

INFORME LEGAL

Quito, 13 de abril de 2020

INFORME LEGAL

PRIMER MACRO LOTE

INMUEBLE

PARROQUIA: CONOCOTO

LINDEROS:

NORTE.- carretera al Valle de los Chillos y con setenta metros cuarenta centímetros.

SUR.- con la quebrada Habas Corral y con setenta metros cincuenta centímetros de extensión.

ORIENTE.- con cincuenta y seis metros de extensión y con una alcantarilla que divide el terreno

que se adjudica al doctor señor German Salazar Espinoza.

OCCIDENTE.- con propiedad del señor Pedro Díaz Cevallos y con setenta y cinco metros de extensión.

SUPERFICIE: NO DETERMINA

PROPIETARIOS:

1. Cónyuges PEDRO MOISES NOROÑA CHUQUIMARCA Y DELIA JUDITH BRITO ALVEAR.
2. CESAR IVAN MOPOSITA TALAVERA, soltero.
3. Cónyuges GLORIA ANITA HERRERA CEVALLOS Y KLEVER HERNANDO OSCULLO PAILLACHO.
4. Cónyuges JOSE MARIA ILBAY CAGUANA Y MARIA MANUELA CAGUANA CEPEDA.
5. Cónyuges EFRAIN MOPOSITA TALAVERA Y MARIA ANGELA SUNTASIG MARCA.
6. MARIA HERMELINDA MOPOSITA TALAVERA, divorciada.
7. ROSA ANA MOPOSITA TALAVERA, soltera.
8. Cónyuges MANUEL ANIBAL ÑACATO QUINGA Y MERCEDES MOPOSITA TALABERA.
9. Cónyuges MARIA ANGELA MOPOSITA TALAVERA Y LUIS ISRAEL TIPAN QUISAGUANO.
10. Cónyuges RAMIRO MOPOSITA TALABERA Y MARIA DE LOURDES GUALOTUÑA MONDRAGON
11. AURELIO MOPOSITA Y MARÍA CRISTINA TALAVERA MONDRAGON

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES.-

1. Mediante compra venta otorgada el 23 de mayo de 2007, ante el Notario Noveno del cantón Quito encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el 6 de junio de 2008, María Cristina Talavera Mondragón, viuda y María Hermelinda Moposita Talavera, casada, venden a favor de los cónyuges PEDRO MOISES NOROÑA CHUQUIMARCA Y DELIA JUDITH BRITO ALVEAR, casados; la venta se hace de la siguiente manera: la señora María Cristina Talavera Mondragón el 1.24% de los gananciales que le corresponde como cónyuge sobreviviente de la sociedad conyugal, y María Hermelinda Moposita Talavera el 1.24% de los derechos hereditarios que le corresponde en calidad de hija, consolidando el 2.48% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

2. Mediante compra-venta otorgada el 1 de marzo de 2007, ante el Notario *Vigilante* Víctor Hugo Cordero del cantón Quito, Dr. Juan Wiliza Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de mayo de 2007, María Cristina Talavera Montoya, sujeta a María Herminia Wacziarg Talavera, casada, vender a favor de CESAR VAN WOPISITA TALABERA, sujeta a venta de casita de a siguiente manera a señora María Cristina Talavera Montoya, sujeta a 4.915% de los derechos que le corresponden como conyuge sobreviviente y María Herminia Wacziarg Talavera a 4.915% de los derechos hereditarios que le corresponden en calidad de hija, consolidados el 9.83% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Cotacachi.
3. Mediante compra-venta otorgada el 23 de octubre de 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito Dr. Gonzalo Roman Chacon, inscrita el 10 de diciembre de 2004, los conyuges Efraim Wacziarg Talavera y María Ángela Santasig Marca, casados, vender a favor de los conyuges KLEVER HERNANDEZ OSORIO PALLACHO y GLORIA ANITA HERNANDEZ OSORIO, casados, el 5.115% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Cotacachi.
4. Mediante compra-venta otorgada el 9 de abril de 2001, ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freyre Cordero, inscrita el 23 de abril de 2001, los conyuges Aurelia Wacziarg Fernandez y María Cristina Talavera Montoya, vender a favor de los conyuges JOSE MARIA URBAN CAGLIANA y MARIA MANUELA CAGLIANA CEPEDA, casados, el 9.15% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Cotacachi.
5. Mediante compra-venta otorgada el 26 de mayo de 1997, ante el Notario Agustino Segundo del cantón Quito, Dr. Fernando Pizarro Erazo, inscrita el 23 de junio de 1997, los conyuges Aurelia Wacziarg Fernandez y María Cristina Talavera Montoya, vender a favor de los conyuges JOSE MARIA URBAN CAGLIANA y MARIA MANUELA CAGLIANA CEPEDA, el 9.15% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Cotacachi.
6. Mediante compra-venta otorgada el 1 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Roman Chacon, inscrita el 19 de marzo de 2001, los conyuges Aurelia Wacziarg Fernandez y María Cristina Talavera Montoya, vender a favor de los conyuges EFRAIM WOPISITA TALABERA y MARIA ANGELA SANTASIG MARCA, casados, el 11.2% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Cotacachi, derechos sobrevivientes.
7. Mediante compra-venta otorgada el 1 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Roman Chacon, inscrita el 15 de mayo de 2001, los conyuges Aurelia Wacziarg Fernandez y María Cristina Talavera Montoya, casados, vender a favor de MARIA HERMINIA WOPISITA TALABERA, divorciada, el 10.25% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Cotacachi.
8. Mediante compra-venta otorgada el 1 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Roman Chacon, inscrita el 17 de marzo de 2001, los conyuges Aurelia Wacziarg Fernandez y María Cristina Talavera Montoya, casados, vender a favor de ROSA ANA WOPISITA TALABERA, sujeta a 11.25% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Cotacachi.



9. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de marzo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, casados, venden a favor de los cónyuges MERCEDES MOPOSITA TALABERA Y MANUEL ANIBAL ÑACATO QUINGA, casado, el 10.23% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.
10. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de marzo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, casados, venden a favor de los cónyuges MARIA ANGELA MOPOSITA TALAVERA Y LUIS ISRAEL TIPAN QUISAGUANO, casados, el 10.23% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.
11. Mediante compra venta otorgada el 2 de marzo de 2001, ante la Notaria Décima Sexta del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 29 de marzo de 2001, los cónyuges Aurelio Moposita Fernández y María Cristina Talavera Mondragón, casados, venden a favor de los cónyuges RAMIRO MOPOSITO TALABERA Y MARIA DE LOURDES GUALOTUÑA MONDRAGON, casados, el 10.23% de derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto.
12. Mediante compra venta y adjudicación en la partición otorgada el 20 de enero de 1977, ante la Notaria del cantón Quito, Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 10 de noviembre de 1977, por una parte Enrique Moposita, soltero, vende y adjudica a favor de AURELIO MOPOSITA Y MARÍA CRISTINA TALAVERA, el inmueble ubicado en la parroquia Conocoto.
- 12.1. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 4 de agosto de 2005, ante el Notario Noveno del Cantón Quito (encargado), Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto 2005, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante Aurelio Moposita Fernández a favor de su hija, MARIA HERMELINDA MOPOSITA TALAVERA, y como cónyuge sobreviviente María Cristina Talavera Mondragón.
- 12.2. Mediante escritura de Posesión Efectiva otorgada el 3 de febrero de 2015, ante el Notario Segundo Cantón Quito (suplente), Dr. Klever Quinatoa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante Aurelio Moposita Fernández a favor de sus hijos, MARIA DEL CARMEN MOPOSITA TALABERA, MERCEDES MOPOSITA TALABERA, RAMIRO MOPOSITA TALABERA, CESAR IVAN MOPOSITA TALAVERA, EFRAIN MOPOSITA TALAVERA, MARIA ANGELA MOPOSITA TALAVERA, MARIA HERMELINDA MOPOSITA TALAVERA, NANCY FANNY MOPOSITA TALAVERA Y ROSA ANA MOPOSITA TALAVERA, y como cónyuge sobreviviente María Cristina Talavera Mondragón.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

- Con fecha 23 de junio de 2017, se presentó a providencia del Jefe de la Unidad Judicial Civil de Quito del 2017 dictado POR EL JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL con sede en la parroquia Iñaquitra del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio Ejecutivo 17230-2016-02277, que sigue Abg. Ana Lucia Tapia Mesias, en calidad de Procuradora Judicial de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "ANDALUCIA" Ltda. en contra de Cristo Ramón Peñarrieta Parraga y Klever Hernando Oscullo Paillacho, se dispone la prohibición de enajenar del 50% de derechos y acciones que le corresponde al demandado Klever Hernando Oscullo Paillacho, fincados en el 5.115% de derechos y acciones del lote de terreno situado en Conocoto.

SEGUNDO MACRO LOTE LOTE DE TERRENO SIN NUMERO

LINDEROS:

- NORTE.- Con Lote de Aurelio Moposita F. en 62 metros, rumbo en línea recta.
- SUR.- Con calle rumbo en línea recta en 74 m.
- ORIENTE.- con canal de aguas lluvias en 11 m.
- OCCIDENTE.- Con Pedro Diaz en 11m, rumbo en línea recta.

SUPERFICIE: 1095,00 m²

PROPIETARIOS:

- MARIA INOCENCIA AGUILAR casada con LUIS FERNANDO LASCANO PULLAPANI
- Conyuges SEGUNDO RAUL SALGUERO RAMIREZ Y AMABLE ESTHER ALMEIDA CASCO.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:-

- Mediante compra venta otorgada el 5 de marzo de 2013, ante el Notario Mayor del cantón Quito encargado, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el 16 de marzo de 2013, los conyuges Pedro Isaias Oscullo Mondragón y Carmen Pulida Atancun Lupercio, venden a favor de la señora MARIA INOCENCIA AGUILAR, casada con LUIS FERNANDO LASCANO PULLAPANI, el 50% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto. Habiendo adquirido por compra María Cristina Talavera Mondragón, viuda y María Hermelinda Moposita Talavera, divorciada, según escritura otorgada el 5 de septiembre de 2006, ante el Notario Mayor encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacís Medina, inscrita el 17 de noviembre de 2006.
- Mediante compra venta otorgada el 26 de marzo de 2010, ante el Notario Mayor Encargado del cantón Quito, Dr. Luis Morán Guillen, inscrita el 14 de abril de 2010, los conyuges Juan Salvador Quito Yumbra y Gemita Mirala Castro Sánchez, casados, venden a favor de los conyuges SEGUNDO RAUL SALGUERO RAMIREZ y AMABLE ESTHER ALMEIDA CASCO, casados, el 50% de los derechos y acciones del terreno, situado en la parroquia Conocoto. Habiendo adquirido por compra a María Moposita Fernández, María Cristina Talavera Mondragón, según escritura otorgada el 26 de septiembre de 2002, ante el Notario Mayor del cantón Quito Dr. Gustavo Pérez, inscrita el 17 de noviembre de 2002, y los conyuges SEGUNDO RAUL SALGUERO RAMIREZ y AMABLE ESTHER ALMEIDA CASCO, casados, el 4 de abril de 2008, inscrita el 17 de agosto de 2008 a favor de AURELIO MOPOSITA y MARIA CRISTINA TALAVERA MONDRAGON el inmueble ubicado en la parroquia Conocoto.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

CONCLUSIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 1112492, Y 1112506, de fecha 14 y 15 de ABRIL de 2020, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 17-UERB-OC-SOLT-2018, DE 21 DE DICIEMBRE DE 2018, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DESCRITAS, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL