



Factura: 001-002-000047115



20211701067P00535

PROTOCOLIZACIÓN 20211701067P00535

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 9 DE MARZO DEL 2021, (11:26)
OTORGA: NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 40
CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1760003410001

OBSERVACIONES:	ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 106-2020-AHC, QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE A TRES-SEIS (A3-6), "EL BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR, PARROQUIA CALDERÓN Y MÁS HABILITANTES CONSTANTES EN 39 FOJAS ÚTILES, Y, UN PLANO EN FORMATO A3, CON LOS QUE SE RECONOCE Y APRUEBA EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO 679362, CLAVE CATASTRAL 14012-03-001, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
----------------	--

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA

Dr. Luis Herrera Rueda

NOTARIO 67







DR. LUIS O. HERRERA RUEDA



1 20211701067P00535

2

3

4

5

6 **PROTOCOLIZACIÓN EN CUARENTA (40) FOJAS, LA**
7 **ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 106-2020-AHC,**
8 **QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE**
9 **REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE**
10 **HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL**
11 **DENOMINADO LOTE A TRES-SEIS (A3-6), "EL BOSQUE"**
12 **DE LA HACIENDA TAJAMAR, PARROQUIA CALDERÓN Y**
13 **MÁS HABILITANTES CONSTANTES EN TREINTA Y**
14 **NUEVE FOJAS ÚTILES, Y, UN PLANO EN FORMATO A3,**
15 **CON LOS QUE SE RECONOCE Y APRUEBA EL**
16 **FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO: SEIS SIETE**
17 **NUEVE TRES SEIS DOS (679362), CLAVE CATASTRAL**
18 **NÚMERO 14012-03-001, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO**
19 **DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.**

20

21

22

23

24

CUANTÍA: INDETERMINADA

25

DI: 2 COPIAS

26

MPCR

27

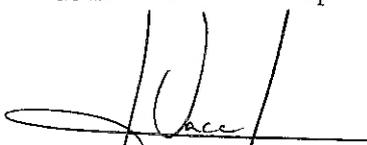
28

NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

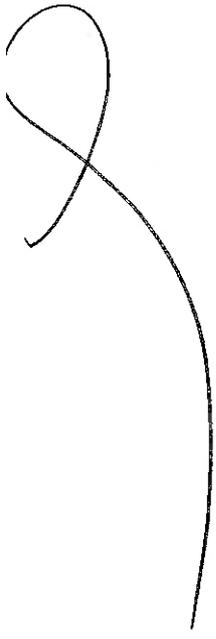
Notaría Sexagésima Séptima del Cantón Quito

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de escrituras públicas díguese protocolizar los documentos que contienen la Ordenanza Metropolitana No. 106-2020-AHC que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado LOTE A TRES-SEIS (A3-6), "EL BOSQUE" de la Hacienda Tajamar, ubicado en la Parroquia Calderón y mas habilitantes constantes en 39 fojas útiles y un plano en formato A3, con los que se reconoce y aprueba el fraccionamiento del Predio No. 679362 Clave Catastral No. 14012-03-001, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de la cual solicito 2 copias certificadas de la protocolización.



Abg. Jose A. Vaca Jones
Mat. 17-2017-1164 E.A.C.N.J.





ORDENANZA No. 106-2020-AHC

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 30, garantiza a las personas el *"derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica"*.

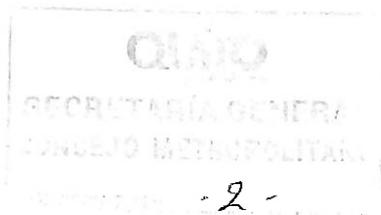
El Concejo Metropolitano, y la Administración Municipal, a través de la Comisión de Ordenamiento Territorial determina la norma y la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", gestiona los procesos tendientes a regularizar aquellos asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentran en el Distrito Metropolitano de Quito, siguiendo para el efecto un proceso socio organizativo, legal y técnico, que permita determinar el fraccionamiento de los lotes, en cada asentamiento; y, por tanto, los beneficiarios del proceso de regularización.

El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón (anteriormente Pomasqui), tiene una consolidación del 69,41%, cuenta con 25 años de ocupación, 1.010 número de lotes a fraccionar y 3.764 beneficiarios aproximadamente.

Mediante acta de adjudicación en remate de 05 de agosto de 2015 realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito debidamente protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, legalmente inscrita el 11 de octubre de 2016, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, adquirió la parte sobrante del lote de terreno signado con el Numero ATRES- SEIS (A- 3-6), denominado "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Calderón de este cantón Quito, provincia de Pichincha.

Dicho asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social no contó en administraciones pasadas con una atención prioritaria, por lo que el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito teniendo en consideración el pedido y la situación de las familias que se encuentran actualmente asentadas en el predio, dispuso y ejecutó todas las acciones, a fin de beneficiar a la ciudadanía de su legítimo derecho del buen vivir. Por lo expuesto, la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" una vez que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. IV.7.39 del Código Municipal para el Distrito que hace referencia a los requisitos para los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados de interés social gestionó el proceso tendiente a regularizar el mismo, a fin de dotar a la población beneficiaria de servicios básicos; y, a su vez, permitir que los beneficiarios que siguiendo los procedimientos legales pertinentes cuenten con títulos de dominio que garanticen la propiedad y el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

En este sentido, la presente ordenanza contiene la normativa tendiente al fraccionamiento del predio sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, a fin de garantizar a los beneficiarios el ejercicio de su derecho a la vivienda y el acceso a servicios básicos de calidad, por cuanto en el predio que actualmente es de propiedad Municipal se encuentran asentadas de manera informal familias en su mayoría de escasos recursos económicos las mismas que no cuentan con la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra, ni con la totalidad de las obras civiles, lo cual les ha conllevado a una vida precaria además de existir conflictos sociales internos sobre la pertenencia de la propiedad.

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Vistos los Informes No. IC-COT-2020-095 de 12 de octubre de 2020 y No. IC-COT-2020-110 de 20 de noviembre de 2020 emitidos por la Comisión de Ordenamiento Territorial.

CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") establece que: *"Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica."*;
- Que,** el artículo 31 de la Constitución expresa que: *"Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía."*;
- Que,** el artículo 240 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales (...)";*
- Que,** el artículo 255 íbidem dispone: *"...El sector público comprende: [...] 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado."*;
- Que,** el artículo 266 de la Constitución establece que: *"Los gobiernos de los distritos metropolitanos autónomos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales y todas las que sean aplicables de los gobiernos provinciales y regionales, sin perjuicio de las adicionales que determine la ley que regule el sistema nacional de competencias; En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas distritales."*;
- Que,** el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD"), señala las funciones del Gobierno del Distrito Autónomo Metropolitano: *"c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico"*



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales.”;

- Que,** los literales a) y x) del artículo 87 del COOTAD, establece que las funciones del Concejo Metropolitano, entre otras, son: *“a) Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones; (...) x) Regular mediante ordenanza la delimitación de los barrios y parroquias urbanas tomando en cuenta la configuración territorial, identidad, historia, necesidades urbanísticas y administrativas y la aplicación del principio de equidad interbarrial.”;*
- Que,** el artículo 322 del COOTAD establece el procedimiento para la aprobación de las ordenanzas municipales;
- Que,** el artículo 417 ibídem, establece los bienes que por sus características son de uso público, señalando: *“...Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita [...] Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. [...] Constituyen bienes de uso público: [...] d) Las quebradas con sus taludes y franjas de protección; los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección, siempre que no sean de propiedad privada, de conformidad con la ley y las ordenanzas;...”;*
- Que,** la Disposición Transitoria Décima Cuarta del COOTAD, señala: *“(...) Excepcionalmente en los casos de asentamientos de hecho y consolidados declarados de interés social, en que no se ha previsto el porcentaje de áreas verdes y comunales establecidas en la ley, serán exoneradas de este porcentaje.”;*
- Que,** de conformidad a la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, que dentro de las Disposiciones Reformatorias, Primera, se reforma el artículo 424 del COOTAD, sobre el porcentaje de área verde, comunal y vías, en su último párrafo manifiesta que *“...se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se dividan con fines de partición hereditaria, donación o ventas...”;*
- Que,** el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;
- Que,** el numeral 1 del artículo 8 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano decidir mediante



- 4 -

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

- Que,** la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" es la dependencia encargada de procesar, canalizar y resolver los procedimientos para la regularización de la ocupación informal del suelo, en procura de agilizar la emisión de informes y demás trámites pertinentes para la legalización de barrios dentro del marco de planificación y el ordenamiento de la ciudad, conforme lo establecido en el artículo 2 de la Resolución No. A0010 de 19 de marzo de 2010;
- Que,** el libro IV.7., título II de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece los procesos y procedimientos para la regularización integral de los asentamientos humanos de hecho y consolidados, así como su declaratoria de interés social, para aquellos asentamientos que cumplen las condiciones socioeconómicas, legales y físicas establecidas para el efecto;
- Que,** el artículo IV.7.31, último párrafo de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019, establece que con la declaratoria de interés social del asentamiento humano de hecho y consolidado dará lugar a la exoneración referentes a la contribución de áreas verdes;
- Que,** el artículo IV.7.43 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 establece: "**Ordenamiento territorial.-** La zonificación, el uso y ocupación del suelo, la trama vial y las áreas de los lotes u otras características del asentamiento humano de hecho y consolidado, serán aprobadas por el Concejo Metropolitano de acuerdo a criterios técnicos, sin desatender a las condiciones territoriales del asentamiento. En caso de que la realidad del asentamiento así lo requiera, el Concejo Metropolitano podrá aprobar para los lotes, áreas de excepción inferiores a las áreas mínimas establecidas en la zonificación vigente y, de ser posible, deberá contemplar lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.";
- Que,** el artículo IV.7.45 de la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019 de la excepción de las áreas verdes dispone: "...El faltante de áreas verdes será compensado pecuniariamente con excepción de los asentamientos declarados de interés social...";
- Que,** la Ordenanza No. 001 del 29 de marzo de 2019, determina en su disposición derogatoria lo siguiente: "...Deróguense todas las Ordenanzas que se detallan en el cuadro adjunto (Anexo Derogatorias), con excepción de sus disposiciones de carácter transitorio hasta la verificación del efectivo cumplimiento de las mismas...";
- Que,** en concordancia con el considerando precedente, la Disposición Transitoria Segunda de la Ordenanza No. 0147 de 9 de diciembre de 2016 en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados que se encuentren en trámite, se aplicará la norma más beneficiosa para la regularización del asentamiento;



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Que, mediante adjudicación en remate realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito según acta de remate otorgada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 05 de agosto de 2015, protocolizada el 25 de julio de 2016, ante el Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Santiago Federico Guerrón Ayala, inscrita el 11 de octubre de 2016. Y protocolización de ampliación del auto de remate y adjudicación realizada por el Juzgado Primero Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de 09 de septiembre de 2016, protocolizada el 26 de septiembre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Miguel Vaca Muñoz, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es propietario de la parte sobrante del lote de terreno signado con el Numero ATRES- SEIS (A- 3-6), denominado "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón Quito, provincia de Pichincha. Circunscrito dentro de los siguientes linderos, dimensiones y superficie: **POR EL NORTE.-** Con terreno de la Cooperativa Luz y Vida Quebrada Curiquinge y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 21, 06 m (veinte y un metros seis centímetros); **POR EL SUR.-** Con quebrada de la Banda y terrenos a ser vendidos a la Empresa Eléctrica Quito y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 20, 19 m (veinte metros diecinueve centímetros); **POR EL ESTE.-** Con el lote A-Tres-Siete, denominado El Alto, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Nuevo Amanecer y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 25, 25 m (veinte y cinco metros veinte y cinco centímetros); y, **POR EL OESTE.-** Con el lote A-Tres-Cinco, denominado El Vergel, y con terreno de propiedad de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, en 33, 17 m (treinta y tres metros diecisiete centímetros). **SUPERFICIE.-** Treinta y un hectáreas siete mil cuatrocientos cincuenta y siete metros con ochenta y siete centímetros cuadrados;

Que, con oficio Nro. DMGBI-2018-02911 de 28 de agosto de 2018, el entonces Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles emite informe para que se continúe con el trámite respectivo obteniendo la autorización del Concejo Metropolitano, conforme el numeral 6 del artículo 596 del COOTAD y posteriormente se proceda con el proceso de regularización;

Que, mediante Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito el 30 de septiembre de 2019 entre el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito y el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial de Pichincha, se establecieron un conjunto de acuerdos entre ellos los establecidos en la "**CLÁUSULA CUARTA.- COMPROMISOS DE LAS PARTES**" específicamente en su numeral 4.3 referente al Gobierno de Pichincha se estipula: "*a) Proporcionar a los habitantes de los asentamientos humanos de hecho y consolidados del Distrito Metropolitano de Quito los estudios*



-6-

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

planialtimétricos y levantamientos topográficos que voluntariamente soliciten para continuar con los respectivos procesos de regularización de sus barrios. b) Coordinar con el Municipio de Quito la solicitud y entrega de información necesaria para que el insumo técnico que se proporcione a la comunidad se encuentre acorde a las necesidades técnicas requeridas dentro de los procesos de regularización.”;

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUS-2019-0155-O, de 11 de diciembre de 2019, el Subprocurador Metropolitano emite su criterio indicando lo siguiente: *“Análisis e informe jurídico. 1. Con el fundamento jurídico expuesto y considerando los informes técnicos referidos que determinan la viabilidad y la necesidad de la autorización del Concejo Metropolitano para que el predio ingrese al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado, y tratándose de un bien municipal cuya categoría corresponde a un bien de dominio privado, Procuraduría Metropolitana emite criterio legal favorable para que la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de considerarlo pertinente, alcance del Concejo Metropolitano, la autorización para que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado. 2. Con la autorización del Concejo Metropolitano se continuaría el proceso de regularización en la Unidad Especial Regula Tu Barrio observando la normativa vigente para el efecto. Una vez que se realice el proceso administrativo de regularización, conjuntamente con el proyecto de ordenanza, se remitirá para conocimiento y dictamen de la Comisión de Ordenamiento Territorial y posterior aprobación del Concejo Metropolitano. 3. Finalmente, la transferencia de dominio de los lotes producto de la regularización se podría realizar a través de la venta directa, para lo cual se deberá contar con los informes de la Administración Zonal respectiva, Dirección Metropolitana de Catastros, Dirección Metropolitana de Bines (sic) Inmuebles, Dirección Metropolitana Financiera, y Procuraduría Metropolitana, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, y posterior resolución del Concejo Metropolitano de Quito.”;*

Que, con fecha 18 de diciembre de 2019, la Comisión de Propiedad y Espacio Público emitió el informe No. IC-CPP-2019-006 indicando que: *“La Comisión de Propiedad y Espacio Público, luego de analizar el expediente, sesión No.014 ordinaria realizada el 18 de diciembre de 2019, amparada en los artículos 87 literales a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; e, 1.1.32 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, resuelve emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el Concejo Metropolitano, mediante resolución respectiva, autorice que el predio municipal No. 679362, denominado Lote A-3-6 “El Bosque” de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), entre al proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado que se encuentra en el lote mencionado y el fraccionamiento correspondiente.”;*

Que, en sesión pública ordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, del 07 de enero de 2020 se aprobó la Resolución No. C 002-2020, en la que se resuelve: *“...requerir a la máxima*



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

autoridad ejecutiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito o a quien éste delegue, solicite a la Unidad Especial Regula Tu Barrio y demás dependencias municipales administrativas competentes la regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (Actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.";

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0143-OF, de 10 de febrero de 2020, suscrito por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, solicita lo siguiente: *"Solicito que el Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio dé inicio al proceso de regularización integral y fraccionamiento del predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), con sujeción a lo dispuesto en el literal c) del artículo IV.7.38 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.*

Adicionalmente, dispongo que la Dirección de Administración de Bienes Inmuebles coordine y apoye a la Unidad Regula Tu Barrio durante todo el proceso antes mencionado.";

Que, los representantes de las organizaciones sociales asentadas en el predio municipal No. 679362, denominado Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui (actualmente Calderón), solicitaron al Abg. Paul Muñoz en su calidad de Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se gestione y canalice el proceso integral de regularización del predio donde se encuentran asentados, de conformidad al siguiente detalle: 1) Oficio No. 36 de 02 de marzo del 2020, suscrito por la señora Blanca Bedoya presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio "Tajamar"; 2) Oficio Nro. CPBVHB-12 de 11 de marzo del 2020, suscrito por la señora Isabel Escobar, presidenta del Comité Promejoras del Barrio Valle Hermoso de El Bosque; 3) Oficio No.325-05-03-2020-CPBE de 05 de marzo del 2020, suscrito por el señor Segundo Alfonso Mina, presidente del Comité Pro-mejoras del Barrio "Ecuador"; 4) Oficio s/n de 03 de marzo de 2020, suscrito por el señor Guillermo Collaguazo, presidente del Comité Pro Mejoras del Barrio "Bicentenario"; 5) Oficio s/n de 16 de junio de 2020, suscrito por la Doctora Marlyn Mosquera, presidenta del Comité Promejoras "Unidad Nacional"; y, 6) Oficio No. 52 de 22 de junio de 2020, suscrito por el señor Jonathan Jácome, presidente del barrio Mirador Simón Bolívar;

Que, mediante Resolución No. C 046-2020, de 30 de junio de 2020, el Concejo Metropolitano de Quito resuelve: *"Artículo Único.- Solicitar al señor Alcalde Metropolitano, disponga a las instituciones municipales correspondientes, de acuerdo a sus competencias entreguen de manera inmediata un cronograma de acciones, definiendo una hoja de ruta con el objetivo de solucionar el problema del Lote A-3-6.";*



- 8 -

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

- Que,** mediante acta entrega recepción s/n de 31 de julio de 2020 suscrito entre Director de Gestión de Legalización de Tierras del Gobierno Provincial de Pichincha y el Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio", se realiza la entrega recepción de los levantamientos planimétricos de 1010 lotes, y la correspondiente implantación del Proyecto denominado A-3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, ubicado en la Parroquia Calderón, información levantada por los técnicos de la Institución Provincial, al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito;
- Que,** mediante Informe No. GADDMQ-DMC-2020-02806-O de 05 de julio de 2020, el Director Metropolitano de Catastro (E) remite el informe de accidentes geográficos en donde consta la existencia de una serie de bordes superiores de quebrada;
- Que,** mediante Oficio-26-DGLT-2020 de 27 de agosto de 2020 el Director de Gestión de Legalización de Tierras del Gobierno Provincial de Pichincha remite al Director de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" la culminación del levantamiento planialtimétrico indicando: *"En base al CONVENIO ESPECIFICO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE PICHINCHA Y EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, y a los representantes de las organizaciones sociales inmersas, previo al cumplimiento de las observaciones realizadas al plano preliminar, contenidas en el oficio Nro. GADDMQ-SGCTYP-UERB-2020-0683-O, de fecha 10 de julio de 2020, en consecuencia, tenemos el agrado de comunicarle que a la presente fecha hemos culminado el levantamiento planimétrico de 1010 predios que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado, denominado Lote A-3-6 "El Bosque" de la hacienda Tajamar, en Calderón."*;
- Que,** mediante Mesa Institucional virtual desarrollada a través de la aplicación Zoom, reunida el 31 de agosto de 2020, integrada por: Ing. Jessica Castillo, Delegada de la Administradora Zonal Calderón; Abg. Lorena Donoso, Directora Jurídica de la Administradora Zonal Calderón, Ing. Luis Albán, Delegado de la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgo; Arq. Erwin Arroba, Director de la Dirección Metropolitana de Catastro (E); Arq. Elizabeth Ortiz, Delegada de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; Arq. Miguel Hidalgo, Coordinador de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, Ing. Paulina Vela, Responsable Socio-Organizativa de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; Arq. Elizabeth Jara, Responsable Técnica de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón; y, Dr. Daniel Cano, Responsable Legal de la Unidad Especial "Regula Tu Barrio" Calderón, aprobaron el Informe Socio Organizativo Legal y Técnico N°. 001-UERB-AZCA-SOLT-2020, de 25 de agosto de 2020, habilitante de la Ordenanza que aprueba el proceso integral de regularización del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito;



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1423-OF, de 17 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Informe Técnico IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, del 17 de agosto de 2020 en el que determina en la calificación de riesgo: *"Una vez realizado el levantamiento de datos (físicos y cartográficos), y análisis de la información existente en la zona donde se encuentra localizado el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado (AHHYC) "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" de la parroquia Calderón, se pueden determinar la calificación de los niveles de riesgos de los lotes propuestos, indicando que por las características físicas, sociales y coyunturales de la zona y el país no se tuvo acceso directo a las viviendas en su totalidad. En tal virtud, en las condiciones actuales del terreno presenta los siguientes niveles de riesgo.*

6.1 Nivel de riesgo para la regularización de tierras

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno; con la finalidad de tener una mejor comprensión de la distribución espacial de los lotes (1007), así como de su visualización en la cartografía la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ha dividido al AHC en seis (6) bloques, indicando que se seguirá la siguiente nomenclatura:

COLOR	CALIFICACIÓN DE RIESGO
	Bajo mitigable
	Moderado mitigable
	Alto mitigable
	Muy Alto mitigable
	Muy Alto No mitigable

Que, mediante Oficio No. 000195 de 17 de agosto de 2020, suscrito por el magíster Jaime Bucheli Albán, Gerente General de la Empresa Eléctrica Quito, remite el Informe Técnico Código No. GGS-DS-DOMLS-LIN-JC-17-8-2020, en el que constan las afectaciones por redes de alta tensión, y señala: *"(●) Por lo indicado al existir presencia de líneas de alta tensión, se deberá tomar en cuenta lo dispuesto en las Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo dispuestas por la Dirección Metropolitana de Gestión del Suelo y el Espacio Público, la cual guarda concordancia con lo que establece la Regulación No. ARCONEL-001/18, que estipula lo siguiente: "Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtransmisión manteniendo una separación de 10 metros a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros" Es necesario informar que la Empresa Eléctrica Quito, no autoriza que se construyan viviendas o edificaciones debajo de la Línea de Subtransmisión."*



- 10 -

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Que, mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1589-OF, de 08 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad remite el Alcance al Informe Técnico IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, del 17 de agosto de 2020 en el que determina: *"En respuesta al documento No. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-1064-M, mediante el cual se solicita realizar un alcance al informe de riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, debido a que en el levantamiento planialtimétrico final entregado por el GAD de Pichincha, constan 1010 lotes, y considerando que los mismos se dividieron en los siguientes lotes: (85) en 85A-85B, (599) en 599A; así como, afines de continuar con el proceso de regularización y dar cumplimiento a lo dispuesto por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.*

Al respecto, me permito mencionarle que en el Informe Técnico No. IT-ECR-099-AT-DMGR-2020 de fecha 17 de agosto de 2020, se califica a los lotes 85 y 599 como de Riesgo Bajo Mitigable frente a procesos de remoción en masa. En tal virtud, al sub dividir los mencionados lotes y, manteniéndose las condiciones físicas del terreno respecto a las características morfológicas (forma del terreno), morfométricas (grados de pendiente), y morfodinámicas (procesos de inestabilidad); se determina que, la calificación de Riesgo ante los mismos procesos es también Bajo Mitigable para los lotes 85, 85A, 85B, 599 y 599A.

Finalmente, solicitarle que las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No.IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, sean mantenidas para la propuesta de proyecto de ordenanza metropolitana del asentamiento humano Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar."

Que, con Oficio No. EPMAPS-GO-GOLN-2020-179 de 11 de septiembre de 2020 el ingeniero Luis Collaguazo, Gerente de Operaciones de la EPMAPS remite el Informe de redes de alcantarillado público del lote A3-6;

Que, mediante Memorando No. GADDMQ-AZCA-2020-0507-M de 23 de septiembre de 2020 la Administradora Zonal Calderón remite el Informe de Factibilidad de Vías No. AZC-DGT-UTV-IFV-2020-002 de 23 de septiembre de 2020, en el que señala las vías a regularizar con sus respectivos anchos viales y su nomenclatura actual; y,

Que, con Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O, de 24 de noviembre de 2020, el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda remite un alcance al oficio No. STHV-DMPPS-2020-0445-O del 26 de agosto del 2020 referente a la pertinencia de habilitar los lotes que no cumplen la zonificación propuesta y considera la normativa urbanística vigente para lotes afectados por Quebrada Abierta y Franja de Protección por Quebrada Abierta.



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 30, 31, 240 y 264 numerales 1 y 2 y 266 de la Constitución de la República del Ecuador; Art. 84 literal c), Art. 87 literales a) y x); Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Art. 2 numeral 1, Art. 8 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.

EXPIDE LA SIGUIENTE:

ORDENANZA QUE APRUEBA EL PROCESO INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO LOTE ATRES-SEIS (A3-6), "EL BOSQUE", DE LA HACIENDA TAJAMAR, UBICADO EN LA PARROQUIA CALDERÓN.

Artículo 1.- Objeto.- La presente ordenanza tiene por objeto reconocer y aprobar el fraccionamiento del predio No. 679362, sus vías, identificar y delimitar las áreas verdes, comunales, áreas municipales /afectaciones y mantener su zonificación; sobre la que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón.

Artículo 2.- De los planos y documentos habilitantes presentados.- Los planos y documentos habilitantes presentados para la aprobación del presente acto normativo son de responsabilidad del técnico suscriptor del levantamiento planialtimétrico del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, y de los funcionarios municipales que revisaron los planos y los documentos legales y/o emitieron los informes técnicos habilitantes de este procedimiento de regularización, salvo que estos hayan sido inducidos al engaño o al error.

En caso de comprobarse ocultación o falsedad en planos, datos, documentos, o de existir reclamos de terceros afectados, será de exclusiva responsabilidad del técnico suscriptor del levantamiento planialtimétrico.

Las dimensiones y superficies de los lotes son las determinadas en el plano elaborado por el técnico responsable del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia de Pichincha y forma parte integrante de esta Ordenanza.

Una vez individualizados los predios identificados del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, no podrán ser fraccionados o divididos.

El incumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la normativa metropolitana y nacional vigente al respecto, dará lugar a la imposición de las sanciones correspondientes.



- 12 -

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Artículo 3.- Declaratoria de interés social.- Por las condiciones del asentamiento humano de hecho y consolidado, se lo aprueba considerándolo de interés social de conformidad con la normativa vigente.

Artículo 4.- Especificaciones técnicas. -

Nº de Predio:	679362
Zonificación:	D3(D203-80) A31(PQ)
Lote mínimo:	200 m2 0 m2
Forma de Ocupación del Suelo	(D) Sobre línea de fábrica (A) Aislada
Uso principal del Suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2 (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano (SRU) Suelo Rural

Número de lotes:	1.010
Área Útil de Lotes:	237.692,04 m ² .
Área de Protección – Red de alta Tensión en Lotes:	44.097,864 m ² .
Área de Quebrada Rellena en Lotes:	15.976,96 m ² .
Área de Quebrada abierta en Lotes:	531,78 m ² .
Área de Protección BSQ en Lotes:	5.257,08 m ² .
Áreas Municipales -Quebradas Rellenas en Áreas Verdes:	11.391,57 m ² .
Área de vías y Pasaje:	100.622,79 m ² .
Áreas verdes y Comunal:	22.051,85 m ² .
Área de Quebrada Rellena (Municipal):	797,53 m ² .
Área de Protección de BSQ (Municipal):	9.958,67 m ² .
Área de Protección de Red de Alta Tensión en Áreas Verdes (Municipal):	238,82 m ² .
Área de Quebradas Abiertas (Municipal):	20.882,28 m ² .
Área bruta del Terreno (Área Total):	429.499,23 m ² .

El número total de lotes producto del fraccionamiento es de 1.010 signados del uno (1) al mil diez (1.010), cuyo detalle es el que consta en los planos aprobatorios que forman parte de la presente Ordenanza.



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

El área total del predio No. 679362, es la que consta en la Resolución Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, emitida por el Director Metropolitano de Catastro (E), el 21 de agosto de 2020, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 09 de noviembre de 2020. El área del predio descrito, se encuentran rectificadas y regularizadas de conformidad al Art. IV.1.164 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 5.- Lotes con afectación de quebrada rellena.- Los lotes números: 65,66, 67, 68, 69, 70, 71, 75, 76, 121, 127, 147, 148, 149, 171, 172, 173, 184, 204, 205, 206, 218, 219, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 247, 248, 257, 259, 260, 273, 282, 283, 284, 291, 318, 342, 363, 364, 366, 367, 386, 392, 393, 410, 411, 412, 417, 440, 441, 442, 453, 454, 469, 470, 471, 476, 477, 488, 499, 512, 513, 515, 517, 538, 563, 564, 574, 575, 576, 586, 587, 595, 596, 598, 604, 605, 606, 607, 609, 621, 622, 623, 624, 629, 630, 631, 661, 662, 664, 665, 666, 691, 692, 693, 694, 695, 701, 702, 703, 704, 705, 714, 715, 716, 717, 742, 743, 744, 769, 770, 771, 779, 780, 788, 789, 814, 840, 841, 879, 886, 887, 888, 892, 893, 898, 899, 900, 904, 905, 908, 915, 934, 938, 939, 961, 992 y 993; se encuentran afectados por Quebrada Rellena, de conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02806-O, de 05 de julio de 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, por lo tanto deberán seguir el proceso correspondiente para su transferencia, cumpliendo lo dispuesto en la normativa municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, contemplado en su Artículo IV.1.117, para efectos de la habilitación de su suelo.

Artículo 6.- Lotes Afectados por Quebrada Abierta y Área de Protección de Quebrada Abierta: Los lotes números: 114, 115, 116, 117, 431, 432, 433, 434, 462, 463, 464, 465, 482, 483, 484, 485, 492, 598, 627, 662, 774, 775, 785, 845, 846, 882 y 883; se encuentran afectados por Quebrada Abierta y Área de Protección de Quebrada Abierta, de conformidad al Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02806-O, de 05 de julio de 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastros, estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser sujetos del proceso de transferencia de dominio a través de la venta directa, en concordancia con lo dispuesto en el Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O, de 24 de noviembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda.

Artículo 7.- Lotes que no Cumplen con la Superficie de la Zonificación Respectiva: Los lotes números: 220 (54,48 m²) y 229 (83,69 m²), al poseer un área mucho menor a la del lote mínimo de la Zonificación y no ajustarse al área promedio de los lotes denominados por excepción solo se los identificarán, mas no podrán ser sujetos del proceso de transferencia de dominio a través de la venta directa, de conformidad al criterio técnico contenido en el Oficio Nro. STHV-DMPPS-2020-0600-O, de 24 de noviembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Políticas y Planeamiento del Suelo de la Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, el mismo que establece:

"Con relación al lote No. 220 con un área de 54,48, se informa:



14-

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Debido a su forma y ubicación, siendo un lote esquinero con frente a dos vías y encontrarse en una intersección vial, con un ángulo agudo (44 grados). De acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas en la Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo (Anexo Técnico del Código Municipal), el cual para estos casos, deberá respetar un radio mínimo que deberá garantizar una maniobra mínima para cualquier tipo de vehículo que gire por esa esquina, para el caso de dos vía locales el radio mínimo de curvatura en esta tipo de intersección vial es de 5,00 metros. Con la aplicación de la norma técnica antes mencionada, el área útil para edificar que tendría el lote No. 220 sería aproximadamente de 20,57 m², lo que impide su aprovechamiento urbanístico, en virtud de lo cual se recomienda que no se habilite.

Con relación al lote No. 229 con un área de 83,69 m², se informa:

El lote se encuentra gran parte de su superficie dentro de un accidente geográfico (quebrada rellena), quedando una superficie libre de 28,64 m².

Se recomienda que no debe ser considerado dentro del proceso de habilitación del asentamiento humano."

Artículo 8.- Lotes Afectados por Red de Alta Tensión: Los lotes números: 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 193, 194, 265, 266, 308, 309, 310, 311, 312, 328, 329, 352, 353, 376, 377, 401, 402, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 563, 575 y 586 se encuentran afectados por la estructura L/T Pomasqui Transelectric-Cotocollao en 138kv, por lo que deberán cumplir con lo señalado en el Oficio Nro. 195 del 17 de agosto de 2020 emitido por la Empresa Eléctrica Quito, por su grado de afectación, por la que se debe respetar una franja de protección de 10 metros a cada lado del eje de la línea de alta tensión, determinando: "Deberán establecerse y respetarse las franjas de seguridad de los terrenos por donde cruzan las Líneas de Subtransmisión y Transmisión manteniendo una separación de 10 metro a cada lado del eje de la línea, una franja total de 20 metros libres de árboles de altura mayor a cuatro metros", estos lotes por su grado de afectación se los identifica, más no podrán ser sujetos del proceso de transferencia de dominio a través de la venta directa.

Artículo 9.- Lotes Calificados en Alto Riesgo no Mitigable: Los lotes números: 33, 34, 35, 36, 37, 112, 113, 114, 115, 127, 147, 148, 171, 172, 173, 218, 219, 431, 432, 463, 464, 483, 484, 563, 575, 576, 586, 587, 595, 596, 598, 604, 605, 606, 609, 610, 611, 617, 622, 623, 629, 630, 631, 635, 641, 642, 643, 647, 648, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 668, 669, 675, 682, 688, 689, 692, 693, 694, 702, 703, 704, 715, 716, 717, 733, 740, 743, 770, 892, 898, 899, 900, 908, 915 y 938, no serán susceptibles de regularización, conforme lo dispuesto en el Art. IV.7. 40 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; sin embargo, estarán sujetos a lo dispuesto por el artículo IV. 7.41 el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, es decir, se procederá de inmediato con su relocalización, de ser posible dentro del mismo predio. De no ser posible la relocalización in situ, a las familias afectadas se les iniciará el proceso de relocalización, conforme lo dispuesto en la Ordenanza Municipal contenida en el Libro IV.8 del Título Cuarto del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

determina: "EL PROCESO DE VALORIZACION Y FINANCIAMIENTO PARA LA RELOCALIZACION DE FAMILIAS DAMNIFICADAS Y EN ALTO RIESGO NO MITIGABLE".

Artículo 10.- Zonificación de los lotes. - Los lotes fraccionados mantendrán su zonificación en: D3(D203-80) / A31(PQ; Forma de Ocupación: (D) sobre línea de fábrica / (A) Aislada; Lote Mínimo: 200 m²; Número de Pisos: 3 pisos; COS planta baja 80%; COS total 240%; Uso de Suelo: (RU2) Residencial Urbano 2 / (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural.

Artículo 11.- Clasificación del Suelo. - Los lotes fraccionados mantendrán la clasificación vigente esto es (SU) Suelo Urbano / (SRU) Suelo Rural.

Artículo 12.- Identificación y Delimitación de las Áreas Verdes y Comunal.- En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como áreas verdes y Comunal, un área total de 22.051,85 m². de conformidad al siguiente detalle:

AREAS VERDES Y COMUNAL					
AREA VERDE 1		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Vértice		0,00 m	412,68
	ESTE	Calle ELOY ALFARO DELGADO		57,05 m	
	SUR	Lote 59		16,44 m	
	OESTE	Calle N17F DE LAS LILAS		58,58 m	
AREA VERDE 2		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E6D DE LAS GARDENIAS		16,22 m	960,06
	ESTE	Calle N17B DE LAS CUADRAS		47,32 m	
	SUR	Calle E6C		25,32 m	
	OESTE	Lote 53 Lote 52	20,35 m 33,57 m	Longitud Desarrollado en 53,92 m	
AREA VERDE 4 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 4		4,80 m	53,5
	ESTE	Área Municipal 4		6,16 m	
	SUR	Área Municipal 4		5,16 m	
	OESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		14,49	



- 16 -

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

AREA VERDE		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 4 B	NORTE	Área Municipal 4		18,93 m	161,10
	ESTE	Lote 70		7,70 m	
	SUR	Lote 72	6,42 m	Longitud Desarrollado en 21,24 m	
		Lote 73 Lote 74	8,46 m 6,36 m		
OESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		7,43 m		
AREA VERDE 5		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Lote 284	10,09 m	Longitud Desarrollado en 33,50 m	1880,29
		Lote 283	10,29 m		
		Lote 282	13,12 m		
	ESTE	Calle N47F DE LAS LILAS		109,95 m	
SUR	Calle DE LAS MAGNOLIAS		23,08 m		
OESTE	Calle N18 DE LAS MADRESELVAS		87,87 M		
AREA VERDE 6A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área por afectación de la Red de Alta Tensión 6A		6.59m	22,68
	ESTE	Área Municipal 6		9.89m	
	SUR	Vértice		0.00m	
	OESTE	Lote 563		6.96m	
AREA VERDE 6B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 6		23,24 m	71,74
	ESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		6,32 m	
	SUR	Lote 564		22,11 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 7 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área por afectación de la Red de Alta Tensión 7A		5.27m	2,06
	ESTE	Vértice		0.00m	
	SUR	Área Municipal 7		5.31m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		0.47m	

8



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

AREA VERDE		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 7 B	NORTE	Área Municipal 7		40,78 m	102,40
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		1,58 m	
	SUR	Lote 551 Lote 562	20,02 m 19,54 m	Longitud Desarrollado en 39,56 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		5,38 m	
AREA VERDE 8 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 8		35,15 m	79,73
	ESTE	Área Municipal 8		4,75 m	
	SUR	Lote 538 Lote 550	19,00 m 20,43 m	Longitud Desarrollado en 39,43 m	
OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		2,28 m		
AREA VERDE 9 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 9		41,29 m	99,08
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 526 Lote 537	20,65 m 20,04 m	40,69 m	
OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		5,14 m		
AREA VERDE 10 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		13,49 m	4,52
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 10		13,57 m	
OESTE	Vértice		0,00 m		
AREA VERDE 10 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		10,19 m	6,53
	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		,72 m	
	SUR	Área Municipal 10		10,39	
OESTE	Vértice		0,00 m		
AREA VERDE 10 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 10		29,54 m	29,98
	ESTE	Vértice		0,00 m	
SUR	Lote 517 Lote 525	9,99 m 19,52 m	Longitud Desarrollado en 29,51 m		



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

	OESTE	Calle N17		1,98 m	
AREA VERDE 11		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 11 A		149,01 m	7511,94
	ESTE	Cooperativa Nuevo Amanecer		47,44 m	
	SUR	Área Municipal 11 B		147,09 m	
	OESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		52,99	
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)	
AREA VERDE 11A	NORTE	Calle E4A		41,83 m	387,40
	ESTE	Calle N16F DE LAS TORONJAS Lote 513	23,94 m 13,98 m	37,92 m	
	SUR	Área Municipal 11 A		61,14 m	
	OESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		1,92	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 11B	NORTE	Lote 512 Calle N16E EL CISNE Lote 505 Lote 504	3,91 m 11,01 m 15,57 m 6,91 m	Longitud Desarrollado en 37,40 m	111,01
	ESTE	Calle N16D DE LAS AZUCENAS		5,57 m	
	SUR	Área Municipal 11 A		44,36 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 11C	NORTE	Área Municipal 11B		116,75 m	285,65
	ESTE	Lote 515		19,61 m	
	SUR	Lote 514 Calle E4A DE LOS NOGALES	17,43 m 85,40 m	Longitud Desarrollado en 102,83 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
AREA VERDE 12 A	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		23,49 m	55,59
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 12		26,79 m	
	OESTE	Calle N17		3,96 m	



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

AREA VERDE		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 12 B	NORTE	Área Municipal 12		42,24 m	257,10
	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		10,45 m	
	SUR	Lote 851 Lote 878	20,78 m 20,40 m	Longitud Desarrollado en 41,18 m	
	OESTE	Calle N17		3,96 m	
AREA VERDE 13 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		37,26 m	134,73
	ESTE	Calle N17		3,37 m	
	SUR	Área Municipal 13		40,83 m	
OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		3,87 m		
AREA VERDE 13 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 13		12,28 m	6,89
	ESTE	Calle N17		1,78 m	
	SUR	Lote 814		12,36 m	
OESTE	Vértice		0,00 m		
AREA VERDE 13 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 13		16,34 m	9,16
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 840		16,22 m	
OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,81 m		
AREA VERDE 14 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		20,10 m	17,07
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 14		19,59 m	
OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		1,43 m		
AREA VERDE 14 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		1,48 m	0,37
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,51 m	
	SUR	Área Municipal 14		1,55 m	
OESTE	Vértice		0,00 m		

8



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

AREA VERDE		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 14 C	NORTE	Área Municipal 14		14,29 m	5,36
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 789		13,94 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 14 D	NORTE	Área Municipal 10		18,57 m	98,03
	ESTE	Lote 789		7,99 m	
	SUR	Lote 813		19,00 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		5,03 m	
AREA VERDE 15	NORTE	Calle E4B DE LOS LIRIOS		24,99 m	29,44
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 15		25,31 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA VERDE 16 A	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		40,60 m	279,19
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		10,31 m	
	SUR	Área Municipal 16		41,67 m	
	OESTE	Calle N17 C DE LOS ARRAYANES		4,45 m	
AREA VERDE 16 B	NORTE	Área Municipal 16		21,84 m	26,93
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 771		17,27 m	
	OESTE	Lote 779		3,79 m	
AREA VERDE 16 C	NORTE	Área Municipal 16		6,94 m	5,13
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 779		6,49 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		1,22 m	



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

AREA VERDE		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA VERDE 17	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		40,67 m	454,54
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		6,67 m	
	SUR	Área Municipal 17		40,28 m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		13,17 m	
AREA VERDE 18 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		30,87 m	71,65
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 18		30,42 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		5,06 m	
AREA VERDE 18 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	
	NORTE	Área Municipal 18		7,32 m	23,27
	ESTE	Calle N17		6,36 m	
	SUR	Área Municipal 18		7,40 m	
OESTE	Vértice		0,00 m		
AREA VERDE 18 C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 18		24,22 m	14,52
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 841 Lote 850	2,38 m 21,56	Longitud Desarrollado en 23,94 m	
OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		0,36 m		
AREA VERDE 19 A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Calle E3B DE LOS TRIGALES		39,93 m	872,57
	ESTE	Avenida N16G DE SEPTIEMBRE		32,20 m	
	SUR	Área Municipal 19 B		48,79 m	
OESTE	Calle N17		11,32 m		
AREA VERDE 19 B		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
	NORTE	Área Municipal 19 B		21,01 m	51,50
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Lote 886		18,92 m	
OESTE	Calle N17		5,62 m		

8



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

AREA VERDE 20	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
NORTE	Barrio San Carlos		13,35 m	7371,93
ESTE	Franja de Protección Quebrada Abierta		316,90 m	
SUR	Franja de Protección Quebrada Abierta		28,61 m	
OESTE	Calle N17A DE LOS PENCOS		54,30 m	
	Lote 112		91,19 m	
	Calle N17A DE LOS PENCOS		158,47 m	
	Lote 37		33,74 m	
	Lote 36		15,07 m	
	Lote 35		10,95 m	
	Lote 34		9,60 m	
Lote 33		10,65 m		
AREA VERDE 23	LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
NORTE	Calle E4		1,62 m	84,53
ESTE	Lote 652	11,03 m	21,10 m	
	Lote 660	10,07 m		
SUR	Calle E3C		6,62 m	
OESTE	Lote A3-5		20,03 m	

Artículo 13.- Identificación y Delimitación de las Áreas Municipales / Quebradas Rellenas en Áreas Verdes.- En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas Municipales / Quebradas Rellenas en Áreas Verdes, un área total de 11.391,57 m², de conformidad al siguiente detalle:

AREAS MUNICIPALES / QUEBRADAS RELLENAS EN ÁREAS VERDES				
AREA MUNICIPAL 4	LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
NORTE	Lote 75		16.26m	341,58
ESTE	Area Verde4B		12.74m	
SUR	Area Verde4B	23.24m 5.00m	En Longitud desarrollada 28.24m	
OESTE	Calle N17F DE LAS LILAS Area Verde 4A	11.32m 19.99m	En Longitud Desarrollada 31.76	
	Calle N17F DE LAS LILAS	0.45m	m	



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

AREA MUNICIPAL	LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
AREA MUNICIPAL 6	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		10.63m	386,53
	ESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		12.74m	
	SUR	Area Verde 6B Lote 564	23.24m 5.90m	En Longitud desarrollada 29.14m	
	OESTE	Lote 574 Lote 563 Area Verde 6A Area por Afectacion de Red de Alta Tension 6ª	7.97m 4.58m 9.89m 6.47m	En Longitud Desarrollada 28.91 m	
AREA MUNICIPAL 7	NORTE	Area Verde 7A; Area por Afectacion de Red de Alta Tension 7A Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area por Afectacion de Red de Alta Tension 7B; Calle E4C DE LAS MADRESELVA; Area por Afectacion de Red de Alta Tension 7C	5.31m 6.56m 9.66m 10.63m 2.06m 6.29m	En Longitud Desarrollada 40.51 m	529,40
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	11.16m	11.16m	
	SUR	Area Verde 7D	40.78m	40.778m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES	8.65m	8.65m	
AREA MUNICIPAL 8	NORTE	Area por Afectacion de Red de Alta Tension 8A; Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area por Afectacion de Red de Alta Tension 8B;	24.35m 8.25m 10.82m	En Longitud Desarrollada 43.42 m	588,75
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	14.01m	14.01m	
	SUR	Lote 538 Area Verde 8C	2.13m 9.76m	En Longitud Desarrollada 11.89 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	12.19m	12.19m	
AREA MUNICIPAL 9	NORTE	Area por Afectacion de Red de Alta Tension 9ª	41.25m	41.25m	711,79
	ESTE	Calle N17	18.69m	16.69m	



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

	SUR	Area Verde 9B	41.29m	41.29m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	15.40m	15.40m	
AREA MUNICIPAL 10		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS; Area Verde 10A; Calle E4C DE LAS MADRESELVA; Area Verde 10B	14.82m 13.57m 2.69m 10.39m	En Longitud Desarrollada 41.47 m	750.82m
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	11.16m	11.16m	
	SUR	Lote 517 Area Verde 10C	11.04m 29.54m	En Longitud Desarrollada 40.58m	
	OESTE	Calle N17	19.00m	19.00m	
		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	
NORTE	Area Verde 11A Lote 513 Lote 512 Calle N16E DEL CISNE Area Verde 11B Calle N16D DE LAS AZUCENAS LOTE 499	61.14m 9.09m 11.42m 44.36m 5.70m 18.05m 1.39m	En Longitud Desarrollada 151.15 m	2043,27	
ESTE	Cooperativa Nuevo Amanecer	14.09m	14.09m		
SUR	Area Verde 11	149.01m	149.01m		
OESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	17.20m	17.20m		
	LINDERO	ENPARTE	TOTAL		SUPERFICIE
NORTE	Area Verde 11	147.09m	147.09m		3000,18
ESTE	Cooperativa Nuevo Amanecer	24.41m	24.41m		
SUR	Area Verde 7D	40.78m	40.778m		
OESTE	Lote 515 Area Verde 11C Calle E4A DE LOS NOGALES	5.94m 116.75m 11.54m	En Longitud Desarrollada 134.23 m		
AREA MUNICIPAL 16		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 16 ^a	41.67m	41.67m	711,35
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	18.85m	18.85m	
	SUR	Lote 771 Area Verde 16B Lote 779 Area Verde C	2.72m 21.84m 11.00m 6.94m	En Longitud Desarrollada 42.5m	



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

				En Longitud Desarrollada	
AREA MUNICIPAL 17	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES	8.65m	42.50 m	
		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 17	40.26m	40.26m	661,40
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	20.23m	11.16m	
	SUR	Lote 780 Lote 788	19.85m 20.40m	En Longitud Desarrollada 40.25m	
OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES	15.00m	15.00m		
AREA MUNICIPAL 18		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 18A; Calle E3B DE LOS TRIGALES	30.42m 10.43m	En Longitud Desarrollada 40.85 m	1341,67
	ESTE	Calle N17 Area Verde 18B Calle N17	9.18m 14.72m 22.40m	En Longitud Desarrollada 46.30 m	
	SUR	Lote 841 Area Verde 18C	15.06m 24.22m	En Longitud Desarrollada 39.28 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	27.57m	27,57	
AREA MUNICIPAL 19 A		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 19	40.28m	40.28m	306,38
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	6.54m	6.54m	
	SUR	Area Verde 19	39.23m	39.23m	
	OESTE	Calle N17	3,78	3.78m	
AREA MUNICIPAL 19 B		LINDERO	ENPARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Area Verde 19*	40.28m	40.28m	769,27
	ESTE	Avenida N16G 3 DE SEPTIEMBRE	6.54m	6.54m	
	SUR	Lote 879 Lote 886 Area Verde 19B	20.72m 1.85m 21.01m	43.58m	
	OESTE	Calle N17	23.97m	3.78m	

Artículo 14.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Quebradas Abiertas.- En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

como Áreas de Quebradas Abiertas, un área total de 20.882,28 m². de conformidad al siguiente detalle:

AREAS QUEBRADAS ABIERTAS (MUNICIPAL)					
QUEBRADA ABIERTA		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
QUEBRADA ABIERTA 42	NORTE	Lote 598 Área Municipal 42B	7,62 m 96,92 m	En Longitud desarrollada 104,54m	1509,55
	ESTE	Calle N17F DE LAS LILAS		21,54m	
	SUR	Área Municipal 42ª		109,32m	
	OESTE	Lote A35		25,69m	
QUEBRADA ABIERTA 43	NORTE	Área Municipal 43A Calle E3C Área Verde 21	76,30m 7,47m 12,58m	En Longitud desarrollada 96,35m	1820,10
	ESTE	Lote 661 Área Verde 22 Área a ser transferida al Municipio 44 A Quebrada Abierta 44	13,24m 7,73m 2,45 m 14,43m	En Longitud desarrollada 37,85m	
	SUR	Barrio Esperanza		97,83m	
	OESTE	Lote A35		14,73m	
QUEBRADA ABIERTA 44	NORTE	Área Municipal 44A Calle E3 DE LAS ACACIAS Área Municipal 44B Calle E3 DE LAS ACACIAS Área Municipal 44C Calle E3 DE LAS ACACIAS Área Municipal 44D	227,75m 37,62m 26,69m 25,59m 114,65m 20,99m 34,23m	En Longitud desarrollada 487,52m	5778,78
	ESTE	Quebrada Rellena		6,11m	
	SUR	Barrio Esperanza		482,84m	
	OESTE	Quebrada Abierta 43		14,43m	



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

QUEBRADA ABIERTA 45	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
	NORTE	Barrio San Carlos			36.16m
	ESTE	Cooperativa Luz y Vida			690.66m
	SUR	Cooperativa Nuevo Amanecer			2.25m
	OESTE	Área Municipal 45C 61,04m Calle N16E EL CISNE 12.83m Área Municipal 45B 22.71m Área Municipal 45C 27,58m Lote 463 Calle 22,78m N16F DE LAS TORONJAS 15.05m Lote 432 Lote 29,41m 431 Avenida 30.74m N16G 3 DE SEPTIEMBRE 44.02m Lote 116 3,34m Lote 115 Lote 61,72m 113 28,03m Área Municipal 45B 5,47m Calle Eloy Alfaro Delgado 402.58m Área Municipal 45B			En Longitud desarrollada 767,30m

Artículo 15.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Protección de BSQ (Municipal).- En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRESSEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas de Protección de BSQ (Municipal), un área total de 9.958,67 m². de conformidad al siguiente detalle:

ÁREA DE PROTECCIÓN DE BSQ (MUNICIPAL)				
Área Municipal	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
42A	NORTE	Quebrada Abierta 42		109.32m
	ESTE	Vértice		0,00m
	SUR	Lote 603 Calle E4B	42,13m 51.94m	En Longitud desarrollada 94,07m
	OESTE	Lote A 35		13.79m
Área	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Municipal 42B	NORTE	Lote 598 N18	Calle Lote 597	37,01m 4.15m 45.11m	En Longitud desarrollada 86,27m	555,50
	ESTE	Calle N17F DE LAS LILAS			8,72m	
	SUR	Quebrada Abierta 42			96,92m	
	OESTE	Vértice			0,00m	
Área Municipal 43A		LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E3C			58,72m	929,13
	ESTE	Calle E3C			24,85m	
	SUR	Quebrada Abierta 43			76,36m	
OESTE	Lote A35			15,64m		
Área Municipal 43B		LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E3C			14,77 m	44,92
	ESTE	Lote 661			8,78 m	
	SUR	Quebrada Abierta			12,58 m	
OESTE	Intersección Quebrada Abierta y Calle E3C			0,00 m		
Área Municipal 44A		LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Lote Lote 662 663	661 Lote	11.41m 21.61m 37,84m 133.38m	En Longitud desarrollada 204.24m	1519,81
	ESTE	Vértice			0,00m	
	SUR	Quebrada Abierta 44			227.75m	
OESTE	Quebrada Abierta 43		10.18m	10.18m		
Área Municipal 44B		LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E3 DE LAS ACACIAS			26.93m	32,72
	ESTE	Vértice			0,00m	
	SUR	Quebrada Abierta 44			26,69m	
OESTE	Vértice			0,00m		
Área Municipal 44C		LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Calle E3 DE LAS ACACIAS			117.98m	278,24
	ESTE	Vértice			0,00m	
	SUR	Quebrada Abierta 44			114,65m	
OESTE	Vértice			0,00m		
Área		LINDERO		EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Municipal 44D	NORTE	Calle E3 DE LAS ACACIAS		33,79m	62,11
	ESTE	Área verde		1,70m	
	SUR	Quebrada Abierta 44		34,23m	
	OESTE	Vértice		0,00m	
Área Municipal 45A		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Barrio San Carlos		15,26m	5290,87
	ESTE	Quebrada Abierta 45		402,58m	
	SUR	Vértice		0,00m	
	OESTE	Calle N117A DE LOS PENCOS Área Verde 20	21,11m 316,90m	En Longitud desarrollada 338,01m	
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Municipal 45B	NORTE	Vértice		0,00m	44,40
	ESTE	Quebrada Abierta 45		28,03m	
	SUR	Lote 113		1,90m	
	OESTE	Calle Eloy Alfaro Delgado		25,56m	
Área Municipal 45C		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE
	NORTE	Vértice		0,00m	22,48
	ESTE	Quebrada Abierta 45		27,58m	
	SUR	Vértice		0,00m	
	OESTE	Lote 464 Lote 463	23,95m 2,01m	25,96m	
	LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE	
Área Municipal 45D	NORTE	Quebrada Abierta 45		61,04m	163,65
	ESTE	Barrio Nuevo Amanecer		1,65m	
	SUR	Calle N16D DE LAS AZUCENAS Lote 484 Lote 483	14,33m 24,08m 25,17m	En Longitud desarrollada 63,58m	
	OESTE	Vértice		0,00m	
		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	

Artículo 16.- Identificación y Delimitación de las Áreas de Protección de Red de Alta Tensión en Áreas Verdes (Municipal): En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón y de conformidad al plano habilitante de la presente ordenanza se han identificado y delimitado como Áreas de Protección de Red de Alta Tensión en Áreas Verdes (Municipal), un área total de 238,82 m². de conformidad al siguiente detalle:



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

ÁREA DE PROTECCIÓN DE RED DE ALTA TENSION EN ÁREAS VERDES (MUNICIPAL)					
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 6A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		6,26m	18,29
	ESTE	Área Municipal 6		6,47m	
	SUR	Área Verde 6A		6,59m	
	OESTE	Lote 563		6,29 m	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7 A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		11,62 m	12,77
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 7 Área Verde 7A	6,56m 5,27m	Longitud Desarrollada en 11,83m	
	OESTE	Calle N17C DE LOS ARRAYANES		1,76 m	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7 B	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		10,31	6,18
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 7		7,16 m	
	OESTE	Área Municipal 7		3,47	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 7 C	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		5,63 m	7,74
	ESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		2,75 m	
	SUR	Área Municipal 7		6,29 m	
	OESTE	Vértice		0,00 m	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 8 A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		23,99 m	65,92
	ESTE	Vértice		0,00 m	
	SUR	Área Municipal 8		24,35 m	
	OESTE	Calle N17B DE LOS FRAILEJONES		4,10 m	
AREA POR AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 8 B	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS		9,52 m	25,81
	ESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES		3,94 m	
	SUR	Área Municipal 8		3,47 m	
	OESTE	Área Municipal 8		7,35 m	
AREA POR		LINDERO	EN PARTE	TOTAL	SUPERFICIE (m2)



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

AFECTACION DE RED DE ALTA TENSION 9 A	NORTE	Calle E4C DE LAS MADRESELVAS	41,36 m	102,11
	ESTE	Calle N17	1,03 m	
	SUR	Área Municipal 9	41,25 m	
	OESTE	Calle N17A DE LOS LAURELES	4,49 m	

Artículo 17.- Lotes por excepción.- Por tratarse de un asentamiento de hecho y consolidado de interés social, se aprueban por excepción esto es, con áreas inferiores a las mínimas establecidas en la zonificación vigente, los lotes: 2, 5, 7, 8, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 37, 40, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 49, 61, 63, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 74, 75, 77, 80, 81, 84, 85A, 93, 95, 98, 99, 100, 101, 104, 106, 109, 111, 117, 118, 135, 136, 137, 139, 140, 142, 145, 146, 149, 151, 153, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 196, 198, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 217, 219, 222, 224, 225, 226, 228, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 249, 250, 254, 255, 256, 274, 279, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 299, 300, 301, 303, 308, 310, 319, 321, 322, 324, 327, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 338, 339, 342, 344, 346, 347, 348, 350, 351, 355, 356, 357, 358, 361, 363, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 380, 382, 383, 384, 387, 388, 389, 392, 393, 398, 400, 407, 409, 411, 413, 414, 426, 428, 430, 435, 437, 440, 441, 442, 443, 445, 450, 451, 454, 455, 458, 459, 460, 462, 465, 467, 468, 470, 471, 475, 476, 477, 478, 479, 481, 485, 492, 493, 495, 496, 497, 498, 501, 502, 504, 514, 516, 518, 523, 524, 527, 528, 529, 530, 533, 534, 535, 536, 538, 540, 541, 542, 543, 552, 553, 554, 555, 558, 560, 561, 573, 577, 578, 580, 581, 583, 584, 588, 589, 590, 599, 599A, 600, 609, 612, 613, 614, 616, 618, 620, 624, 625, 628, 629, 632, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 652, 653, 654, 655, 656, 658, 659, 660, 665, 666, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 676, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 696, 697, 700, 701, 702, 703, 711, 713, 714, 732, 736, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 751, 752, 753, 756, 757, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 776, 782, 783, 791, 794, 795, 798, 802, 804, 805, 806, 808, 809, 810, 811, 812, 817, 818, 820, 823, 825, 829, 838, 839, 849, 857, 859, 860, 861, 873, 874, 877, 880, 884, 885, 894, 897, 905, 906, 911, 920, 921, 926, 927, 944, 945, 947, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 969, 970, 972, 973, 975, 981, 982, 984, 988, 989, 991, 992, 994, 995, 996, 998, 1007.

Artículo 18.- Calificación de Riesgos.- El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, deberá cumplir y acatar las recomendaciones que se encuentran determinadas en el Informe Técnico IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, del 17 de agosto de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad y su Alcance enviado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1589-OF, de 08 de septiembre de 2020.

Para el proceso de regularización de tierras se considera el nivel de riesgos frente a movimientos en masa, ya que representa el fenómeno más importante para la posible pérdida del terreno; con la finalidad de tener una mejor comprensión de la distribución espacial de los lotes (1007), así como de su visualización en la cartografía la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos ha dividido al AHHC en seis (6) bloques, indicando que se seguirá la siguiente nomenclatura:



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

COLOR	CALIFICACIÓN DE RIESGO
	Bajo mitigable
	Moderado mitigable
	Alto mitigable
	Muy Alto mitigable
	Muy Alto No mitigable

En tal virtud se determina que:

BLOQUE 1													
1	11	21	31	41	51	61	71	81	91	101	111	228	282
2	12	22	32	42	52	62	72	82	92	102	112	229	283
3	13	23	33	43	53	63	73	83	93	103	220	274	284
4	14	24	34	44	54	64	74	84	94	104	221	275	285
5	15	25	35	45	55	65	75	85	95	105	222	276	286
6	16	26	36	46	56	66	76	86	96	106	223	277	287
7	17	27	37	47	57	67	77	87	97	107	224	278	288
8	18	28	38	48	58	68	78	88	98	108	225	279	289
9	19	29	39	49	59	69	79	89	99	109	226	280	290
10	20	30	40	50	60	70	80	90	100	110	227	281	

BLOQUE 2													
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

127	147	167	187	207	237	257	294	314	334	354	374
128	148	168	188	208	238	258	295	315	335	355	375
129	149	169	189	209	239	259	296	316	336	356	376
130	150	170	190	210	240	260	297	317	337	357	377
131	151	171	191	211	241	261	298	318	338	358	378
132	152	172	192	212	242	262	299	319	339	359	379
133	153	173	193	213	243	263	300	320	340	360	380
134	154	174	194	214	244	264	301	321	341	361	381
135	155	175	195	215	245	265	302	322	342	362	382
136	156	176	196	216	246	266	303	323	343	363	383
137	157	177	197	217	247	267	304	324	344	364	384
138	158	178	198	218	248	268	305	325	345	365	385
139	159	179	199	219	249	269	306	326	346	366	386
140	160	180	200	230	250	270	307	327	347	367	
141	161	181	201	231	251	271	308	328	348	368	
142	162	182	202	232	252	272	309	329	349	369	
143	163	183	203	233	253	273	310	330	350	370	
144	164	184	204	234	254	291	311	331	351	371	
145	165	185	205	235	255	292	312	332	352	372	
146	166	186	206	236	256	293	313	333	353	373	

BLOQUE 3											
113	125	397	409	421	433	445	457	469	481	493	505
114	126	398	410	422	434	446	458	470	482	494	506
115	387	399	411	423	435	447	459	471	483	495	507
116	388	400	412	424	436	448	460	472	484	496	508
117	389	401	413	425	437	449	461	473	485	497	509
118	390	402	414	426	438	450	462	474	486	498	510
119	391	403	415	427	439	451	463	475	487	499	511
120	392	404	416	428	440	452	464	476	488	500	512
121	393	405	417	429	441	453	465	477	489	501	513
122	394	406	418	430	442	454	466	478	490	502	
123	395	407	419	431	443	455	467	479	491	503	
124	396	408	420	432	444	456	468	480	492	504	



SECRETARÍA GENERAL
DE ADMINISTRACIÓN LOCAL

-34-

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

BLOQUE 4												
563	578	593	608	623	638	652	667	682	697	712	727	742
564	579	594	609	624	639	653	668	683	698	713	728	743
565	580	595	610	625	640	654	669	684	699	714	729	
566	581	596	611	626	641	655	670	685	700	715	730	
567	582	597	612	627	642	656	671	686	701	716	731	
568	583	598	613	628	643	657	672	687	702	717	732	
569	584	599	614	629	644	658	673	688	703	718	733	
570	585	600	615	630	645	659	674	689	704	719	734	
571	586	601	616	631	646	660	675	690	705	720	735	
572	587	602	617	632	647	661	676	691	706	721	736	
573	588	603	618	633	648	662	677	692	707	722	737	
574	589	604	619	634	649	663	678	693	708	723	738	
575	590	605	620	635	650	664	679	694	709	724	739	
576	591	606	621	636	650	665	680	695	710	725	740	
577	592	607	622	637	651	666	681	696	711	726	741	

BLOQUE 5												
517	533	549	746	762	778	794	810	826	842	858	874	
518	534	550	747	763	779	795	811	827	843	859	875	
519	535	551	748	764	780	796	812	828	844	860	876	
520	536	552	749	765	781	797	813	829	845	861	877	
521	537	553	750	766	782	798	814	830	846	862	878	
522	538	554	751	767	783	799	815	831	847	863	879	
523	539	555	752	768	784	800	816	832	848	864	880	
524	540	556	753	769	785	801	817	833	849	865	881	
525	541	557	754	770	786	802	818	834	850	866	882	
526	542	558	755	771	787	803	819	835	851	867	883	
527	543	559	756	772	788	804	820	836	852	868	884	
528	544	560	757	773	789	805	821	837	853	869	885	
529	545	561	758	774	790	806	822	838	854	870	886	
530	546	562	759	775	791	807	823	839	855	871		
531	547	744	760	776	792	808	824	840	856	872		
532	548	745	761	777	793	809	825	841	857	873		



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

BLOQUE 6											
514	895	906	917	928	939	950	961	972	983	994	1005
515	896	907	918	929	940	951	962	973	984	995	1006
516	897	908	919	930	941	952	963	974	985	996	1007
887	898	909	920	931	942	953	964	975	986	997	
888	899	910	921	932	943	954	965	976	987	998	
889	900	911	922	933	944	955	966	977	988	999	
890	901	912	923	934	945	956	967	978	989	1000	
891	902	913	924	935	946	957	968	979	990	1001	
892	903	914	925	936	947	958	969	980	991	1002	
893	904	915	926	937	948	959	970	981	992	1003	
894	905	916	927	938	949	960	971	982	993	1004	

Los beneficiarios del proceso integral de regularización una vez transferidos los predios, en un plazo no mayor a un año a partir de la inscripción de sus escrituras individuales en el Registro de la Propiedad, deberán presentar el cronograma de obras y/o medidas de mitigación de riesgos elaborado por un especialista técnico, ante la Dirección Metropolitana de Gestión de Riesgos, la misma que pondrá en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y de la Jefatura de Seguridad Ciudadana de la Administración Zonal Calderón para su conocimiento y control respectivo. En el caso de no haberse presentado el cronograma de obras referido, la Administración Zonal Calderón notificará del particular a la Agencia Metropolitana de Control, para que se inicie las acciones pertinentes.

La Agencia Metropolitana de Control será notificada con el cronograma y realizará el seguimiento en la ejecución y avance de las obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

La aprobación de este AHHYC, se realiza en exclusiva consideración a que en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos y sus alcances, se concluye expresamente que el riesgo para el asentamiento es mitigable; y, por tanto, no ponen en riesgo la vida o la inseguridad de las personas, informe cuya responsabilidad es exclusiva de los técnicos que lo suscriben.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, a través de la instancia correspondiente y una vez sancionada la presente Ordenanza, deberá actualizar el Informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.), de acuerdo con las observaciones o recomendaciones establecidas en el Informe Técnico de Evaluación de Riesgos de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad, que señalan las amenazas de origen natural o antrópico que pueden generar distintos niveles de riesgo que condicionen o limiten el aprovechamiento y utilización del suelo según sus vulnerabilidades, y deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 1.2 de la Ordenanza Metropolitana No. 210, de 12 de abril de 2018, que contiene el Plan de Uso y Ocupación del Suelo del Distrito Metropolitano de Quito.



- 36 -

ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Artículo 19.- De las vías y pasaje.- En el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, contempla un sistema vial de uso público, debido a que éste es un asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social de 25 años de ocupación, con 69,41% de consolidación de viviendas y se encuentra ejecutando obras de infraestructura, razón por la cual los anchos viales se sujetarán al plano adjunto a la presente Ordenanza. Se regularizan las vías con los siguientes anchos:

Calle E6D De Las Gardenias	8.47-9.41 v.
Calle E6C	5.61-9.08 v.
Calle E6B De Los Melones	7.90-8.93 v.
Calle E6	10.03-11.96 v.
Calle E5B	5.73-5.83 v.
Calle E5B De las Dulcamaras	5.73-6.49 v.
Calle De las Magnolias	5.92-10.29 v.
Calle E5	8.73-9.68 v.
Calle E5B De Las Dulcamaras	5.73-6.77 v.
Calle E4C De Las Madreselvas	8.06-11.89 v.
Calle E4B De Los Lirios	9.00-13.79 v.
Calle E4B	10.17-14.42 v.
Calle E4	7.69-10.58 v.
Calle E4A De Los Nogales	8.07-8.59 v.
Calle E4 Manuela Sáenz	11.17-11.72 v.
Calle E3B De Los Trigales	8.13-13.94 v.
Calle E3C	10.44-12.80 v.
Calle E3 De Las Acacias	11.04-12.66 v.
Pasaje 1	5.50
Calle N18 De Las Madreselvas	7.59-13.49 v.
Calle N17F De Las Lilas	7.08-10.51 v.
Calle Eloy Alfaro Delgado	14.57-18.50 v.
Calle N18	3.05-11.73 v.
Calle N17B De Las Cucardas	9.56-10.90 v.
Calle N17A De Los Pencos	10.08-11.59 v.
Calle N17E De Los Jazmines	9.26-13.80 v.
Calle N17D De Las Orquídeas	10.18-11.20 v.
Calle N17C De Los Arrayanes	10.07-10.92 v.
Calle 17B De Los Frailejones	8.80-12.40 v.
Calle N17A De Los Laureles	8.79-11.52 v.



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Calle N17	9.38-10.32 v.
Avenida N16G 3 de Septiembre	29.58-32.22 v.
Calle N16F De Las Toronjas	8.02-10.96 v.
Calle N16E El Cisne	9.66-11.25 v.
Calle N16D De Las Azucenas	7.01-10.86 v.
Calle N16F De Los Girasoles	9.02-11.18 v.
Calle N16E De Los Nogales	9.77-11.32 v.

Artículo 20.- De las obras a ejecutarse.- Las obras civiles y de infraestructura a ejecutarse en el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, son las siguientes:

Calzada:	36,04%
Bordillos:	64,50%
Aceras:	32,61%
Alcantarillado:	63,78%
Energía Eléctrica:	52,43%
Agua Potable:	53,90%

Artículo 21.- Del plazo de ejecución de las obras.- Una vez que se ejecuten los trámites legales pertinentes y que los lotes de terreno sean transferidos a favor de los beneficiarios del proceso integral de regularización, las organizaciones sociales asentadas en el predio se obligan a ejecutar la totalidad de las obras civiles y de infraestructura en el plazo de hasta cinco (5) años, de conformidad al cronograma de obras constante en el plano del inmueble donde se ubica el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, y aprobado por la mesa institucional, plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción de la presente ordenanza en el Registro de la Propiedad.

Las obras civiles y de infraestructura podrán ser ejecutadas, mediante gestión individual o concurrente bajo las siguientes modalidades: gestión municipal o pública, gestión directa o cogestión de conformidad a lo establecido en el artículo IV.7.72 del Código Municipal para el Distrito de Quito. El valor por contribución especial a mejoras se aplicará conforme la modalidad ejecutada.

Artículo 22.- Del control de ejecución de las obras. - La Administración Zonal Calderón realizará de oficio, el seguimiento en la ejecución y avance de las obras civiles y de infraestructura hasta la terminación de las mismas, para lo cual se emitirá un informe técnico tanto del departamento de fiscalización como del departamento de obras públicas cada semestre. Su informe favorable conforme a la normativa vigente, expedido por la Administración Zonal Calderón, será indispensable para cancelar la hipoteca.

Artículo 23.- De la multa por retraso en ejecución de obras. - En caso de retraso en la ejecución de las obras civiles y de infraestructura, los propietarios del inmueble sobre el cual se ubica el



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, se sujetarán a las sanciones contempladas en el Ordenamiento Jurídico Nacional y Metropolitano.

Artículo 24.- De la garantía de ejecución de las obras.- Los lotes producto del fraccionamiento donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote A TRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, quedan gravados con primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se transfieran los lotes a sus respectivos beneficiarios y que podrá levantarse con el cumplimiento de las obras civiles y de infraestructura conforme a la normativa vigente. El gravamen constituido a favor de la Municipalidad deberá constar en cada escritura individualizada.

Artículo 25.- De la Protocolización e inscripción de la Ordenanza. - El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en su calidad de propietario del predio del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Lote ATRES-SEIS (A3-6), "El Bosque", de la Hacienda Tajamar, ubicado en la parroquia Calderón, a través de la entidad competente, deberá protocolizar la presente Ordenanza ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes. En caso de no legalizar la presente ordenanza, ésta caducará en el plazo de tres (03) años de conformidad con lo dispuesto en el artículo IV.7.64 de la Ordenanza No. 001 de 29 de marzo de 2019.

Artículo 26.- De la transferencia de los lotes producto del presente fraccionamiento. - La futura transferencia de dominio de los lotes individualizados producto del presente fraccionamiento se la podría realizar a través de la venta directa, para lo cual una vez aprobada la presente ordenanza se remitirá a la Comisión de Propiedad y Espacio Público, para continuar con el trámite de su competencia.

Artículo 27.- Valoración de los lotes de terreno para venta directa. - Para la valoración de los lotes de terreno para efectos de transferencia de dominio se efectuará sin tomar en cuenta las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía conforme, lo estipula el numeral 6) del artículo 596 del COOTAD.

Artículo 28.- Solicitudes de ampliación de plazo. - Las solicitudes de ampliación de plazo para ejecución de obras civiles y de infraestructura, presentación del cronograma de mitigación de riesgos; y, las ejecuciones de obras de mitigación de riesgos serán resueltas por la Administración Zonal correspondiente.

La Administración Zonal Calderón, deberá notificar a los propietarios de los predios individualizados del asentamiento 6 meses antes a la conclusión del plazo establecido.



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

La Administración Zonal Calderón, realizará el seguimiento en la ejecución y avance del cronograma de obras de mitigación hasta la terminación de las mismas.

Dichas solicitudes para ser evaluadas, deberán ser presentadas con al menos tres meses de anticipación a la conclusión del plazo establecido para la ejecución de las obras referidas y debidamente justificadas.

Artículo 29.- Potestad de ejecución.- Para el fiel cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, y en caso de que no se hayan cumplido los plazos establecidos, se podrá solicitar el auxilio de la Policía Nacional o ejecutar en forma subsidiaria, los actos que el obligado no hubiere cumplido, a costa de estos. En este evento, se podrá recuperar los valores invertidos por la vía coactiva, con un recargo del veinte por ciento (20%) más los intereses correspondientes."

Disposiciones Generales

Primera. - Todos los anexos adjuntos al proyecto de regularización son documentos habilitantes de esta Ordenanza.

Segunda. - De acuerdo Informe Técnico de evaluación de riesgos No. IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, del 17 de agosto de 2020, el asentamiento deberá cumplir las siguientes disposiciones, además de las recomendaciones generales y normativa vigente contenida en este mismo informe:

- Se dispone que los lotes calificados como de Alto Riesgo No Mitigable (lotes 33, 34, 35, 36, 37, 112, 113, 114, 115, 127, 147, 148, 149, 171, 172, 173, 218, 219, 431, 432, 463, 464, 483, 484, 563, 575, 576, 586, 587, 595, 596, 598, 604, 605, 606, 609, 610, 611, 617, 622, 623, 629, 630, 631, 635, 641, 642, 643, 647, 648, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 668, 669, 675, 682, 688, 689, 692, 693, 694, 702, 703, 704, 715, 716, 717, 733, 740, 743, 770, 892, 898, 899, 900, 908, 915, 938), sean destinados a áreas de protección al encontrarse ubicados sobre bordes de quebrada, quebradas rellenas o zonas de relleno anti-técnico.
- Se dispone que los poseionarios de los lotes calificados en Riesgo Alto Mitigable del Bloque 1 (lotes 18, 22, 23, 24, 53, 57, 58, 82, 87, 88, 89, 90) realicen las obras de estabilización de los cortes de terreno ubicados hacia la calle Eloy Alfaro Delgado.
- Se dispone que los poseionarios de los lotes calificados en Riesgo Alto Mitigable de los Bloques 2, 3, 4, 5 y 6 (lotes 328, 329, 433, 462, 465, 482, 564, 574, 585, 597, 607, 608, 616, 618, 621, 624, 634, 636, 646, 676, 681, 683, 691, 705, 714, 742 y 879) no realicen construcciones dentro de la franja de protección, tanto de las quebradas abiertas como rellenas.



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

- Se dispone que los propietarios de los lotes de "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar" no realicen excavaciones en el terreno (desbanques de tierra) hasta que culmine el proceso de regularización y se establezca su normativa de edificabilidad específica.
- Se dispone que los propietarios y/o posesionarios del AHC, no construyan más viviendas en el macrolote evaluado, ni aumenten pisos/ plantas sobre las edificaciones existentes, hasta que el proceso de regularización del asentamiento culmine y se determine su normativa de edificabilidad específica que deberá constar en sus respectivos Informes de Regulación Metropolitana (IRM), previa emisión de licencias y permisos de procesos de edificación o habilitación del suelo de la autoridad competente que es la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV).

Tercera.- De acuerdo al Oficio Nro. GADDMQ-SGSG-2020-1589-OF, de 08 de septiembre de 2020, emitido por el Director Metropolitano de Gestión de Riesgos, de la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad el cual contiene el Alcance al Informe Técnico IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, del 17 de agosto de 2020 en relación al aumento de tres lotes para su respectiva calificación de riesgo determina: "En respuesta al documento No. GADDMQ-SGCTYP-UEB-2020-1064-M, mediante el cual se solicita realizar un alcance al informe de riesgos correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar, debido a que en el levantamiento planialtimétrico final entregado por el GAD de Pichincha, constan 1010 lotes, y considerando que los mismos se dividieron en los siguientes lotes: (85) en 85A-85B, (599) en 599A; así como, afines de continuar con el proceso de regularización y dar cumplimiento a lo dispuesto por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, me permito mencionarle que en el Informe Técnico No. IT-ECR-099-AT-DMGR-2020 de fecha 17 de agosto de 2020, se califica a los lotes 85 y 599 como de Riesgo Bajo Mitigable frente a procesos de remoción en masa. En tal virtud, al sub dividir los mencionados lotes y, manteniéndose las condiciones físicas del terreno respecto a las características morfológicas (forma del terreno), morfométricas (grados de pendiente), y morfodinámicas (procesos de inestabilidad); se determina que, la calificación de Riesgo ante los mismos procesos es también Bajo Mitigable para los lotes 85, 85A, 85B, 599 y 599A.

Finalmente, solicitarle que las conclusiones y recomendaciones emitidas en el informe técnico No.IT-ECR-099-AT-DMGR-2020, sean mantenidas para la propuesta de proyecto de ordenanza metropolitana del asentamiento humano Lote A3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar."

La Unidad Especial Regula Tu Barrio debe comunicar a la comunidad del AHC "Lote A 3-6 "El Bosque" de la Hacienda Tajamar", lo descrito en el presente informe, especialmente referente a la calificación del riesgo ante las diferentes amenazas analizadas y las respectivas recomendaciones técnicas, socializando la importancia de su cumplimiento en reducción del riesgo y seguridad ciudadana.



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

Cuarta.- Una vez aprobada esta ordenanza, no se tramitará la venta directa de aquellos lotes que se encuentran en juicio de amparo posesorio o de prescripción adquisitiva de dominio, salvo de aquellos casos que por disposición de autoridad judicial competente, mediante sentencia debidamente ejecutoriada, defina al legítimo poseionario, en cuyo caso, se procederá con la venta directa con la identificación particular del o los beneficiarios a los que dicha sentencia o acto administrativo se refiere.

Disposición Final. - Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional de la Municipalidad.

Dada en la sesión virtual del Concejo Metropolitano de Quito, el 01 de diciembre de 2020.

DAMARIS
PRISCILA ORTIZ
PASUY
Abg. Damaris Ortiz Pasuy

Firmado digitalmente por
DAMARIS PRISCILA ORTIZ
PASUY
Fecha: 2020.12.03 19:34:40
-05'00'

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN

La Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), certifica que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en la sesión No. 104 Extraordinaria de 13 de noviembre de 2020; y sesión No. 109 ordinaria de 01 de diciembre de 2020. Quito, 03 de diciembre de 2020.

DAMARIS
PRISCILA
ORTIZ PASUY
Abg. Damaris Ortiz Pasuy

Firmado digitalmente
por DAMARIS PRISCILA
ORTIZ PASUY
Fecha: 2020.12.03
19:35:06 -05'00'

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Alcaldía del Distrito Metropolitano. - Distrito Metropolitano de Quito, 03 de diciembre de 2020.

EJECÚTESE:

JORGE
HOMERO
YUNDA
MACHADO
Dr. Jorge Yunda Machado

Firmado digitalmente
por JORGE HOMERO
YUNDA MACHADO
Fecha: 2020.12.03
19:01:05 -05'00'

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ORDENANZA No. 106-2020-AHC

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el 03 de diciembre de 2020. Distrito Metropolitano de Quito, 03 de diciembre de 2020.

DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Firmado digitalmente por DAMARIS PRISCILA ORTIZ PASUY
Fecha: 2020.12.03 19:35:42 -05'00'

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción	Responsable	Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Gabriela Enríquez	AGC	2020-12-03	MYRIAM GABRIELA ENRIQUEZ ULLCA Firmado digitalmente por MYRIAM GABRIELA ENRIQUEZ ULLCA Fecha: 2020.12.03 13:12:53 -05'00'
Revisado por:	Samuel Byun	PSC (S)	2020-12-03	ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO Firmado digitalmente por ISAAC SAMUEL BYUN OLIVO

SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO

QUITO

CERTIFICO QUE
El documento que se hace en - 412 -
hojas es fiel copia del documento que reposa
bajo la custodia de esta Secretaría.

FIAMA AUTORIZADA

04 FEB 2021

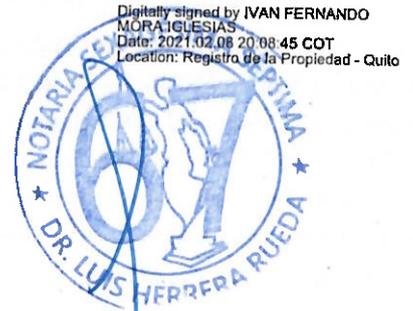
QUITO SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA CONCEJO METROPOLITANO

ESTA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO NO SE
RESPONSABILIZA POR EL USO DOLOSO O FRAUDALENTO
QUE SE PUEDA HACER DE LOS DOCUMENTOS CERTIFICADOS.

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 1265329
 Número de Petición: 1351658
 Fecha de Petición: 5 de Febrero de 2021 a las 14:49
 Número de Certificado: 1344963
 Fecha emisión: 8 de Febrero de 2021 a las 20:06



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

Tarjetas: T00000601188

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 número ATRES-SIES (A- 3-6), denominado el Bosque, de la Hacienda Tejamar, 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 Notaría 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 comparece en calidad de vendedora además que no comparece la cónyuge del Deudor Hipotecario, para consentir el



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 de 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 Jáuregui, 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 Pomasquí 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. ----- Y, RESOLUCION DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS: Fecha de Inscripción: 9 de Noviembre de 2020 a las 09:59 Nro. Inscripción: 15479 Fecha de Repertorio: 5 de Noviembre de 2020 a las 11:38 Nro. Repertorio: 2020044518, se presentó una copia certificada de la protocolización de la RESOLUCIÓN Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, de excedente de áreas de terreno, dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 21 de agosto del 2020, protocolizada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, con fecha 9 de septiembre del 2020.- OBJETO: el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO a través de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, representada por el ingeniero Erwin Alexander Arroba Padilla, (Director Metropolitano de Catastro (e), mediante RESOLUCIÓN Nro. GADDMQ-DMC-2020-0429-R, emitida el 21 de agosto del 2020, RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del Predio No. 679362, clave catastral No.1401203001, ubicado en la parroquia Calderón (antes Pomasqui), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual existe un excedente de 111.461,23m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por lo tanto la superficie a regularizarse en 429.499,23m².

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 relacionado.-*****A fojas 14051, número 7159, del Registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y uno y con fecha CINCO 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 pague 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 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. 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 LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 182-2003, que sigue KATY VERÓNICA ROJAS VÉLEZ, en contra de Ing. FERNANDO MAURO NÚÑEZ PROAÑO, en su calidad de Gerente General de la COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.; Dr. FRANCISCO ESPINOSA OCHOA, en su calidad de Liquidador de la COMPAÑÍA TRANSANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI CIA. LTDA.; Sr. ALFREDO CARRASCO ROSERO; y Sr. HERIBERTO EULOGIO PAREDES GARCÉS; 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 adjudicó 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 ROSERO ALFREDO; y, PAREDES GARCÉS HERIBERTO EULOGIO 'quienes dicen ser los propietarios del Lote número uno, del Lote de Terreno de mayor extensión, signado con el número A-TRES-SEIS', 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 Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del LOTE de TERRENO No. 170 en una extensión de 200 m2, lote 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 Demandas, Tomo 130 y con fecha diez de junio de mil novecientos noventa y nueve, se encuentra inscrita la demanda 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 las calidades de LIQUIDADORES y REPRESENTANTES LEGALES de la Compañía de ese entonces TRASANDINA 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 NÓTARIO 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 menciona 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 Notaria 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 de mi Mandante, escritura que se puede verificar que la cónyuge del señor Pedro Maza no compareció en la escritura en 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 Pomasquí 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 DORIS CASHMORE VDA. DE MANTILLA y COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, 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, 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 E INMOBILIARIA DORIFER SOCIEDAD ANÓNIMA, sin que ellas, jamás haya ejercitado acto alguno de propiedad 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 propiedad 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 QUE SE ACOMPAÑAN: a) Certificado del Registro de la Propiedad. b) pago de la tasa judicial. 7.-) DOMICILIO JUDICIAL: 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 Pomasquí, 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 VENEDORES, 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 compradores 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 Cooperativa de Vivienda Luz y Vida y quebrada Curiquingue; SUR.- Con Quebrada de la Banda y terrenos que fueron 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 Transandina 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 se 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, concurren 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 MENA 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 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 por el momento es indeterminada; la misma que variará y protesto reconocer cuando se sumen los intereses que reclamo y 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 1008-2008-AC, que sigue IGNACIO MECÍAS BRITO CAMPOVERDE, en calidad de Presidente y como tal Representante legal del COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ECUADOR, en contra de PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, 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 en posesión tiene una superficie aproximada de TREINTA Y SEIS MIL metros cuadrados (36.000 Mts.2) y se encuentra 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 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 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 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 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 Oeste cerramiento de alambre. Además una pequeña construcción. 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 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 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.'-*****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 fojas, que sigue LAURA ROSARIO CHACÓN ESPÍN y CÉSAR RODRIGO BEDON PARRA, 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: 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 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 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 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 TRASANDINA AGRÍCOLA GANADERA INDUSTRIAL TAGI, Cía. Ltda., en liquidación, vende al señor PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO, el lote de terreno singularizado como ATRES - 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 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 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 propiedad del señor Jumbo Alejandro y lote 10 propiedad de la señora Jumbo Vicente Yolanda con una longitud 22m. 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. 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 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 PICHINCHA - SARA ANGÉLICA FLORES RUIZ, ecuatoriana, portadora de la cédula de ciudadanía No. 100073128-9, de 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 R10FRIO DE OL1VA y Lcda. CLEMENC1A 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 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 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 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 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 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 (200m²), 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, limón, 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 posesionaría. 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, concuro 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 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 demandados o legítimos contradictores son: PEDRO LORENZO MAZA ALEJANDRO y SOMA 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 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 ACENTINELA DEL SUR@ a través de la señora BEATRIZ RIORRIO 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 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 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 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. Aclaramos, 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 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 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 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 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 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 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 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° 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 m²), 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 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.-*****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 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 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 Pomasquí, 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 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 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 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 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 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 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 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? 77 con una extensión total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200 m²), ubicado en lo que hoy se denomina ABarrio Valle Hermoso de el Bosque, calle AA@, 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 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. Aclaramos, 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 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 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 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 ATajamar@, 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 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 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito - encargado de la Notaría Décima 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 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 del 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 3.6 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 corto como maíz, fréjol, papas, coles, lechugas y arvejas. 4.- De igual forma el referido inmueble posee las siguientes 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.

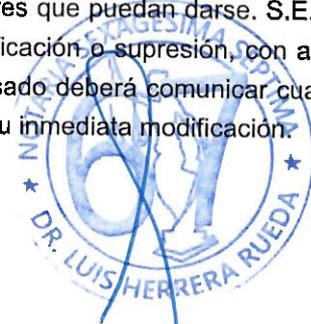
OCTAVA. DE LA CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- DE LA PRUEBA:** La prueba que nos proponemos actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil; y, fundamentalmente con la diligencia de Inspección Judicial justificaremos la existencia física o material 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, matrícula No. 910 C.A.M.'.*****Repertorio: 3445 Del Registro de Demandas y con fecha DIEZ DE ENERO DEL DOS 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 m2 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 m2. 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, repertorio 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.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- 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.



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: JBCC

Revisión: JBCC

Documento firmado electrónicamente

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





Factura: 001-002-000046724

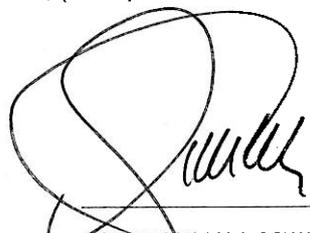


20211701067C00200

CERTIFICACIÓN DE PLANOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20211701067C00200

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al (los) plano(s) original(es) que corresponde(n) a que me fue exhibido en original en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 18 DE FEBRERO DEL 2021, (15:50).


NOTARIO(A) LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA
NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
NOTARIA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA
Dr. Luis Herrera
NOTARIO 07



CUADRO DE AREAS DE CUERDAS AMBITOS

Table with 4 columns: ID, AREA, DESCRIPCION, and VALOR. It lists various land parcels and their corresponding values.

RESUMEN EN AREAS

Summary table with 4 columns: AREA, DESCRIPCION, VALOR, and PERCENTAJE. It provides a breakdown of the total area and its percentage distribution.

CUADRO DE AREAS MUNICIPALES

Table with 4 columns: ID, AREA, DESCRIPCION, and VALOR. It details the municipal areas within the project.

Table with 4 columns: ID, AREA, DESCRIPCION, and VALOR. It details the municipal areas within the project.

CUADRO DE AREAS VERDES

Table with 4 columns: ID, AREA, DESCRIPCION, and VALOR. It details the green areas within the project.

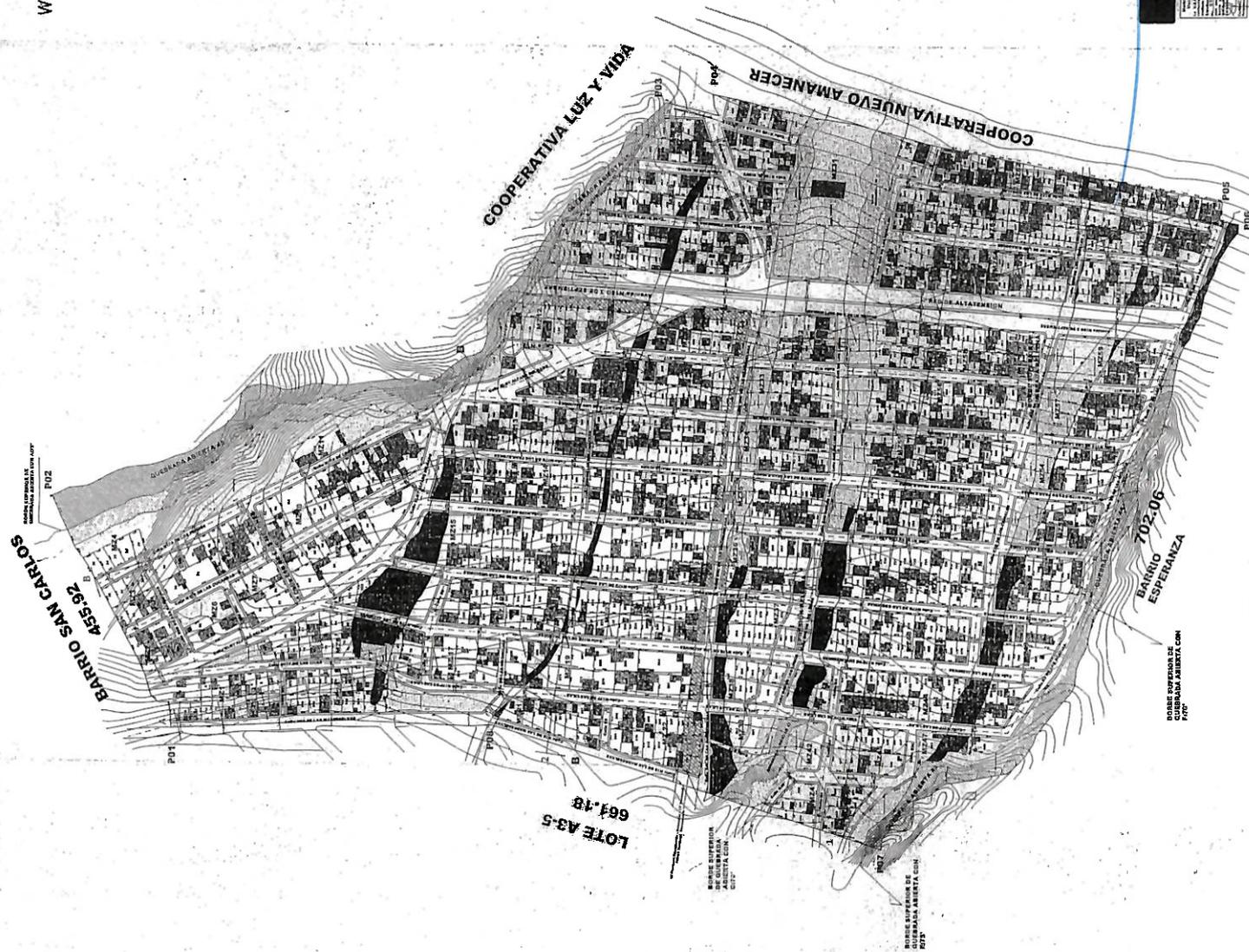
Table with 4 columns: ID, AREA, DESCRIPCION, and VALOR. It details the green areas within the project.

Summary table with 4 columns: AREA, DESCRIPCION, VALOR, and PERCENTAJE. It provides a breakdown of the total area and its percentage distribution.



Table with 2 columns: CATEGORIA and VALOR. It lists various categories and their corresponding values.

Table with 2 columns: CATEGORIA and VALOR. It lists various categories and their corresponding values.



Notary public stamp and signature block. It includes the text 'LOTE A3-6 EL BOSQUE DE LA HACIENDA TALAMAR' and the signature of Dr. Luis Herrera Rueda.

IMPLANTACION GENERAL



DR. LUIS O. HERRERA RUEDA

1 ...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: Yo, **DOCTOR LUIS**
2 **HERRERA RUEDA, NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO**
3 **DEL CANTÓN QUITO**, a petición del Abogado José Vaca Jones,
4 con matrícula profesional número: diecisiete guion dos mil diecisiete
5 guion mil ciento sesenta y cuatro (17-2017-1164) del Foro de
6 Abogados del Consejo Nacional de la Judicatura del Ecuador,
7 protocolizo en el registro de escrituras públicas de la NOTARÍA
8 SEXAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO a mi cargo, en
9 cuarenta (40) fojas, **LA ORDENANZA METROPOLITANA**
10 **NÚMERO 106-2020-AHC, QUE APRUEBA EL PROCESO**
11 **INTEGRAL DE REGULARIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO**
12 **HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS**
13 **SOCIAL DENOMINADO LOTE A TRES-SEIS (A3-6), "EL**
14 **BOSQUE" DE LA HACIENDA TAJAMAR, PARROQUIA**
15 **CALDERÓN Y MÁS HABILITANTES CONSTANTES EN**
16 **TREINTA Y NUEVE FOJAS ÚTILES, Y, UN PLANO EN**
17 **FORMATO A3, CON LOS QUE SE RECONOCE Y APRUEBA**
18 **EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO NÚMERO: SEIS**
19 **SIETE NUEVE TRES SEIS DOS (679362), CLAVE**
20 **CATASTRAL NÚMERO 14012-03-001, DE PROPIEDAD DEL**
21 **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE**
22 **QUITO**, que antecede.- En Quito, a nueve de marzo del año dos mil
23 veintiuno.-

24 EL NOTARIO,

25
26
27 **DOCTOR LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA**

28 **NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO**



NOTARÍA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA
Dr. Luis Herrera Rueda

NOTARIO 67

Notaría Sexagésima Séptima del Cantón Quito

HAS...

... TA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES. -

ES FIEL Y PRIMERA COPIA CERTIFICADA, DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA ORDENANZA METROPOLITANA NÚMERO 106-2020-AHC, Y, UN PLANO EN FORMATO A3, DEL PREDIO NÚMERO: 679362, CLAVE CATASTRAL NÚMERO 14012-03-001, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, QUE ANTECEDE.- QUITO, A NUEVE DE MARZO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.-

EL NOTARIO,



DOCTOR LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA

NOTARIO SEXAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEXAGÉSIMA SÉPTIMA
Dr. Luis Herrera Rueda
NOTARIO 67



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-03

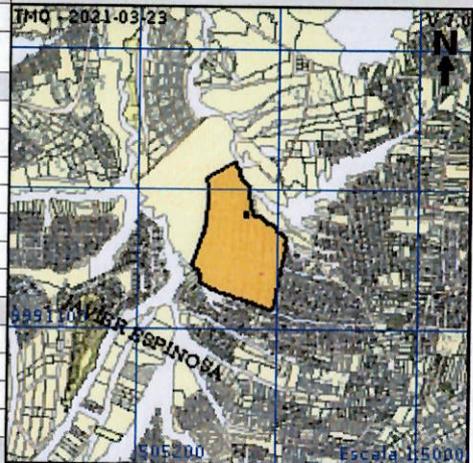
DOCUMENTO INFORMATIVO # 938853

2021/03/23 16:50

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1760003410001
Nombre o razón social: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 679362
Geo clave: 170108550092001000
Clave catastral anterior: 1401203001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2005
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

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
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 7,532,334.37
Avalúo de construcciones: \$ 209,085.83
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 7,741,420.20

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 429,499.23 m2
Área gráfica: 429,499.23 m2
Frente total: 37.94 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 42,949.92 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: GENERAL ELOY ALFARO DELGADO - S/N
Zona Metropolitana: CALDERON
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: UNION NACIONAL

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1760003410001	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

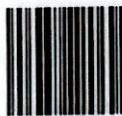
Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, 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 MDMQ, 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.

NOTAS

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



938853