

610 - Seiscientos diez



## INFORME LEGAL

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

Quito, 16 de marzo de 2020

**INFORME LEGAL**

**PRIMER MACRO LOTE  
PARTE SOBRANTE**

**Del lote situado en la parroquia PUEMBO de este cantón.**

**LINDEROS GENERALES:**

**NORTE:** Terrenos de la misma hacienda.  
**SUR:** Carretera pública.  
**ESTE:** Lote de Eufrasia Vallejo y propiedades de los Hermanos Cristianos.  
**OESTE:** Camino público.  
**SUPERFICIE:** 3 hectáreas (30.000 m<sup>2</sup>).

**PROPIETARIOS:**

- 1) LOURDES NOEMI VEGA TROYA y SAUL HUMBERTO ARTEAGA ESCOBAR
- 2) VICTOR MANEUL VEGA TROYA, soltero y MARIA ISABEL ORTEGA REINO, divorciada.
- 3) Cónyuges FAUSTO ENRIQUE DÍAZ TACO y LIBIA ELENA OROZCO YUMISEBA
- 4) PAOLA ISABEL NARVAEZ FOLLECO, casada con FRANKLIN PATRICIO TADEO FOLLECO
- 5) LAURA ESTHER TAIPE GUAMAN, casada disuelta de la sociedad
- 6) DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda
- 7) LESLY LIZETH TIPAN YAMBAY, y JERSON MATEO TIPAN YAMBAY, menores de edad, por quienes estipula la señora Maritza Tipan
- 8) ALISSON ANTONELLA VALENCIA TIPAN menor, por quien comparece estipulando su madre, la señora MARITZA IVONNE TIPAN TORIS
- 9) BLANCA ELISA CUASES HERNANDEZ, viuda
- 10) 10) Cónyuges VICTOR MANUEL VEGA LOPEZ Y LUZ AMERICA TROYA
- 11) 11) Cónyuges señores LUIS ALBERTO CAICEDO GAVILANES Y MARIA CONCEPCION BURBANO
- 12) Cónyuges señores SEGUNDO FEDERICO COLCHA GRANADA Y CARMEN AMELIA COLCHA CACOANGO.-
- 13) Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA.
- 14) ELVIA MARÍA SÁNCHEZ TORRES, viuda.
- 15) FRANCISCO QUEZADA PACCHA, casado.-
- 16) Cónyuges DAGOBERTO ZURITA SINMALEZA y LAURA FLORENTINA SANABRIA MORETA
- 17) MARTHA BEATRIZ SANCHEZ, soltera
- 18) Cónyuges ABEL IMBAQUINGO QUIMBIULCO y ROSA EDA QUINATOA VINOCUNGA
- 19) LUCRECIA ESTHER HERNÁNDEZ, viuda
- 20) FLAVIO ALBERTO GUAITA, casado
- 21) JACINTO PACHECO, casado.-
- 22) Cónyuges RAFAEL OSWALDO MALDONADO BUSTILLOS y MARÍA ELENA JIBAJA SORIA
- 23) MARIANO PEREZ VEGA, casado
- 24) MONICA PATRICIA FLORES TIPANTAIZA, soltera



- 25) cónyuges VERONICA GUADALUPE FLORES TIPANTISA y WILMER MARCELO HERNANDEZ otra vez  
CUASES
- 26) cónyuges JUAN FERNANDO FLORES TIPANTISA y SANDRA ELIZABETH AGUINDA  
SHIGUANGO
- 27) señores ELIZABETH GRACIELA FLORES TIPANTISA y NELSON RAUL ROSERO casados  
entre sí
- 28) la señorita DIANA CAROLINA FLORES TIPANTISA soltera, por sus propios derechos; y, el  
señor CARLOS ALBERTO JIBAJA ALDAZ soltero
- 29) la señorita SILVIA JANETH FLORES TIPANTISA, soltera
- 30) PEDRO TIPANTISA BONILLA

**FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido EN MAYOR EXTENSIÓN de la siguiente manera:

- 1) EL DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO (2.38%) de los DERECHOS Y ACCIONES DE LA NUDA PROPIEDAD fincados en el Inmueble, mediante compra a los cónyuges VICTOR MANUEL VEGA LOPEZ y LUZ AMERICA TROYA, según escritura pública otorgada el SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el dos de agosto del dos mil diez y siete.
- 2) La NUDA PROPIEDAD del DOS PUNTO TRES SIETE CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES de los DERECHOS Y ACCIONES de los derechos y acciones sobrantes fincados en los derechos y acciones equivalentes al veinte y ocho punto noventa y seis por ciento del inmueble, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón e inscrita el TRECE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.
- 3) EL TRES PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS en el Lote de terreno número TRES, mediante compra a MARIANA DE JESÚS CHANGO TIPANTISA, casada, según escritura pública otorgada el UNO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUADRAGÉSIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE.
- 4) EL SEIS PUNTO ONCE POR CIENTO (6.11%) de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno número OCHO, mediante compra a la señora DORIS MAGDALENA YANEZ LASTRA, viuda, según la escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIEZ Y SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE.
- 5) EL DOCE PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO (12.33%) de Derechos y Acciones fincados sobre el lote de terreno, mediante compra a los cónyuges CARLOS MARCELO GRANJA VILLAMARIN y MERCEDES SABINA LANDETA HERRERA, mediante escritura pública otorgada el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL OCHO.
- 6) Derechos y Acciones sobrantes, fincados en el 12.21 % de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno número OCHO, por compra al señor ALFREDO VEGA, divorciado, según escritura otorgada el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.





- 7) EL CERO PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO, de derechos y acciones fincados *gracias otra vez* de terreno, mediante compra a el señor SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario PRIMERA del cantón Puerto Quito, Doctor Napoleón Borja, inscrita el UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO.
- 8) EL CERO PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.89%) de derechos y acciones que se encuentran fincados dentro de un inmueble, mediante compra a SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario del cantón Puerto Quito Doctor Napoleón Borja, inscrita el UNO DE MARZO DE DOS MIL CINCO.
- 9) Derechos y acciones equivalentes al Diez punto setenta y uno por ciento, fincados en el lote Siete, mediante compra a Pedro Rafael Tipantiza Conlago, según escritura otorgada el siete de septiembre del dos mil, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL.
- 10) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, fincados en los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE Y OCHO PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO, del Inmueble, mediante compra a Pedro Rafael Tipantiza Conlago, soltero, según escritura otorgada el veinte y nueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL.
- 11) El catorce por ciento de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno Número 7, por compra a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, soltero, según escritura se otorgó el cinco de septiembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario noveno, doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.
- 12) EL ONCE POR CIENTO de derechos y acciones, fincados en el inmueble signado con el número ocho, mediante compra a cónyuges señores SEGUNDO NEPTALÍ CAIZA LAGUATASIG Y MARIA OLGA CAIZA VELASCO, según escritura otorgada el diez y siete de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario sexto, doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.
- 13) Derechos y Acciones equivalentes al DIEZ Y SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO, fincados sobre el lote de terreno ubicado en el sector Chiche Toledo, mediante compra a la señorita VIVIANA MARGARITA TATES VEGA, soltera, según escritura otorgada el tres de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.
- 14) Todos los Derechos y acciones que le corresponde, esto es por sucesión de derechos y acciones como heredero de su fallecido padre Simón Fidel Tipantiza, a favor de la señora Elvia María Sánchez Torres, fincados en el lote número TRES, mediante compra al señor Ángel Moisés Tipantiza Collahuazo; según escritura otorgada el veinte y uno de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

- 15) Derechos y acciones equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, *fincados otra vez* inmueble, mediante compra a Alegría de Jesús Tipán Tipantiza, según escritura celebrada el cinco de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.
- 16) Los derechos y acciones, equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, fincados en el lote de terreno, mediante compra a María Natalia Tipán Tipantiza, según escritura otorgada el cinco de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Cuatro Interino doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.
- 17) Derechos y acciones equivalentes al uno punto setenta y ocho por ciento, fincados en el lote de terreno, mediante compra a la señora Clara María Tipán Tipantiza, según escritura otorgada el diez y ocho de marzo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.
- 18) Veinte y Uno coma cincuenta y cinco por ciento de Derechos y Acciones fincados en el lote siete, por compra a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, soltero, según escritura otorgada el once de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario de Sangolquí doctor Eduardo Echeverría, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.
- 19) Derechos y acciones equivalentes al diez y seis coma siete por ciento fincados en el inmueble número siete, mediante compra hecha a Rafael Tipantiza Conlago, según escritura celebrada el veinte y tres de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.
- 19.1) ACLARATORIA celebrada el catorce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.
- 20) LOS DERECHOS y ACCIONES equivalentes al DOS PUNTO TRES POR CIENTO, fincados en el lote de terreno denominado Chiche Toledo, por compra a MARINA TIPANTIZA CONLAGO, soltera, según escritura otorgada el veinte y nueve de octubre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el VEINTE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.
- 21) Derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, mediante compra a Carlos Rene Tipantiza, según escritura otorgada el veinte y nueve de marzo de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.
- 22) Derechos y acciones equivalentes al sesenta y seis coma sesenta y siete por ciento fincados en la totalidad del lote de terreno signado con el número cinco, mediante compra a las señoras María Ángela Tipantiza Hidalgo;
- 22.1) y otra, según escritura otorgada el seis de abril de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el CINCO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.





- 23) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CINCO POR CIENTO (5%), *fincados en el lote de terreno, mediante compra a PEDRO TIPANTIZA BONILLA, viudo, según escritura pública otorgada el once de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el DIECISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.*
- 24) TRES COMA SETECIENTOS CUATRO POR CIENTO (3.704%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRAINTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.
- 25) TRES PUNTO SETECIENTOS DOS POR CIENTO (3.702%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRAINTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.
- 26) TRES COMA SETECIENTOS DIECIOCHO POR CIENTO (3.718%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRAINTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.
- 27) SIETE COMA CUATROCIENTOS TRECE POR CIENTO (7.413%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRAINTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.
- 28) EL TRES PUNTO SIETE POR CIENTO (3.7%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRAINTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO casada; según escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.
- 29) TRES PUNTO SIETE CERO UNO POR CIENTO (3.701%) de DERECHOS Y ACCIONES SOBRAINTES fincados en el lote de terreno número cinco, mediante compra a la señora JUANA INES TIPANTISA HIDALGO, casada; según escritura pública otorgada el CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ Y SEIS.
- 30) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante transferencia de dominio hecha por Julio Tobar Donoso, en virtud de la liquidación de la fondos de reserva y vacaciones no gozadas, según acta dictada por el Ierac, el veinte y nueve de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.



30.a)TESTAMENTOS: A fojas 3313, número 3119, del Registro de Propiedades 4ta c/ese, y con fecha VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y TRES, se encuentra inscrito el TESTAMENTO el treinta de Mayo de mil novecientos ochenta, ante el Notario de Quito Doctor Humberto Gonzáles, del cual consta que: La señora ROSARIO CONLAGO ALQUINGA, concede testamento solemne y abierto del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble de la parroquia PUEMBO, a favor de sus ocho hijos: VICTORIA, MARIANA DE JESÚS, ANGEL MARIA, EMPERATRIZ, JOSE LINO, RAFAEL, y MARINA TIPANTIZA CONLAGO, de los cuales ha fallecido Feliza Tipantiza Conlago, quien dejó a su vez siete hijos a saber: SEGUNDO ELIODORO, ALEGRÍA, CLARITA, NATALIA, EDGAR, CESAR y FELIZA TIPAN TIPANTIZA, quienes por derechos de representación de su madre fallecida heredan en la cuota que le correspondía a su madre antes nombrada, de la siguiente manera:

LOTE NUMERO UNO, a MARIANA.

EL LOTE NUMERO DOS a los herederos de FELIZA TIPANTIZA.

EL LOTE NÚMERO TRES, asigno a VICTORIA.

LOTE CUATRO a EMPERATRIZ.

LOTE CINCO a ANGEL MARIA.

LOTE SEIS a LINO.

LOTE SIETE a RAFAEL.

LOTE OCHO a MARINA.

30.b Con fecha VEINTE Y UNO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, se encuentra inscrito un TESTAMENTO otorgado el seis de octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: el señor PEDRO TIPANTIZA BONILLA tiene a bien otorgar el siguiente testamento fui casado en primeras y únicas nupcias con Rosario Conlago Alquina ya fallecida con quien hemos procreado los siguientes hijos, FELIZA VICTORIA, MARIANA DE JESÚS, ÁNGEL MARIA, EMPERATRIZ, JOSÉ LINO, RAFAEL Y MARINA TIPANTIZA CONLAGO, de estos fallecieron hace algún tiempo primeramente mi hija Feliza dejando a su hijos Segundo Heleodoro, Alegría de Jesús, Clara María, Edgar René, Cesar Aníbal, María Natalia y Segunda Feliza Tipán Tipantiza: luego mi hijo Ángel María, Juana, Inés y Fanny Lastenia Tipantiza Hidalgo y por último ni hija Victoria dejando a sus hijos Simón Fidel Tipantiza. Soledad, María Piedad, y María de Jesús Chango Tipantiza y Carlos René Tipantiza dejando a sus hijos María Leonor Tipantiza Catagña y Ángel Tipantiza Conlago, a todos los cuales, es decir a mis hijos, nietos y bisnietos declaro con mis únicos y universales herederos, por haber sido Huasipungero de la Hacienda Mercedes, perteneciente a la parroquia de PUEMBO. de este Cantón, y es como sigue:

EL LOTE NUMERO UNO, a MARIANA DE JESUS TIPANTIZA CONLAGO las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.

EL LOTE NUMERO DOS a los hijos de FELIZA TIPANTIZA llamados SEGUNDO HELEODORO, ALEGRÍA DE JESÚS, CLARA MARIA, EDGAR RENE, CESAR ANÍBAL, MARIA NATALIA Y SEGUNDA FELIZA TIPAN TIPANTIZA las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno que es de la superficie de dos mil ochocientos metros cuadrados situado en la parroquia de PUEMBO de este Cantón.



El lote número TRES, asigno a los hijos de VICTORIA TIPANTIZA CONLAGO llamados, *su padre, otra vez* MARÍA PIEDAD y MARIANA DE JESÚS CHANGO TIPANTIZA, CARLOS RENÉ TIPANTIZA y a sus nietos MARÍA LEONOR TIPANTIZA CATAGNIA y ÁNGEL TIPANTIZA COLLAGUAZO en representación de su padre SIMÓN FIDEL TIPANTIZA, las acciones equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO, que me corresponde y que sumadas con el otro CINCUENTA POR CIENTO, dejados por mi mujer a favor de nuestra hija VICTORIA TIPANTIZA CONLAGO, en cuya representación ellos heredan, integran en su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno que es de la superficie de DOS MIL OCHOCIENTOS METROS CUADRADOS, situado en la parroquia PUEMBO de este cantón.

LOTE CUATRO a MARIA EMPERATRIZ TIPANTIZA CONLAGO las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.

LOTE CINCO a los Herederos de ANGEL MARIA TIPANTIZA CONLAGO llamados ANGELA, JUANA INES, FANNY LASTENIA TIPANTIZA HIDALGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.

LOTE SEIS a JOSE LINO TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.

LOTE SIETE a PEDRO RAFAEL TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.

LOTE OCHO a MARINA ROSARIO TIPANTIZA CONLAGO, las acciones y derechos equivalentes al CINCUENTA POR CIENTO QUE me corresponden las sumadas con el otro cincuenta por ciento dejados por su abuela, integran a su favor el dominio sobre la totalidad del indicado lote de terreno.

**GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

- El Registro de la propiedad aclara que sumados los porcentajes que se venden estos sobrepasan el 100 por ciento, por lo que los porcentajes deberán ser aclarados al momento de la partición administrativa.
- SE HACE CONSTAR QUE PARA LA EMISIÓN DE LA ORDENANZA DEL PRESENTE ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, DEBERÀ VERIFICARSE LOS PORCENTAJES DE DERECHOS Y ACCIONES DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.
- Por sentencia del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, de doce de marzo de mil novecientos noventa, se CANCELA EL PATRIMONIO FAMILIAR, en caso de que se efectúe transferencia de dominio, se observará lo estipulado en los Arts. 67 y 107 de la ley de Reforma Agraria en concordancia con el Art. 45 de su Reglamento General.



- Por estos datos los vendedores se reservan de por vida el USUFRUCTO VITALICIO (2.38%) que se vende con derecho de acrecimiento por lo que solo a la muerte de ambos consolidara el derecho de usufructo con la nuda propiedad en la venta que se realizó a favor de los cónyuges LOURDES NOEMI VEGA TROYA y SAUL HUMBERTO ARTEAGA ESCOBAR
- Se aclara que los vendedores se reservan de por vida el USUFRUCTO VITALICIO del (2.375%) que se vende con derecho de acrecimiento por lo que solo a la muerte de ambos consolidara el derecho de usufructo con la nuda propiedad en la venta que se realizó a favor de los señores VICTOR MANUEL VEGA TROYA, soltera y MARIA ISABEL ORTEGA REINO, divorciada.
- Con fecha VEINTE Y UNO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, se halla inscrita la escritura otorgada el once de junio del mismo año, ante el notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que Pedro Tipantiza Bonilla, viudo, promete vender a los cónyuges Alfredo Vega y Cecilia María Suárez, un lote de terreno situado en la parroquia Puembo, las escrituras definitivas cuando el Municipio de Quito o el IERAC, autorice la división.-
- Con fecha SEIS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura otorgada el primero de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario doctor Jorge Lara, de la cual consta que Pedro Tipantiza Bonilla, viudo, promete vender a Edgar René Tipán Tipantiza, casado, un lote de terreno situado en la parroquia Puembo, de éste Cantón, por el precio de cuatro mil quinientos sucres de contado, la escritura definitiva tan pronto se obtenga las autorizaciones respectivas; en caso de incumplimiento una multa de cinco mil sucres.
- Con fecha DIECINUEVE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES, se halla inscrita la escritura celebrada el diez de septiembre del mismo año, ante el notario doctor Enrique Díaz, de la cual consta que los cónyuges María Natalia Tipan Tipantiza y Julio César Rodríguez, prometen vender los derechos y acciones que le corresponde en el sector Chiche Toledo, situado en la parroquia Puembo de este cantón. Superficie: Trescientos metros cuadrados.
- Con fecha OCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, en auto de veinte y cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por María Olga Caiza Velasco, casada, en contra de María Rosario Tipantiza Conlago. solicitando en sentencia la prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno situado en la parroquia Puembo, de éste Cantón.
- Con fecha QUINCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrito la demanda propuesta por Segundo Neptali Caiza Luguatasig y María Olga Caiza Velasco, en contra de María Rosario Tipantiza Conlago, demandan en juicio ordinario la restitución del predio ubicado en la parroquia Puembo de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha (juicio # 409-99), en auto de treinta de marzo de mil novecientos noventa y nueve.

- Con fecha VEINTE Y DOS DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y *seiscientos otra vez* halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, en auto de diez de Septiembre del mismo año, propuesta por Blanca Elisa Cuaces Hernández, en contra de Rafael Tipantiza Conlago, pidiendo la obligación contratada y el otorgamiento de suscripción definitiva de la escritura de compraventa, sobre un lote de terreno situado en la parroquia Puenbo.
- Con fecha DIEZ DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha, en auto de diez y siete de noviembre del mismo año, propuesta por Lucrecia Hernández, en contra de Rafael Tipantiza Conlago, pidiendo la obligación contratada y el otorgamiento de suscripción definitiva de la escritura de compraventa, sobre un lote de terreno situado en la parroquia Puenbo, de este Cantón.
- Con fecha VEINTE Y OCHO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se presentó la demanda ordenada por el señor JUEZ DECIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, en auto de veinte y cinco de enero de mil novecientos noventa y nueve, dentro del Juicio No. 1858-98, que sigue MARIA ROSARIO TIPANTIZA CONLAGO, en contra de MARIA OLGA CAIZA VELASCO Y OTROS, la NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA, en lo referente a una venta del lote número OCHO, situado en la parroquia Puenbo, de este Cantón.

No está Hipotecado, ni Embargado, ni Prohibido de Enajenar.

#### SEGUNDO MACRO LOTE

#### LOTE CUATRO

##### LINDEROS:

- Norte.- En una extensión de 154m. con el lote tres, asignado a los herederos de Victoria Tipantiza.
- Sur.- En una extensión de 140.07m. con propiedad de Carlos Iglesias.
- Este.- En una extensión de 20m. con lote uno de Mariana De Jesús Tipantiza.
- Oeste.- Con una extensión de 17m. con calle pública.

##### PROPIETARIOS:

1. MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada con Segundo Enrique Apunte Apunte. CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado. MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero.
2. Cónyuges MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO.
3. SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero.
4. Cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE
5. SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viudo.
6. SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE, casado con María Amada Pazmiño Chicaiza.

##### FORMAS DE ADQUISICION.



1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 30 de mayo del 2011 ante *el Notario otra vez* Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el 4 de enero de 2012, los señores Christian Jacinto Pacheco Pazmiño, Mayra Carolina Pacheco Pazmiño, Viviana Elizabeth Pacheco Pazmiño, y María Amada Pazmiño Chicaiza venden a favor de MARTHA ALICIA PAZMIÑO CHICAIZA, casada, el 10.5% de derechos y acciones; a CÉSAR PAZMIÑO CHICAIZA, divorciado, el 2.5% de derechos y acciones, y a MARIO HERNÁN PAZMIÑO CHICAIZA, soltero, el 2.3% de derechos y acciones sobrantes del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 13 de agosto del 2005, ante el Notario Noveno Encargado del cantón Quito, Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 10 de noviembre del 2005, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de los cónyuges MARCO VINICIO ROSERO CARRERA Y MARLENE MARIBEL ROSERO SARMIENTO el 10.71% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 17 de febrero del 2005, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 10 de marzo del 2005, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor del señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, el 14.29%, restados del 63.93% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 8 de marzo del 2004, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 27 de diciembre del 2004, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de los cónyuges JORGE ARTURO ROSERO ÁLVAREZ Y SANDRA LUCÍA TUTILLO QUISHPE el 32.15% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito, y aclaratoria por escritura otorgada el 30 de noviembre de 2004, abte el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 27 de diciembre de 2004, donde se recalca que los vendedores venden derechos y acciones, en razón que en meses anteriores vendieron una fracción del lote a otros compradores.
5. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 12 de noviembre del 2003, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Alban, inscrita el 2 de junio del 2004, los cónyuges Segundo Jacinto Pacheco Apunte y María Amada Pazmiño Chicaiza, venden a favor de SEGUNDO JOSE ELIODORO TIPAN TIPANTIZA, viuda, el 3.92% de derechos y acciones del lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
6. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 24 de junio de 1993, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 3 de septiembre de 1993, María Emperatriz Tipantiza Conlago, casada, vende a favor de JACINTO PACHECO APUNTE, casado, el lote de terreno número 4, ubicado en la parroquia Puembo del Cantón Quito.
  - 6.1. Mediante Acta Notarial celebrada ante el Notario Cuadragésimo del cantón Quito, Dr. Oswaldo Mejía Espinosa, el 10 de diciembre del 2010, inscrita el 22 de diciembre de 2010, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes del causante Segundo Jacinto Pacheco Apunte, a favor de: Mayra Carolina, Christian Jacinto, Viviana Elizabeth Pacheco Pazmiño, y su cónyuge sobreviviente María Amada Pazmiño Chicaiza.





6.2. Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 201 /10/11 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, en cumplimiento de Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se procede a corregir la superficie, en el sentido que la Superficie Real del Lote de terreno número CUATRO, ubicado en el Barrio "Chiche", de la parroquia Puembo, de este Cantón, es de DOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS PUNTO CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS, inscrita el veinte y siete de diciembre de dos mil diecisiete.

#### GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- Con fecha uno de septiembre del dos mil cinco, se halla inscrita la escritura pública otorgada el ONCE DE AGOSTO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, de la cual consta que: El señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, por sus propios derechos, para garantizar a la señorita PAULINA DE LAS MERCEDES MORENO PERALTA, soltera, por todas las obligaciones contraídas y que contrajera en los sucesivos, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre el Catorce punto veintinueve por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este Cantón QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.
- con fecha UNO DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE, se presentó el auto del VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 22-2007-LC, que sigue ÁLVARO FERNANDO EGAS SALAZAR, en calidad de Gerente de la SOCIEDAD CIVIL Y COMERCIAL AGROMEL, en contra de SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, se dispone la Prohibición de enajenar de los Derechos y Acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento restados del sesenta y tres punto noventa y tres por ciento de derechos y acciones que aún poseen y que se encuentran fincados sobre el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este cantón.
- Con fecha VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, se halla inscrito el auto del OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No 561-2007-RL, que sigue la DRA. JESICA ALEXANDRA VON LIPPKE NAVARRETE, en calidad de Procuradora Judicial de AGRIPAC S. A., en contra de ESMERALDA CALVA GUAYANAY Y SEGUNDO LEONIDAS GUALPA TUPIZA, se dispone la Prohibición de Enajenar de los Derechos y Acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento restados del sesenta y tres punto noventa y tres por ciento de derechos y acciones que aún poseen y que se encuentran fincados sobre el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este Cantón, adquirido por el Señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, por compra a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARÍA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el diez de marzo del dos mil cinco;
- Con fecha VEINTISIETE DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISEIS horas y DOCE minutos, se presentó el auto del CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el Señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 148-2009-EMT, que sigue el ABOGADO RICARDO JAVIER FERNANDEZ SALVADOR SICLES, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL SEÑOR ECONOMISTA AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., en





contra de SEGUNDO LEONIDAS GUALPA TUPIZA y MARIA ERLINDA GUALPA TUPIZA, se dispone la Prohibición de enajenar de los derechos y Acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento de derechos y acciones que aún poseen y que se encuentran fincados sobre el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este cantón, adquirido por el señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA; soltero, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARÍA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el diez de marzo del dos mil cinco;

- Con fecha VEINTE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, se presentó el auto del QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el Señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 1634-2009-J.T. que sigue el ABOGADO RICARDO JAVIER FERNANDEZ SALVADOSR SICLES, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL SEÑOR ECONOMISTA AURELIO FERNANDO POZO CRESPO, GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., en contra de ESMERALDA CALVA GUAYANAY y SEGUNDO LEONIDAS GUALPA TUPIZA, se dispone la Prohibición de enajenar de los derechos y Acciones equivalentes al Catorce punto veintinueve por ciento de derechos y acciones que aún poseen y que se encuentran fincados sobre el lote de terreno Número CUATRO situado en el Barrio Chiche parroquia PUEMBO de este cantón, adquirido por el señor SEGUNDO LEÓNIDAS GUALPA TUPIZA, soltero, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO JACINTO PACHECO APUNTE y MARÍA AMADA PAZMIÑO CHICAIZA, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el diez de marzo del dos mil cinco;
- NO ESTA EMBARGADO.

**OBSERVACIONES. -**

*Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 957937, de fecha 19 de febrero de 2020, y CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 957940, de fecha 19 de febrero de 2020, SE RECTIFICA LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 22-UERB-OC-SOLT-2016, POR CUANTO EXISTEN ALGUNAS VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS Y FORMAS DE ADQUISICION DEL PRIMER MACRO LOTE, SIN EMBARGO EN EL SEGUNDO MACRO LOTE SE RATIFICA LA CONDICION LEGAL RESPECTO DE LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCION DE LA RESOLUCION DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DESCRITA, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR LOS GRAVAMENES DESCRITOS EN LOS DOS MACRO LOTES, EN EL PRIMER MACRO LOTE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS, EN EL SEGUNDO MACRO LOTE SE HACE CONSTAR QUE NO ESTA EMBARGADO.*

DR. FERNANDO QUINTANA  
RESPONSABLE LEGAL