

**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS LA ESPERANZA**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-
	<p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito Dr. Gonzalo Román Chacón, el 14 de junio del 2005, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 31 de agosto del 2005, los señores: cónyuges Carlos Emilio Aldas y Alexandra Maribel Bastidas Estrada, Jorge Carlos Bahamonde Benavides, divorciado y Miriam Viviana Aldas Gaon, soltera, dieron en venta el lote de terreno signado con el número TRES, ubicado en el sector de San Juan, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, a favor de los señores:</p> <p>01.- Lema Fierro Holger Lizandro, divorciado 02.- Cueva Ruilova Sergio Alcibiades, casado 03.- Poveda Tobar Carmen Elena 04.- Cueva Loaiza Vilma Raquel, casada 05.- Cueva Loaiza Gina Miralda, soltera 06.- Macas Flores Marco Aníbal, casado 07.- Coyago Inga Benito Mesías, casado 08.- Simbaña Palacios Gladys Patricia, soltera 09.- Simbaña Palacios Ruth Estela, casada 10.- Cueva Loaiza Pedro Leonardo, casado 11.- Rueda Godoy Edilma Amparo, soltera 12.- Mera Burbano José Agustín, soltero</p> <p>12.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 03 de Septiembre del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, el señor José Agustín Mera Burbano, dio en venta a favor de los cónyuges Pedro Aníbal Guamialamag Tarapues y Rosa Elvira Ayala Yanascual, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento (3.225%), fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>13.- Astudillo Salvador Edison David, 14.- Gaibor Orbea María del Carmen, soltera 15.- Imbaquingo Huertas Erasmo Gonzalo, casado 16.- Naranjo Andrade Rosa Mercedes, casada</p> <p>16.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, el 23 de Agosto del 2010, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 19 de Noviembre del 2010, los señores Edison Aníbal Cortez Hidalgo y Rosa Mercedes Naranjo</p>

*231
doscientos treinta
y cinco*

Andrade, dieron en venta a favor de los cónyuges **Paco Arturo Ruiz Alencastro y Pilar Guadalupe Aragón Chango**, el total de acciones y derechos que le corresponde, esto es **el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)**, fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

17.- Cuenca Largo Luis Edison, casado

18.- Cuenca Largo Antonio Gonzalo, soltero

19.- Cuenca Largo Manuel Olivo, soltero

19.1.- Posteriormente, mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 31 de Agosto del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de octubre del 2011, el señor Manuel Olivo Cuenca Largo, dio en venta a favor de la señorita **María Plácida Ñacato Caiza**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es **el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%)** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

20.- Quinatoa Amaguaña Rosa Elena, casada

21.- Salcedo González Nelly Guadalupe, casada

21.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Solano Pazmiño, el 24 de Enero del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 09 de Febrero del 2011, los señores cónyuges Olvein Germán Ortega Guamialama y Nelly Guadalupe Salcedo González, dieron en venta a favor de los señores cónyuges **Nervo José Ochoa Sánchez y Sonia María Cueva Loiza**, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es **el seis punto cuatrocientos cincuenta y uno por ciento de derechos y acciones (6.451%)** fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

22.- Ortega Guamialama Olvein Germán, casado

23.- Márquez Gloria

24.- Morales Bermeo Segundo Víctor Julio, casado

25.- Villareal Moran María Piedad, soltera

26.- Moreira Zambrano Tomás Ricardo, soltero

27.- Velasco Villamaría Felicita Hortencia, casada

28.- Córdova Dávila Richard Lorenzo, casado

29.- Chauca Tatamues Jorge Aníbal, casado

29.1.- Posteriormente, mediante Escritura pública de

<p>LINDEROS Y SUPERFICIE.-</p>	<p>Compraventa celebrada ante el Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito Dr. Fabián Eduardo Pazmiño, el 25 de Abril del 2011, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre del 2011, los señores cónyuges Jorge Aníbal Chauca Tatamués y Diana Mercedes Romero Vélez, dieron en venta a favor del señor Ángel Arcenio Aragón Chango, el total de derechos y acciones que le corresponde, esto es el tres punto doscientos veinte y cinco por ciento de derechos y acciones (3.225%) fincados en el lote de terreno de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia de Calderón, perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p>30.- Ruíz Alencastro Paco Arturo, soltero 31.- Troncos Calle Víctor Emilio.</p> <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Por el Norte: En una longitud de doscientos veintisiete metros cincuenta y cinco centímetros, lote número cuatro de propiedad de Alfredo Quisilema.</p> <p>Por el Sur: En una longitud de doscientos veintinueve metros cincuenta y cinco centímetros, lote número dos de propiedad Segundo Rafael Quisilema.</p> <p>Por el Este: En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros, con calle pública.</p> <p>Por el Oeste: En una extensión de treinta y cinco metros noventa centímetros con calle pública.</p> <p>Superficie total de ocho mil doscientos doce metros cuadrados. (8.212m²).</p>
<p>TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD (POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DEL CAUSANTE)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 17 de octubre del 2011, ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los señores Gloria Esperanza y Víctor Liver Troncos Romero y como cónyuge sobreviviente la señora María Graciela Romero Velez, solicitaron la Posesión Efectiva de los bienes del señor Víctor Emilio Troncos Calle, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de diciembre del 2011 ➤ Mediante Acta de Posesión Efectiva otorgada el 5 de abril del 2010, y legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril del 2010, ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto del cantón Quito, la señora Rosa del Carmen Palacios Zambrano, solicito la Posesión Efectiva de la señorita Gladys Patricia Simbaña Palacios.

ORDENANZA.-	ORDENANZA.- Mediante Ordenanza Metropolitana número Cero Dos Cinco Dos (0252), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito.		
CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIO	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Lema Fierro Holger Lizandro y Otros.	127536	12/04/2018	100%
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> • Consta en el certificado que el predio no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar. 			

PETICIÓN:

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Administración Zonal Calderón de fecha 26 de julio del 2016, la señora Pilar Guadalupe Aragón, en su calidad de Presidenta del Comité Pro Mejoras del Barrio "La Esperanza", solicita: *"Debido a que previamente se tuvo de cumplir con la Diferencia de Área de terreno, así como también con la generación de los números de predios de los lotes del barrio que se encuentran en relleno de quebrada, ha transcurrido más de seis AÑOS, por tal motivo no se pudo inscribir la ordenanza antes citada, dentro del plazo concedido.*

Por lo antes señalado en líneas anteriores, pido de la manera mas (sic) comedida, la REFORMA de la Ordenanza No. 0252."

CONCLUSIÓN: Del análisis que se ha realizado se desprende que:

En la Ordenanza Metropolitana Cero Dos Cinco Dos (0252), mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado Comité Pro Mejoras La Esperanza, favor de Holger Lizandro Lema Fierro y Otros, sancionada el 23 de mayo del 2012, por el Dr. Augusto Barrera, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, protocolizada el 11 de junio de 2012, ante el Dr. Líder Moreta, Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, en su artículo 12 se establece: **"Artículo 12.- De la Protocolización de la Ordenanza.- Los Copropietarios de los predios donde se asienta el Comité Pro Mejoras La Esperanza se comprometen en el plazo de ciento veinte (120) días, contados a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza, a protocolizarla ante Notario Público e inscribirla en el Registro de la Propiedad del Distrito**

Metropolitano de Quito, con todos sus documentos habilitantes, caso contrario el Concejo Metropolitano revocará la presente Ordenanza, notificándose del particular al Comisario de la Zona para que inicie las acciones pertinentes.”

En virtud del tiempo transcurrido el plazo establecido en el artículo mencionado para la inscripción de la Ordenanza ha caducado.

RECOMENDACIÓN:

En la parte legal, conforme la documentación existente se debe realizar una Ordenanza Reformativa de la Ordenanza Metropolitana Cero Dos Cinco Dos (0252), en virtud de haber caducado el plazo establecido en su artículo 12.

Por cuanto se ha saneado la parte legal, se recomienda dar paso a la parte técnica.

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Firma / Sumilla
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB - AZCA</i>	<i>26/08/2019</i>	