



ANEXO 7
INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

BARRIO "DANIEL MONTOYA SEGUNDA ETAPA"

Antecedentes legales de la Propiedad	ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado Barrio "Daniel Montoya Segunda Etapa", se encuentra conformado por un macro lote, ubicado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha. ESCRITURA GLOBAL: Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de marzo de 1993, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de mayo de 1993, los cónyuges Fausto Reinel González Simbaña y María Rosa Quisilema Lluglluna dieron en venta un lote de terreno situado en la parroquia de Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges José María Pillajo Gualoto y María Carmen Simbaña Vicente.
Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura global	LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL.- Norte: En una extensión de ciento setenta y ocho metros, ochenta centímetros, propiedad de Rafael Díaz; Sur: En una extensión de ciento setenta y ocho metros, ochenta centímetros, propiedad de María Carmela Quisilema Farinango; Este: En una extensión de treinta y tres metros, cincuenta centímetros, con calle pública; y, Oeste: En una extensión de treinta y cinco metros, propiedad de Feliciano Simbaña. Superficie Total: Seis mil ciento veinte y tres metros cuadrados. (6.123m ²)
Posesión Efectiva	POSESIÓN EFECTIVA: Mediante acta notarial de Posesión Efectiva celebrada el 01 de septiembre de 2008, ante el doctor Líder Moreta notario Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre de 2008, se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor José María Pillajo Gualoto , a favor de la señora María Carmen Simbaña Vicente, en calidad de cónyuge sobreviviente; y de sus hijos los señores: María Hortencia, José Ángel, Segundo Eduardo, José Nelson; y, José Luis Alfredo Pillajo Simbaña.- Dejando salvo derechos de terceros.

- 138 -
ciento treinta y ocho

Venta Derechos y Acciones.-

VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-

Venta efectuada por los herederos Pillajo Simbaña, a excepción del señor José Luis Alfredo Pillajo Simbaña.

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de julio de 2017, ante el abogado Henry Rojas Narváz Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de agosto de 2017, los señores: María Hortencia Pillajo Simbaña, casada; José Ángel Pillajo Simbaña, casado; Segundo Eduardo Pillajo Simbaña, casado; y, José Nelson Pillajo Simbaña, divorciado, por sus propios derechos dieron en venta el **40%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, en diferentes porcentajes y a favor de las siguientes personas:

- Al señor **Carlos Anibal Marquez Valenzuela**, casado con María del Tránsito Lucero Lara, el 17.50%;
- A la señorita **Diana Carolina Marquez Lucero**, soltera, el 17.50%; y,
- Al señor **José Luis Alfredo Pillajo Simbaña**, casado con la señora María Laura Alvarado Gordillo, el 5%.

Ventas efectuadas por la señora María Carmen Simbaña Vicente:

1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de junio de 2017, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de agosto de 2017, la señora María Carmen Simbaña Vicente, viuda, por sus propios derechos dio en venta el **46.03%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, en diferentes porcentajes y a favor de las siguientes personas:

- A los cónyuges señores **Manuel Alberto Llunitasig Yugcha y María Targelia Logro Cocha**, el 5%;
- A los cónyuges señores **Ángel Manuel Logro Cocha y María Targelia Llunitasig Yugcha**, el 5%;
- A los cónyuges señores **María Ursulina Cachumba Haro y José Ángel Pillajo Simbaña**, el 11.03%;
- A los cónyuges señores **Juan Carlos Toapanta Mendoza y María Hortencia Pillajo Simbaña**, el 5%;
- A los cónyuges señores **Jorge Prudencio Quinatoa Arellano y María Dalia Solis Sinche**, el 5%;

- A los cónyuges señores **Jose Luis Alfredo Pillajo y María Laura Alvaro Gordillo**, el 5%;
- Al señor **Alex Alfredo Pillajo Alvaro**, de estado civil soltero, el 5%, y,
- A la señorita **Jessica Carolina Toapanta Pillajo**, de estado civil soltera, el 5%.

NOTA: Con las escrituras mencionadas en los literales 1 y 2 la señora María Carmen Simbaña Vicente, viuda de José María Pillajo Gualoto vendió todos los derechos y acciones que poseía sobre el predio.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 27 de octubre de 2016, ante el doctor Carlos Mosquera Notario Trigésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de noviembre de 2016, la señora María Carmen Simbaña Vicente, viuda, por sus propios derechos dio en venta el **3.97%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia de Calderón de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Carlos Adonias Marquez Lucero**, de estado civil soltero.

3.- Derechos Sobrantes.- Mediante acta notarial de Posesión Efectiva celebrada el 01 de septiembre de 2008, ante el doctor Líder Moreta notario Cuarto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre de 2008, se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor **José María Pillajo Gualoto**, a favor de la señora María Carmen Simbaña Vicente, en calidad de cónyuge sobreviviente; y de sus hijos los señores: María Hortencia, José Ángel, Segundo Eduardo, José Nelson; y, José Luis Alfredo Pillajo Simbaña.- Dejando salvo derechos de terceros.

CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1021489 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 09/01/2020

PROPIETARIOS

- Señor Carlos Anibal Marquez Valenzuela, casado con María del Tránsito Lucero Lara;
- Señorita Diana Carolina Marquez Lucero, soltera;
- Señor José Luis Alfredo Pillajo Simbaña, casado con la señora María Laura Alvarado Gordillo;
- Cónyuges Manuel Alberto Llumitasig Yugcha y María Targelia Logro Cocha;
- Cónyuges Ángel Manuel Logro Cocha y María Targelia Llumitasig Yugcha;
- Cónyuges María Ursulina Cachumba Haro y José Ángel Pillajo Simbaña;
- Cónyuges Juan Carlos Toapanta Mendoza y María Hortencia Pillajo Simbaña;

- Cónyuges Jorge Prudencio Quinatoa Arellano y María Dalia Solis Sinche;
- Cónyuges José Luis Alfredo Pillajo y María Laura Alvaro Gordillo;
- Señor Alex Alfredo Pillajo Alvaro, de estado civil soltero, el 5%;
- Señorita Jessica Carolina Toapanta, de estado civil soltera;
- Señor Carlos Adonias Marquez Lucero, de estado civil soltero; y,
- Derechos sobrantes de los cónyuges José María Pillajo Gualoto y María Carmen Simbaña Vicente. (quien ya vendió todos sus derechos y acciones)

GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

Consta que el Juez Nacional de Coactivas de la Compañía de Servicios Auxiliares de Gestión de Cobranzas. RECYCOB S.A., dentro del juicio coactivo No. RECYCOB-022-17861-RC-JC-2018, que se sigue en contra de María Ursulina Cachumba Haro y Otros, ha dispuesto la prohibición de enajenar de los bienes de los coactivados.

Además consta en el certificado que NO existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios ni embargos.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a la prohibición de enajenar que existe en contra de la señora María Ursulina Cachumba Haro y Otros, los copropietarios se encuentran realizando las acciones legales, a fin de levantar dicha prohibición ante los jueces competentes: Pero en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si los señores no solucionan sus impedimentos, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a éstas personas no se les adjudicarían los lotes de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.
- Del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 012-UERB-AZCA-SOLT-2018. Pero se modifica en cuanto anteriormente no constaba la prohibición expuesta en el presente informe.
- Se deja constancia que dichos gravámenes no alteran o interfieren al proceso de regularización.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>03/02/2020</i>	