMERO OÑATE en su calidad de Presidente C subrogante del Gerente de la Empresa ATAGI@, Cía. Ltda., mediante escritura Pública celebrada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. CAMILO JÁUREGUI BARONA, el 7 de marzo de 1980; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de septiembre de 1980. 4.6.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Juan del Pozo, con fecha 28 de junio de 1986, la empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., vende el lote de terreno singularizado como AA TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, de la ex Hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR AGENTINELA DEL SUR@ a través de la señora BEATRIZ RIOFRIO DE OLIVA y Lcda.. CLEMENCIA TERÁN MONTESEDOCA, en sus calidades de GERENTE y PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR AGENTINELA DEL SUR@. Aclarando, que nunca fue perfeccionada mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Por lo tanto, quedo sin efecto y por resciliación entre las partes. 4.7.- El 28 de diciembre de 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito - encargado de la Notaría Décima Séptima, mediante oficio N° ONCE CSJQ, de fecha 13 de enero de 1992, dado por la H. Corte Superior de Justicia de Quito, el señor Ing. FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO y Dr. FRANCISCO ESPINOSA OCHOA, en sus calidades de LIQUIDADORES Y REPRESENTANTES LEGALES de la Empresa denominada ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., en liquidación, vende al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, el lote de terreno singularizado como AA- TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, de la ex hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Compra venta mediante la cual se transfirió el dominio, uso, goce, posesión, sin reserva de ninguna naturaleza y en la que se incluyeron todos los usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, anexas al lote de terreno referido. Consecuentemente, la empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., autorizó al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, la inscripción de la escritura referida en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Aclarando, que por diversas circunstancias y motivos no se inscribió oportunamente; sin embargo, por INSISTENCIA, del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en SENTENCIA de fecha de 22 de junio de 2004, se procede a su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 29 de junio de 2004. 4.8- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el 1 de Abril de 1996, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Santo Domingo de los Colorados y Registro Mercantil del cantón Quito, el 12 de noviembre de 1996, la Compañía ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., procedió a reactivarse, a aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a cambiar su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., y, a cambiar su domicilio a la ciudad de Quito y a establecer su nuevo Estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, el 25 de octubre de 1996. 4.9- Mediante Escritura Pública otorgada, el 5 de julio de 1999, ante el Dr. Jaime Aillón Albán quien fuera Notario Cuarto del cantón Quito, se constituyó la SOCIEDAD





año 2000. Aclarando que el ciudadano Patricio Carrasco Rosero, cumple las funciones de Gerente y como tal supuesto representante legal. 4.10.- En definitiva como ciudadanos, hombres pobres y humildes, que día a día luchamos por una vivienda digna, con la esperanza de mejorar nuestra calidad de vida, desde el año de 1994, año en que, el señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro promovió la lotización, división y repartición de los lotes de terreno, recibió e pago correspondiente; y, ofreció entregarnos las respectivas escrituras públicas, admitió y consintió que asumieramos individualmente la posesión tranquila, pacífica, pública y notoria de cada lote de terreno que forma parte del bien inmueble denominado AA- TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, antes hacienda ATajamar@ en una superficie de 36.000 metros cuadrados, de la Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Los lotes de terreno oscilan aproximadamente entre 200 y 300 m2. Consecuentemente, a partir del año 1994, jamás existió impedimento alguno por parte del señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro quien es el único propietario hasta la actualidad. 4.11.- Con el objetivo de conseguir las obras de infraestructura, fundamentalmente el agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, aceras y bordillos, adoquinamiento de las calles, servicio de energía eléctrica, y la infraestructura deportiva y de recreación ante el Municipio, nos hemos organizado a fin de que estas obras muy necesarias sean atendidas por la referida institución.

**QUINTA.- DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:** Desde el año de 1994, el señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO inició y emprendió el proceso de Lotización, conformando con ello algunas lotizaciones entre ellas la hoy denominada ABarrio Valle Hermoso de el Bosque@ y a la cual pertenecemos; entregando a alrededor de 46 personas lotes que hasta la fecha hemos venido manteniendo los mismos que están ubicados en un área total de 3.6 hectáreas, por ésta razón tomamos posesión del lote N° 44 y que además mediante el sistema de mingas, esfuerzo y apoyo mancomunado se realizó en aquel tiempo la apertura de calles y progresivamente las instalaciones de agua potable, energía eléctrica con medidores comunitarios y ejecución de alcantarillado en beneficio de todos y cada uno de los que iniciamos en ésta lotización. Es por ello que efectivamente, a partir del año de 1994; es decir desde hace más de 15 años, hemos venido poseyendo en forma pública, notoria, pacífica, no interrumpida, sin clandestinidad, sin violencia y con ánimos de señores y dueños, del lote de terreno N° 44 con una extensión total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 m2), ubicado en lo que hoy se denomina Barrio Valle Hermoso de el Bosque, calle 3 y calle B, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Desde el inicio de nuestra legítima posesión comenzamos a trabajarlo de manera personal, realizando las siguientes obras: 1.- La Construcción de 28.5 metros cuadrados de construcción. 2.- Servicios que puede disponer Luz Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado, Apertura de Calles, etc. 3.- Hemos sembrado una variedad de cultivos como: árbol de guaba, sembríos de ciclo corto como maíz, fréjol, papas, verduras, coles, lechugas y remolacha. 4.- De igual forma el referido inmueble posee las siguientes características por el Norte cerramiento de bloque y alambre de púas; al Este cerramiento de bloque y alambre de púas; al Sur cerramiento alambre de púas y construcción de la casa; y, al Oeste con el garaje de 3.40m. Aclaremos, que jamás hemos recibido el apoyo económico de nadie y el trabajo lo hemos realizado nosotros conjuntamente con los vecinos en el que se encuentra el lote de terreno que a continuación singularizamos, nos han conocido como legítimos propietarios y posesionarios. El lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: NORTE: lote 45 propiedad del señor Miguel Rosero Lomas en una longitud de 20 m SUR: lote 43 propiedad de la señor Segundo Manuel Falconí Clavijo una longitud de 20 m ESTE: lote 39 propiedad de la señor Vicente José Saltos Calero en una longitud de 10 m OESTE: calle principal A8@

**SEXTA. DE LA PETICIÓN:** En virtud de los antecedentes expuestos, en Juicio Ordinario, concurrimos ante usted señor Juez y, demandamos la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, a los señores: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, y su cónyuge señora SONIA PRICILA OLMEDO MENA, demanda que la deduzco contra título inscrito de dicho bien inmueble, no reconocemos a los demandados como propietarios ni a ninguna persona que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**. Explicamos e insistimos que, nos encontramos en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin violencia, de manera pública y notoria; esto es, con el ánimo de señores y dueños, por más 15 años consecutivos. En **SENTENCIA** dispondrá a nuestro favor, el dominio y propiedad del bien inmueble descrito; ordenando, al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil La sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Petición que la hacemos amparados en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Sustantivo Civil. Al mismo tiempo, se



tiempo, requeriremos que su digna Autoridad, mediante providencia, prohíba que se otorguen o inscriban escrituras de enajenación o hipoteca del lote de terreno materia del presente juicio. SÉPTIMA.- DEL TRÁMITE: El trámite que debe darse a la presente causa es el JUICIO ORDINARIO, acorde a lo dispuesto en el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil. OCTAVA DE LA CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. NOVENA.- DE LA PRUEBA: La prueba que nos proponemos actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil; y, fundamentalmente con la diligencia de inspección Judicial justificaremos la existencia física o material del inmueble objeto de la presente acción, con sus características particularmente con las actuales medidas y linderos; y, la prueba testimonial que oportunamente solicitaremos. DÉCIMA DE LA CITACIÓN. A los demandados PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA cuya individualidad o residencia sea imposible determinar solicitamos que se lo haga de acuerdo a lo que dispone el Art. 82 del Código Adjetivo Civil; es decir se los citará por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, así mismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente, y de la providencia respectiva. La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito, el juez no admitirá la solicitud. DÉCIMA PRIMERA. DE LA INTERVENCIÓN DE OTRAS AUTORIDADES: En la presente causa se contará con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones legales, a quienes se los citará en sus lugares de trabajo, con el contenido de nuestra demanda y Providencia respectiva; y, en el Palacio Municipal, que es de perfecto conocimiento del señor citador. DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS NOTIFICACIONES: Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el Casillero Judicial No. 1552 del Palacio de Justicia de Quito. DÉCIMA TERCERA.- DE LA PROCURACIÓN: Designamos como nuestros Abogados Defensores a los señores AB. VINICIO GARCÍA S. Y AB. ÁNGEL SISALEMA S., a quienes expresamente autorizamos para que con su sola firma en forma individual o conjunta en nuestro nombre y representación suscriban todos los escritos; peticiones, alegatos, interpongan recursos, con relación a nuestra defensa en la presente causa.-- Repertorio: 24730 UNO DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrito el auto de DIECISIETE DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: NOSOTROS: SEGUNDO VICENTE GARCÉS AYALA, ecuatoriana, portador de la cédula de ciudadanía No. 170295510-3, de 63 años de edad, de ocupación agricultor; y GLORIA ESPERANZA TORRES ANDRADE, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía No. 170296577-1, de 58 años de edad, de ocupación quehaceres domésticos, de estado civil casados entre sí, con domicilio y residencia permanente en el Distrito Metropolitano de Quito en San Francisco de Rumihurco OE 7-163, Barrio San José del Condado Alto, Parroquia Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, muy comedidamente comparecemos con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. PRIMERA.- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ANTE QUIEN SE PROPONE LA DEMANDA: La designación del señor Juez, ante quien se propone la presente demanda, queda perfectamente establecida y aclarada, de conformidad con lo que dispone el Art. 67 Nral.1 del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDA.- DE LOS ACTORES: Los nombres y apellidos completos de los actores, quedan perfectamente formulados. TERCERA.- DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los demandados o legítimos contradictores son: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA. CUARTA.- ANTECEDENTES: 4.1.- La ciudadana DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, por Escritura Pública de compra venta, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo, el 29 de diciembre de 1959, adquirió al señor RAFAEL ROMOLEROUX, el lote de terreno denominado hacienda ATajamar@, de un área de 270 Hás. Inmueble situado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.2.- Por Escritura Pública celebrada, el 14 de septiembre de 1979, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Camilo Jáuregui, se constituyó la Empresa Forestal FORMADECA S.A., mediante la cual, la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, aportó con los lotes de terreno singados con los números UNO y DOS, resultado de la desmembración del lote de mayor extensión hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.3.- La Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA



0232  
Doscientos treinta y dos

Notario Segundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados, el 20 de abril 1978. 4.4.- El INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN EX IERAC, fecha 05 de Febrero de 1980, autorizó a la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, para que el lote de terreno denominado A-TRES, de la hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, conceda como aporte en especie al aumento de capital de la Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda. 4.5.- La señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, transfirió el dominio y posesión del inmueble A-TRES, de la hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., por intermedio del Dr. FABIÁN ROMERO OÑATE en su calidad de Presidente C Subrogante del Gerente de la Empresa ATAGI@, Cía. Ltda., mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. CAMILO JÁUREGUI BARONA, el 7 de marzo de 1980; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de septiembre de 1980. 4.6.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Juan del Pozo, con fecha 28 de junio de 1986, la empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., vende el lote de terreno singularizado como AA- TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, de la ex Hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR ACENTINELA DEL SUR@ a través de la señora BEATRIZ RIOFRIO DE OLIVA y Lcda.. CLEMENCIA TERÁN MONTESDEOCA, en sus calidades de GERENTE y PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR ACENTINELA DEL SUR@. Aclarando, que nunca fue perfeccionada mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Por lo tanto, quedo sin efecto y por resciliación entre las partes. 4.7.- El 28 de diciembre de 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito - encargado de la Notaria Décima Séptima, mediante oficio N° ONCE CSJQ, de fecha 13 de enero de 1992, dado por la H. Corte Superior de Justicia de Quito, el señor Ing. FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO y Dr. FRANCISCO ESPINOSA OCHOA, en sus calidades de LIQUIDADORES Y REPRESENTANTES LEGALES de la Empresa denominada ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., en liquidación, vende al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, el lote de terreno singularizado como AA- TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, de la ex hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Compra venta mediante la cual se transfirió el dominio, uso, goce, posesión, sin reserva de ninguna naturaleza y en la que se incluyeron todos los usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, anexas al lote de terreno referido. Consecuentemente, la empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., autorizó al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, la inscripción de la escritura referida en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Aclarando, que por diversas circunstancias y motivos no se inscribió oportunamente; sin embargo, por INSISTENCIA, del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en SENTENCIA de fecha de 22 de junio de 2004, se procede a su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 29 de junio de 2004. 4.8- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el 1 de Abril de 1996, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Santo Domingo de los Colorados y Registro Mercantil del cantón Quito, el 12 de noviembre de 1996, la Compañía ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., procedió a reactivarse, aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a cambiar su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., y, a cambiar su domicilio a la ciudad de Quito y a establecer su nuevo Estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, el 25 de octubre de 1996. 4.9- Mediante Escritura Pública otorgada, el 5 de julio de 1999, ante el Dr. Jaime Aillón Albán quien fuera Notario Cuarto del cantón Quito, se constituyó la SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL AGRUPO VALLE HERMOSO@, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 11 de octubre del año 2000. Aclarando que el ciudadano Patricio Carrasco Rosero, cumple las funciones de Gerente y como tal supuesto representante legal. 4.10.- En definitiva como ciudadanos, hombres pobres y humildes, que día a día luchamos por una vivienda digna, con la esperanza de mejorar nuestra calidad de vida, desde el año de 1994, año en que, el señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro promovió la lotización, división y repartición de los lotes de terreno, recibió el pago correspondiente; y, ofreció entregarnos las respectivas escrituras públicas, admitió y consintió que asumiéramos individualmente la posesión tranquila, pacífica, pública y notoria de cada lote de terreno que forma parte del bien inmueble denominado AA- TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, antes hacienda ATajamar= en una superficie de 36.000 metros cuadrados, de la Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Los lotes de terreno oscilan



parte del señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro quien es el único propietario hasta la actualidad. 4.11.- Con el objetivo de conseguir las obras de infraestructura, fundamentalmente el agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, aceras y bordillas, adoquinamiento de las calles, servicio de energía eléctrica, y la infraestructura deportiva y de recreación ante el Municipio, nos hemos organizado a fin de que estas obras muy necesarias sean atendidas por la referida institución.

QUINTA.- DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO: Desde el año de 1994, el señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO inició y emprendió el proceso de Lotización, conformando con ello algunas lotizaciones entre ellas la hoy denominada ABarrio Valle Hernioso de el Bosque@ y a la cual pertenecemos; entregando a alrededor de 46 personas lotes que hasta la fecha hemos venido manteniendo los mismos que están ubicados en un área total de 3.6 hectáreas, por ésta razón tomamos posesión del lote N? 76 y que además mediante el sistema de mingas, esfuerzo y apoyo mancomunado se realizó en aquel tiempo la apertura de calles y progresivamente las instalaciones de agua potable, energía eléctrica con medidores comunitarios y ejecución de alcantarillado en beneficio de todos y cada uno de los que iniciamos en ésta lotización. Es por ello que efectivamente, a partir del año de 1994; es decir desde hace más de 15 años, hemos venido poseyendo en forma pública, notoria, pacífica, no interrumpida, sin clandestinidad, sin violencia y con ánimos de señores y dueños, del lote N? 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 A8@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Desde el inicio de nuestra legítima posesión comenzamos a trabajarlo de manera personal, realizando las siguientes obras: 1.- Servicios que puede disponer Luz Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado, Apertura de Calles, etc. 2.- Hemos sembrado plantas maíz y chochos material pétreo para construir. 3.- De igual forma el referido inmueble posee las siguientes características: Por el Norte un cerramiento de alambre de púas, con una longitud de 20m; al Sur cerramiento alambre de púas, con una longitud de 20m; al Este con el cerramiento del lote 59, con una longitud de 10m; y, al Oeste cerramiento de bloque con la calle AB@, con una longitud de 10m. Aclaremos, que jamás hemos recibido el apoyo económico de nadie y el trabajo lo hemos realizado nosotros conjuntamente con los vecinos en el que se encuentra el lote de terreno que a continuación singularizamos, nos han conocido como legítimos propietarios y posesionarios. El lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: NORTE: Lote 77 propiedad del señor Segundo Virnael Garcés Torres, longitud de 20m SUR: Lote 75 propiedad del señor Maritza Fuentes España con una longitud de 20m ESTE: Lote 59 con una longitud de 10m OESTE: Calle AB@ con una longitud de 10m.

SEXTA.- DE LA PETICIÓN: En virtud de los antecedentes expuestos, en Juicio Ordinario, concurrimos ante usted señor Juez y, demandamos la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, a los señores: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, y su cónyuge señora SONIA PRICILA OLMEDO MENA, demanda que la deducimos contra título inscrito de dicho bien inmueble, no reconocemos a los demandados como propietarios ni a ninguna persona que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. Explicamos e insistimos que, nos encontramos en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin violencia, de manera pública y notoria; esto es, con el ánimo de señores y dueños, por más 15 años consecutivos. En SENTENCIA dispondrá a nuestro favor, el dominio y propiedad del bien inmueble descrito; ordenando, al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. La sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Petición que la hacemos amparados en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Sustantivo Civil. Al mismo tiempo, se mandará inscribir, esta demanda de conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. A tiempo, requeriremos que su digna Autoridad, mediante providencia, prohíba que se otorguen o inscriban escrituras de enajenación o hipoteca del lote de terreno materia del presente juicio.

SÉPTIMA.- DEL TRÁMITE: El trámite que debe darse a la presente causa es el JUICIO ORDINARIO, acorde a lo dispuesto en el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil.

OCTAVA.- DE LA CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. NOVENA.- DE LA PRUEBA: La prueba que nos proponemos actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil; y, fundamentalmente con la diligencia de Inspección Judicial justificaremos la existencia física o material del inmueble objeto de la presente acción, con sus características particularmente con las actuales medidas y linderos; y, la prueba testimonial que oportunamente solicitaremos. DÉCIMA.- DE LA CITACIÓN. A los demandados PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA cuya individualidad o residencia sea imposible determinar solicitamos que se lo haga de



cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, asimismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente, y de la providencia respectiva. La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito, el juez no admitirá la solicitud. DÉCIMA PRIMERA.- DE LA INTERVENCIÓN DE OTRAS AUTORIDADES: En la presente causa se contará con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones legales, a quienes se los citará en sus lugares de trabajo, con el contenido de nuestra demanda y Providencia respectiva; y, en el Palacio Municipal, que es de perfecto conocimiento del señor citador. DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS NOTIFICACIONES: Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el Casillero Judicial No. 1552 del Palacio de Justicia de Quito. DÉCIMA TERCERA.- DE LA PROCURACIÓN: Designamos como nuestros Abogados Defensores a los señores AB. VINICIO GARCÍA S. Y AB. ÁNGEL SISALEMA S., a quienes expresamente autorizamos para que con su sola firma en forma individual o conjunta en nuestro nombre y representación suscriban todos los escritos; peticiones, alegatos, interpongan recursos, con relación a nuestra defensa en la presente causa.-\*\*\*\*\*Repertorio: 25439 CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrito el auto de ONCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: NOSOTROS: SEGUNDO VIRNAEL GARCÉS TORRES, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía No. 171080701-5, de 41 años de edad, de ocupación empleado público; y MARÍA ELSA NÚÑEZ MATAVAY, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía No. 171126921-5, de 39 años de edad, de ocupación empleada privada, de estado civil casados entre sí, con domicilio y residencia permanente en el Distrito Metropolitano de Quito en la calle Rumihurco 85-232 y la Unión, Barrio El condado Alto, Parroquia Cotocollao, cantón Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, muy comedidamente comparecemos con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: PRIMERA.- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ANTE QUIEN SE PROPONE LA DEMANDA: La designación del señor Juez, ante quien se propone la presente demanda, queda perfectamente establecida y aclarada, de conformidad con lo que dispone el Art. 67 Nral. 1 del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDA.- DE LOS ACTORES: Los nombres y apellidos completos de los actores, quedan perfectamente formulados. TERCERA.- DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los demandados o legítimos contradictores son: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA. CUARTA.- ANTECEDENTES: 4.1 - La ciudadana DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, por Escritura Pública de compra venta, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo, el 29 de diciembre de 1959, adquirió al señor RAFAEL ROMOLEROUX, el lote de terreno denominado hacienda ATajamar@, de un área de 270 Hás. Inmueble situado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, 4.2- Por Escritura Pública celebrada, el 14 de septiembre de 1979, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Camilo Jáuregui, se constituyó la Empresa Forest FORMADECA S.A., mediante la cual, .1 a señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, aportó con los lotes de terreno singados con los números UNO y DOS, resultado de la desmembración del lote de mayor extensión hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.3.- La Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada, el 28 de marzo de 1978, ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados, el 20 de abril 1978. 4.4.- El INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN EX IERAC, fecha 05 de Febrero de 1980, autorizó a la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, para que el lote de terreno denominado A-TRES, de la hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, conceda como aporte en especie al aumento de capital de la Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda. 4.5.- La señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, transfirió el dominio y posesión del inmueble A-TRES, de la hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de pichincha, a favor de la Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., por intermedio del Dr. FABIÁN ROMERO OÑATE en su calidad de Presidente C Subrogante del Gerente de la Empresa



BARONA, el 7 de marzo de 1980; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de septiembre de 1980.

4.6.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Juan del Pozo, con fecha 28 de junio de 1986, la empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., vende el lote de terreno singularizado como AA- TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, de la ex Hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR ACENTINELA DEL SUR@ a través de la señora BEATRIZ RIOFRIO DE OLIVA y Lcda.. CLEMENCIA TERÁN MONTESDEOCA, en sus calidades de GERENTE y PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR ACENTINELA DEL SUR@. Aclarando, que nunca fue perfeccionada mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Por lo tanto, quedo sin efecto y por resciliación entre las partes.

4.7.- El 28 de diciembre de 1993, ante e) Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito - encargado de la Notaría Décima Séptima, mediante oficio N? ONCE CSJQ, de fecha 13 de enero de 1992, dado por la H. Corte Superior de Justicia de Quito, el señor Ing. FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO y Dr. FRANCISCO ESPINOSA OCHOA, en sus calidades de Liquidadores Y REPRESENTANTES LEGALES de la Empresa denominada ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., en liquidación, vende al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, el lote de terreno singularizado como AA- TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, de la ex hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Compra venta mediante la cual se transfirió el dominio, uso, goce, posesión, sin reserva de ninguna naturaleza y en la que se incluyeron todos los usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, anexas al lote de terreno referido. Consecuentemente, la empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., autorizó al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, la inscripción de la escritura referida en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Aclarando, que por diversas circunstancias y motivos no se inscribió oportunamente; sin embargo, por INSISTENCIA, del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en SENTENCIA de fecha de 22 de junio de 2004, se procede a su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 29 de junio de 2004.

4.8.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el 1 de Abril de 1996, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Santo Domingo de los Colorados y Registro Mercantil del cantón Quito, el 12 de noviembre de 1996, la Compañía ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL ATAGI@, Cía. Ltda., procedió a reactivarse, a aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a cambiar su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., y, a cambiar su domicilio a la ciudad de Quito y a establecer su nuevo Estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, el 25 de octubre de 1996.

4.9- Mediante Escritura Pública otorgada, el 5 de julio de 1999, ante el Dr. Jaime Aillón Albán quien fuera Notario Cuarto del cantón Quito, se constituyó la SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL AGRUPO VALLE HERMOSO@, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 11 de octubre del año 2000. Aclarando que el ciudadano Patricio Carrasco Rosero, cumple las funciones de Gerente y como tal supuesto representante legal.

4.10.- En definitiva como ciudadanos, hombres pobres y humildes, que día a día luchamos por una vivienda digna, con la esperanza de mejorar nuestra calidad de vida, desde el año de 1994, año en que, el señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro promovió la lotización, división y repartición de los lotes de terreno, recibió el pago correspondiente; y, ofreció entregarnos las respectivas escrituras públicas, admitió y consintió que asumiéramos individualmente la posesión tranquila, pacífica, pública y notoria de cada lote de terreno que forma parte del bien inmueble denominado AA- TRES - SEIS@, conocido como AEL BOSQUE@, antes hacienda ATajamar@ en una superficie de 36.000 metros cuadrados, de la Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Los lotes de terreno oscilan aproximadamente entre 200 y 300 m2. Consecuentemente, a partir del año 1994, jamás existió impedimento alguno por parte del señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro quien es el único propietario hasta la actualidad.

4.11.- Con el objetivo de conseguir las obras de infraestructura, fundamentalmente el agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, aceras y bordillos, adoquinamiento de las calles, servicio de energía eléctrica, y la infraestructura deportiva y de recreación ante el Municipio, nos hemos organizado a fin de que estas obras muy necesarias sean atendidas por la referida institución.

QUINTA.- DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO: Desde el año de 1994, el señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO inició y emprendió el proceso de Lotización, conformando con ello algunas lotizaciones entre ellas la hoy denominada ABarrio Valle Hermoso de el Bosque@ y a la cual pertenecemos; entregando a alrededor de 46 personas lotes que hasta la fecha hemos venido manteniendo los mismos que están ubicados en un área total de 3.6 hectáreas, por ésta razón tomamos posesión del lote N. 77 y que además mediante el sistema de mingas, esfuerzo y apoyo



0230  
Dascientos treinta

energía eléctrica con medidores comunitarios y ejecución de alcantarillado en beneficio de todos y cada uno de los que iniciamos en ésta lotización. Es por ello que efectivamente, a partir del año de 1994; es decir desde hace más de 15 años, hemos venido poseyendo en forma pública, notoria, pacífica, no interrumpida, sin clandestinidad, sin violencia y con ánimos de señores y dueños, del lote de terreno N° 77 con una extensión total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 m<sup>2</sup>), ubicado en lo que hoy se denomina ABarrio Valle Hermoso de el Bosque, calle AA@, Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Desde el inicio de nuestra legítima posesión comenzamos a trabajarlo de manera personal, realizando las siguientes obras: 1.- Servicios que puede disponer Luz Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado, Apertura de Calles, etc. 2.- Hemos sembrado chochos. 3.- De igual forma el referido inmueble posee las siguientes características: Por el Norte cerramiento de alambre de púas, con una longitud de 20m; al Sur cerramiento de alambre de púas con una longitud de 20m; al Este con el cerramiento del lote 58, con una longitud de 10m; y, al Oeste cerramiento de bloque, con una longitud de 10m y además material pétreo para construir. Aclaremos, que jamás hemos recibido el apoyo económico de nadie y el trabajo lo hemos realizado nosotros conjuntamente con los vecinos en el que se encuentra el lote de terreno que a continuación singularizamos, nos han conocido como legítimos propietarios y posesionarios. El lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: NORTE: Lote 78 propiedad del señor Segundo Marcelo Farinango Cofre, longitud de 20m SUR: lote 76 propiedad del señor Segundo Vicente Garcés Ayala, con una longitud de 20m ESTE: Lote 58 con una longitud de 10m OESTE: Calle AB@ con una longitud de 10m SEXTA.- DE LA PETICIÓN: En virtud de los antecedentes expuestos, en Juicio Ordinario, concurrimos ante usted señor Juez y, demandamos la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, a los señores: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, y su cónyuge señora SONIA PRICILA OLMEDO MENA, demanda que la deducimos contra título inscrito de dicho bien inmueble, no reconocemos a los demandados como propietarios ni a ninguna persona que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. Explicamos e insistimos que, nos encontramos en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin violencia, de manera pública y notoria; esto es, con el ánimo de señores y dueños, por más 15 años consecutivos. En SENTENCIA dispondrá a nuestro favor, el dominio y propiedad del bien inmueble descrito; ordenando, al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. La sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Petición que la hacemos amparados en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Sustantivo Civil. Al mismo tiempo, se mandará inscribir, esta demanda de conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. A tiempo, requeriremos que su digna Autoridad, mediante providencia, prohíba que se otorguen o inscriban escrituras de enajenación o hipoteca del lote de terreno materia del presente juicio. SÉPTIMA. DEL TRÁMITE: El trámite que debe darse a la presente causa es el JUICIO ORDINARIO, acorde a lo dispuesto en el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil. OCTAVA. DE LA CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. NOVENA.- DE LA PRUEBA: La prueba que nos proponemos actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil; y, fundamentalmente con la diligencia de Inspección Judicial justificaremos la existencia física o material del inmueble objeto de la presente acción, con sus características particularmente con las actuales medidas y linderos; y, la prueba testimonial que oportunamente solicitaremos. DÉCIMA.- DE LA CITACIÓN. A los demandados PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA cuya individualidad o residencia sea imposible determinar solicitamos que se lo haga de acuerdo a lo que dispone el Art. 82 del Código Adjetivo Civil; es decir se los citará por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, asimismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente, y de la providencia respectiva. La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito, el juez no admitirá la solicitud. DÉCIMA PRIMERA.- DE LA INTERVENCIÓN DE OTRAS AUTORIDADES: En la presente causa se contará con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones legales, a quienes se los citará en sus lugares de trabajo, con el contenido de nuestra demanda y Providencia respectiva; y, en el Palacio Municipal, que es de perfecto conocimiento del señor citador. DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS NOTIFICACIONES: Notificaciones que nos



LA PROCURACIÓN: Designamos como nuestros Abogados Defensores a los señores AB. VINICIO GARCÍA S. Y AB. ÁNGEL S1SALEMA S., a quienes expresamente autorizamos para que con su sola firma en forma individual o conjunta en nuestro nombre y representación suscriban todos los escritos; peticiones, alegatos, interpongan recursos, con relación a nuestra defensa en la presente causa.-\*\*\*\*\*DEMANDA: Nro. de Repertorio: 33386, y con fecha CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrito el auto de QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 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, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: NOSOTROS: MARTHA ZENEIDA PÉREZ ANDRANGO, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía No. 170576739-8, de 55 años de edad, de ocupación empleada privada; y WILLIAM BOLÍVAR VILLARREAL IMBAQUINGO, ecuatoriano, portador de la cédula de ciudadanía No. 170566915-6, de 51 años de edad, de profesión Licenciado en Ciencias de la Educación, de estado civil casados entre sí, con domicilio y residencia permanente en el Distrito Metropolitano de Quito en la Supermanzana B8-N18, Barrio Carapungo Segunda Etapa, Parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, ante usted, muy comedidamente comparecemos con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO: PRIMERA.- LA DESIGNACIÓN DEL JUEZ ANTE QUIEN SE PROPONE LA DEMANDA: La designación del señor Juez, ante quien se propone la presente demanda, queda perfectamente establecida y aclarada, de conformidad con lo que dispone el Art. 67 Nral. 1 del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDA.- DE LOS ACTORES: Los nombres y apellidos completos de los actores, quedan perfectamente formulados. TERCERA.- DE LOS DEMANDADOS: Los nombres y apellidos de los demandados o legítimos contradictores son: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA. CUARTA.- ANTECEDENTES: 4.1 - La ciudadana DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, por Escritura Pública de compra venta, ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Olmedo del Pozo, el 29 de diciembre de 1959, adquirió al señor RAFAEL ROMOLEROUX, el lote de terreno denominado hacienda ATajamar@, de un área de 270 Hás. Inmueble situado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, 4.2- Por Escritura Pública celebrada, el 14 de septiembre de 1979, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Camilo Jáuregui, se constituyó la Empresa Forestal FORMADECA S.A., mediante la cual, .1 a señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, aportó con los lotes de terreno singados con los números UNO y DOS, resultado de la desmembración del lote de mayor extensión hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.3.- La Empresa ATRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., se constituyó mediante Escritura Pública otorgada, el 28 de marzo de 1978, ante el Notario Segundo del Cantón Quito, Dr. José Vicente Troya Jaramillo; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Santo Domingo de los Colorados, el 20 de abril 1978. 4.4.- El INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACIÓN EX IERAC, fecha 05 de Febrero de 1980, autorizó a la señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, para que el lote de terreno denominado A-TRES, de la hacienda ATajamar@, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, onceda como aporte en especie al aumento de capital de la Empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda. 4.5.- La señora DORIS CASHMORE Vda. de MANTILLA, transfirió el dominio y posesión del inmueble A-TRES, de la hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de pichincha, a favor de la Empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., por intermedio del Dr. FABIÁN ROMERO OÑATE en su calidad de Presidente C Subrogante del Gerente de la Empresa TAGI, Cía. Ltda., mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. CAMILO JÁUREGUI BARONA, el 7 de marzo de 1980; e, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 10 de septiembre de 1980. 4.6.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario del Cantón Quito, Dr. Juan del Pozo, con fecha 28 de junio de 1986, la empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., vende el lote de terreno singularizado como A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, de la ex Hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a la COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR CENTINELA DEL SUR a través de la señora BEATRIZ RIOFRIO DE OLIVA y Lcda. CLEMENCIA TERÁN MONTESDEOCA, en sus calidades de GERENTE y PRESIDENTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA POPULAR CENTINELA DEL SUR. Aclarando, que nunca fue perfeccionada mediante la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Por lo tanto, quedo sin efecto y por resciliación entre las partes. 4.7.- El 28 de diciembre de





Séptima, mediante oficio No. ONCE CSJQ, de fecha 13 de enero de 1992, dado por la H. Corte Superior de Justicia de Quito, el señor Ing. FERNANDO NÚÑEZ PROAÑO y Dr. FRANCISCO ESPINOSA OCHOA, en sus calidades de LIQUIDADORES Y REPRESENTANTES LEGALES de la Empresa denominada TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., en liquidación, vende al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, el lote de terreno singularizado como A- TRES - SEIS, conocido como EL BOSQUE, de la ex hacienda Tajamar, Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Compra venta mediante la cual se transfirió el dominio, uso, goce, posesión, sin reserva de ninguna naturaleza y en la que se incluyeron todos los usos, costumbres y servidumbres, tanto activas como pasivas, anexas al lote de terreno referido. Consecuentemente, la empresa TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., autorizó al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, la inscripción de la escritura referida en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Aclarando, que por diversas circunstancias y motivos no se inscribió oportunamente; sin embargo, por INSISTENCIA, del señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha en SENTENCIA de fecha de 22 de junio de 2004, se procede a su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 29 de junio de 2004.

4.8.- Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Décimo del cantón Quito, el 1 de Abril de 1996, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Santo Domingo de los Colorados y Registro Mercantil del cantón Quito, el 12 de noviembre de 1996, la Compañía TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., procedió a reactivarse, a aumentar su capital, a transformarse en una Sociedad Anónima, a cambiar su denominación a COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., y, a cambiar su domicilio a la ciudad de Quito y a establecer su nuevo Estatuto, actos jurídicos que fueron aprobados por la Superintendencia de Compañías, el 25 de octubre de 1996.

4.9.- Mediante Escritura Pública otorgada, el 5 de julio de 1999, ante el Dr. Jaime Aillón Albán quien fuera Notario Cuarto del cantón Quito, se constituyó la SOCIEDAD CIVIL COMERCIAL GRUPO VALLE HERMOSO", inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 11 de octubre del año 2000. Aclarando que el ciudadano Patricio Carrasco Rosero, cumple las funciones de Gerente y como tal supuesto representante legal.

4.10.- En definitiva como ciudadanos, hombres pobres y humildes, que día a día luchamos por una vivienda digna, con la esperanza de mejorar nuestra calidad de vida, desde el año de 1994, año en que, el señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro promovió la lotización, división y repartición de los lotes de terreno, recibió el pago correspondiente; y, ofreció entregarnos las respectivas escrituras públicas, admitió y consintió que asumiéramos individualmente la posesión tranquila, pacífica, pública y notoria de cada lote de terreno que forma parte del bien inmueble denominado "A- TRES - SEIS", conocido como "EL BOSQUE", antes hacienda "Tajamar" en una superficie de 36.000 metros cuadrados, de la Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Los lotes de terreno oscilan aproximadamente entre 200 y 300 m2. Consecuentemente, a partir del año 1994, jamás existió impedimento alguno por parte del señor Pedro Lorenzo Maza Alejandro quien es el único propietario hasta la actualidad.

4.11.- Con el objetivo de conseguir las obras de infraestructura, fundamentalmente el agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, aceras y bordillos, adoquinamiento de las calles, servicio de energía eléctrica, y la infraestructura deportiva y de recreación ante el Municipio, nos hemos organizado a fin de que estas obras muy necesarias sean atendidas por la referida institución.

QUINTA.- DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO: Desde el año de 1994, el señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO inició y emprendió el proceso de Lotización, conformando con ello algunas lotizaciones entre ellas hoy denominada "Barrio Valle Hermoso de el Bosque" y a la cual pertenecemos; entregando a alrededor de 46 personas lotes que hasta la fecha hemos venido manteniendo los mismos que están ubicados en un área total de 3.6 hectáreas, por ésta razón tomamos posesión del lote N1 53 y que además mediante el sistema de mingas, esfuerzo y apoyo mancomunado se realizó en aquel tiempo la apertura de calles y progresivamente las instalaciones de agua potable, energía eléctrica con medidores comunitarios y ejecución de alcantarillado en beneficio de todos y cada uno de los que iniciamos en ésta lotización. Es por ello que efectivamente, a partir del año de 1994; es decir desde hace más de 15 años, hemos venido poseyendo en forma pública, notoria, pacífica, no interrumpida, sin clandestinidad, sin violencia y con ánimos de señores y dueños, del lote de terreno N1 53 con una extensión total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 m2), ubicado en lo que hoy se denomina "Barrio Valle Hermoso de el Bosque, calle "A", Parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. Desde el inicio de nuestra legítima posesión comenzamos a trabajarlo de manera personal, realizando las siguientes obras: 1.- La Construcción de una casa de vivienda de 18 metros cuadrados de construcción. 2.- Servicios que puede disponer Luz Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado, Apertura de Calles, etc. 3.- Hemos sembrado una variedad de cultivos como: árboles frutales de aguacate, limón naranja, mandarina y tomate de árbol, sembríos de ciclo



características: Por el Norte cerramiento de bloque con una longitud de 20 m; al Este cerramiento de bloques, con dos puertas de metal con una longitud de 10 m; al Sur cerramiento de bloque, con una longitud de 20 m; y al Oeste cerramiento de bloque, con una longitud de 10 m. Aclaremos, que jamás hemos recibido el apoyo económico de nadie y el trabajo lo hemos realizado nosotros conjuntamente con los vecinos en el que se encuentra el lote de terreno que a continuación singularizamos, nos han conocido como legítimos propietarios y posesionarios. El lote de terreno se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones singulares: NORTE: Lote 52 propiedad de la señora Elena Guadalupe Mazon Oviedo, longitud de 20 m SUR: lote 54 propiedad de la señora Dolores Buele, con una longitud de 20 m ESTE: calle "A" con una longitud de 10 m OESTE: Lote 82 propiedad de la señora Filerma Muentes Vélez con una longitud de 10 m.

**SEXTA.- DE LA PETICIÓN:** En virtud de los antecedentes expuestos, en Juicio Ordinario, concurrimos ante usted señor Juez y, demandamos la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, a los señores: **PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO**, y su cónyuge señora **SONIA PRICILA OLMEDO MENA**, demanda que la deducimos contra título inscrito de dicho bien inmueble, no reconocemos a los demandados como propietarios ni a ninguna persona que puedan haber tenido derechos y que quedaron extinguidos por la **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**. Explicamos e insistimos que, nos encontramos en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, sin violencia, de manera pública y notoria; esto es, con el ánimo de señores y dueños, por más 15 años consecutivos. En **SENTENCIA** dispondrá a nuestro favor, el dominio y propiedad del bien inmueble descrito; ordenando, al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. La sentencia judicial que declara la prescripción hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Petición que la hacemos amparados en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Sustantivo Civil. Al mismo tiempo, se mandará inscribir, esta demanda de conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. A tiempo, requeriremos que su digna Autoridad, mediante providencia, prohíba que se otorguen o inscriban escrituras de enajenación o hipoteca del lote de terreno materia del presente juicio.

**SÉPTIMA. DEL TRÁMITE:** El trámite que debe darse a la presente causa es el **JUICIO ORDINARIO**, acorde a lo dispuesto en el Art. 59 del Código de Procedimiento Civil.

**OCTAVA. DE LA CUANTÍA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada.

**NOVENA.- DE LA PRUEBA:** La prueba que nos proponemos actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil; y, fundamentalmente con la diligencia de Inspección Judicial justificaremos la existencia física o material del inmueble objeto de la presente acción, con sus características particularmente con las actuales medidas y linderos; y, la prueba testimonial que oportunamente solicitaremos.

**DÉCIMA.- DE LA CITACIÓN.** A los demandados **PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO** y **SONIA PRISCILA OLMEDO MENA** cuya individualidad o residencia sea imposible determinar solicitamos que se lo haga de acuerdo a lo que dispone el Art. 82 del Código Adjetivo Civil; es decir se los citará por tres publicaciones que se harán, cada una de ellas en fecha distinta, en un periódico de amplia circulación del lugar; de no haberlo, se harán en un periódico de la capital de la provincia, asimismo de amplia circulación; y si tampoco allí lo hubiere, en uno de amplia circulación nacional, que el juez señale. La publicación contendrá un extracto de la demanda o solicitud pertinente, y de la providencia respectiva. La afirmación de que es imposible determinar la individualidad o residencia de quien deba ser citado, la hará el solicitante bajo juramento sin el cumplimiento de cuyo requisito, el juez no admitirá la solicitud.

**DÉCIMA PRIMERA.- DE LA INTERVENCIÓN DE OTRAS AUTORIDADES:** En la presente causa se contará con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en uso de sus atribuciones legales, a quienes se los citará en sus lugares de trabajo, con el contenido de nuestra demanda y Providencia respectiva; y, en el Palacio Municipal, que es de perfecto conocimiento del señor citador.

**DÉCIMA SEGUNDA.- DE LAS NOTIFICACIONES:** Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el Casillero Judicial No. 1552 del Palacio de Justicia de Quito.

**DÉCIMA TERCERA.- DE LA PROCURACIÓN:** Designamos como nuestros Abogados Defensores a los señores **AB. VINICIO GARCÍA S.** Y **AB. ÁNGEL SISALEMA S.**, a quienes expresamente autorizamos para que con su sola firma en forma individual o conjunta en nuestro nombre y representación suscriban todos los escritos; peticiones, alegatos, interpongan recursos, con relación a nuestra defensa en la presente causa. Anexamos, el Certificado conferido por **DIRECTOR DE CERTIFICACIONES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO** de a Propiedad del Cantón Quito, Plano de ubicación y fotografías impresas del bien inmueble. Firmamos conjuntamente con nuestros Abogados Defensores. Acompañamos las copias de ley. F) Ab. Vinicio García S., matrícula No.17-2010-343-F.A.P. y Ab. Ángel Sisalema,



MIL TRECE, a las QUINCE horas, y VEINTE Y CINCO minutos, se me presentó el auto de OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 1190-2012-JCT, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue LAURA YOLANDA ANDALUZ ARTEAGA, en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO 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 ocupó tiene una extensión de DOS CIENTOS METROS CUADRADOS, y que está determinado con el número CINCUENTA Y SIETE, el mismo que está desmembrado del lote A-TRES-SEIS, y que se encuentra ubicado en la Ex - Hacienda Tajamar, Parroquia de POMASQUI, actualmente CALDERÓN y que supuestamente son dueños los cónyuges: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, en el mencionado lote he realizado una construcción de cemento armado con loza y que tiene una construcción de dos plantas equivalente a 170 m<sup>2</sup> y en la diferencia del terreno he cultivado plantas ornamentales y sembríos de ciclo corto. El sub-lote desmembrado que me encuentro en posesión se encuentra ubicado en el Lote de mayor extensión A-TRES-SEIS, denominado El Bosque, de la Ex - Hacienda Tajamar, Sector Barrio Ecuador, Parroquia de CALDERÓN, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, lote No. 56, con 20 mts.; SUR, lote No. 58, con 10 mts.; ESTE, Avenida 3 de Septiembre y Brasil con 10 mts.; OESTE, lote No. 131, con 10 mts. Siendo un área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS, aproximadamente.-\*\*\*\*\*Repertorio: 2273, del Registro de Demandas y con fecha OCHO DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, se me presentó el auto de DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO Número 1267-2012-NC, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue HUGO MARINO MUESES CHASPUENGAL, en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SONIA PRISCILA OLMEDO MENA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO 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 ocupó tiene una extensión de DOS CIENTOS METROS CUADRADOS, y que está determinado con el número CIENTO NOVENTA, el mismo que está desmembrado del Lote A-TRES-SEIS, y que se encuentra ubicado en la Ex Hacienda Tajamar, Parroquia de POMASQUI, actualmente CALDERÓN y que supuestamente son dueños los cónyuges: Pedro Lorenzo Maza Alejandro y Sonia Priscila Olmedo Mena, en el mencionado lote he realizado una construcción de cemento armado con loza y que tiene una construcción de dos plantas equivalente a 170 m<sup>2</sup>. El sub-lote desmembrado que me encuentro en posesión se encuentra ubicado en el lote de mayor extensión A-TRES-SEIS, denominado El Bosque, de la Ex-Hacienda Tajamar, sector Barrio Ecuador, Parroquia de Calderón, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, lote No. 189, con 20 mts.; SUR, lote No. 191, con 20 mts.; ESTE, lotes No. 173 y 174 con 10 mts.; OESTE, Avenida 3 de Septiembre y Chile con 10 mts. Siendo un área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS aproximadamente.- No se encuentra hipotecado.- Se aclara que los linderos que constan en la descripción de la propiedad, son generales.- LINDEROS.- NORTE.- terrenos de la Cooperativa Luz y Vida Quebrada Curiquingue, SUR.- Quebrada de la Banda y terrenos a ser vendidos a la Empresa Eléctrica Quito, ESTE.- lote A-Tres-Siete, denominado El Alto, de Propiedad de la Cooperativa de Vivienda Nuevo Amanecer, OESTE.- lote A-Tres-Cinco, denominado el Vergel, SUPERFICIE.- TREINTA Y UN HECTAREAS OCHO MIL TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS.-\*\*\*\*\* NO SE ENCUENTRA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.-----La presente certificación se la emite como parte sobrante en razón de que existe una Prescripción Adquisitiva de Dominio inscrita con fecha 14/09/2017 Rep. 74818.--\*\*\*\*\* En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.----- Lote de terreno (A- 3-6),----\*\* La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----\*\*\*\*\*Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf) .



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



0227  
Doscientos ventisiete

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



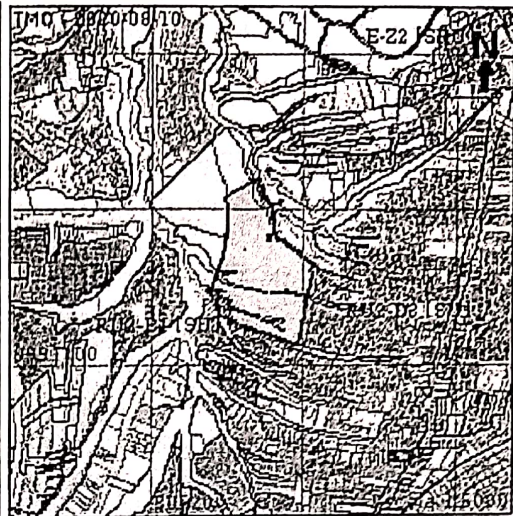
Fecha: 2020-08-10 12:21

No. 728278

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1760003410001
Nombre o razón social:	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	679362
Geo clave:	170108550092001000
Clave catastral anterior:	14012 03 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	464.61 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	464.61 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	318038.00 m2
Área gráfica:	429498.57 m2
Frente total:	73.08 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 31803.80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	UNION NACIONAL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS HELECHOS	10	a 5.00m del eje devía	E4B
IRM	VIA RED ALTA TENSION	30	a 15.0 del eje	
SIREC-Q	ELOY ALFARO DELGADO	16	a 8.00m del eje devía	
SIREC-Q	MANUELA SAENZ	0		E4

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m2  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

0079  
 setenta y nueve

**ZONIFICACIÓN**  
 Zona: A31 (PQ)  
 Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 0 m  
 COS total: 0 %  
 COS en planta baja: 0 %

**PISOS**  
 Altura: 0 m  
 Número de pisos: 0

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 0 m  
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
S/E 19 COTOCOLLAO - S/E POMASQUI (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
NA [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
S/E 57 POMASQUI - S/E POMASQUI (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
S/E 14 GUALO - S/E POMASQUI (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
CALDERON [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

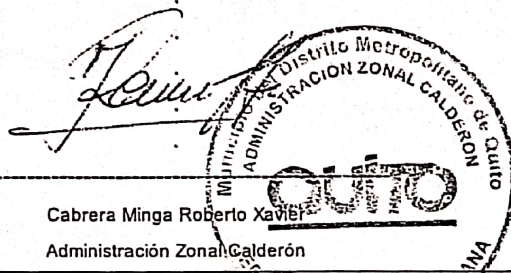
**OBSERVACIONES**

EN EL PPC NO SE ENCUENTRA INFORMACIÓN VIAL DE CALLES DENTRO LOTE A 3 6 TAJAMAR  
 EN EL PPC NO CONTIENE INFORMACIÓN VIAL DE CALLES INTERNAS LOTE A 3 6 TAJAMAR  
 SOLICITAR REPLANTEO VIAL GENERAL DE LAS VÍAS PARA DEFINIR AFECTACIÓN  
 EL INTERESADO CONSIDERARÁ TODAS LAS AFECTACIONES/PROTECCIONES DEL CUADRO QUE ANTECEDE  
 Previa a iniciar cualquier proceso de edificación o habitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Cabrera Minga Roberto Xavier  
Administración Zonal Calderón

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio, Habitabilidad y Vivienda  
2011-2020

0078  
setenta y ocho