

386
trescientos ochenta
y seis

QUITO
grande otra vez

INFORME LEGAL

Quito, 30 de marzo de 2020

INFORME LEGAL

PRIMER MACRO LOTE

ANTECEDENTES GENERALES.-

ADJUDICACION IERAC

- A) Mediante providencia de adjudicación 90000399, realizada por el IERAC, el 17 de julio de 1990, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de Septiembre de 1990, se adjudicó en favor de JOSE MANUEL PILLAJO FERNANDEZ, un lote de terreno No. 6, de 24.437 m² ubicado en la parroquia Conocoto.

VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

- B) Mediante escritura de compra venta, celebrada el 20 de enero de 1997, ante el Notario del Cantón Rumiñahui, Dr. Eduardo Echeverría, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de febrero de 1997, los cónyuges José Manuel Pillajo Fernández y María Rosario Morales Caiza, Venden a favor de ALBERTO PATRICIO MOROCHO BELTRAN Y MARIANA ROSARIO ROSALES TUQUERES, el 3.273% de derechos y acciones en el lote 6.

AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO

- C) Mediante la autorización Municipal Número ZV-AD283 del 14-Oct-1998, protocolizado el 24 de julio del 2007, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, se fraccionó el predio en Lotes 1, 2 3, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 de diferentes medidas, inscrita el 21 de agosto de 2007.

**PRIMER MACRO LOTE
LOTE CUATRO**

LINDEROS.

NORTE.- con lote uno, en 15m.
SUR.- calle pública, en 15m.
ESTE.- con pasaje de acceso, en 42m.
OESTE.- con lote tres, en 42 metros

PROPIETARIOS:

1. FANNY GRACIELA ARTOS PAREDES, divorciada
MARIA ELENA VILLALTA MONTAÑO, soltera
2. MARIA CECILIA PILLAJO MASABANDA, divorciada

FORMAS DE ADQUISICION DEL LOTE CUATRO.-

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 8 de abril de 2013, ante el Notario Noveno del Cantón Quito Encargado, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de junio de 2013, Luis Heriberto Pillajo Masabanda, soltero, vende a favor de FANNY GRACIELA ARTOS PAREDES, divorciada, el 25% DDyAA y a MARIA ELENA VILLALTA MONTAÑO, soltera, el 25% DDyAA, TOTAL 50% de derechos y acciones del Lote No. CUATRO, con una superficie de 630mt².

2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 23 de febrero de 2011, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, Dr. Líder Moreta, inscrita en el Registro de la Propiedad el 3 de marzo de 2011, los cónyuges José Manuel Pillajo Fernández y María Rosario Morales Caiza; y los cónyuges Alberto Patricio Morocho Beltrán y Mariana Rosario Rosales Tuqueres, venden a favor de MARIA CECILIA PILLAJO MASABANDA, divorciada, de la siguiente manera los cónyuges José Manuel Pillajo Fernández y María Rosario Morales Caiza venden el 46.727%; y los cónyuges Alberto Patricio Morocho Beltrán y Mariana Rosario Rosales Tuqueres venden el 3.273% de los derechos y acciones, es decir que se vende el 50% de derechos y acciones del Lote No. CUATRO, con una superficie de 630mt².

3. Con fecha 2 de Agosto de 2018 se inscribe la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Documento No.1041, de fecha 2017/07/12 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del Lote de terreno número CUATRO, situado en la Parroquia CONOCOTO, siendo la superficie real y correcta de seiscientos seis punto cero ocho metros cuadrados (606.08 m²). Predio No.- 603009.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

SEGUNDO MACRO LOTE LOTE SEIS

LINDEROS.-

NORTE.- con lote cinco, en 54m.

SUR.- en parte con lote siete en 27m, y otra parte con lote 8 en 27m.

ESTE.- con lote ocho en 18.50m.

OESTE.-con pasaje A en 18.50m.

PROPIETARIOS:

1. WILSON GERMAN LUCERO MELENDRES, casado con ROCIO DEL PILAR MASABANDA
2. LORGIA MARLENE SANCHEZ, soltera
3. VICTOR EMILIO AGUINSACA BURI, casado, estipulando en su favor su hermano Miguel Ángel Aguinsaca.
4. VICTOR HUGO PROAÑO CAYO Y MARTHA FRANCISCA DEFAZ
ERENESTO CAMILO LUCERO MASABANDA
JOSUE DARIO LUCERO MASABANDA

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 06 de mayo de 2016, ante el Notario Sexagésimo Primero del cantón Quito, Dr. Eduardo Aguilar, inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de mayo de 2016, Nelcia María Melendres Barragán, viuda, vende a favor de WILSON GERMAN LUCERO MELENDRES, casado con ROCIO DEL PILAR MASABANDA, el (48.8%) del 25%, equivalentes al 12.20% DDyAA fincados en el LOTE SEIS, con una superficie de 999mt².

2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 9 de julio de 2010, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito, Dr. Remigio Poveda, inscrito de la Propiedad de agosto de 2010, los cónyuges Cesar Eladio Lucero Melendres y Emma Teresa Alban venden a favor de LORGIA MARLENE SANCHEZ, soltera, EL 12.82% DDyAA del Lote No. SEIS, ubicado en Conocoto.
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 4 de julio de 2003, ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón, Dr. Remigio Poveda, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de julio de 2003, Henri Augusto Benítez y Patricia del Consuelo Lucero Alban, casados, venden a favor de VICTOR EMILIO AGUINSACA BURI, casado, estipulado a su favor por Miguel Ángel Aguinsaca Buri, casado, el 35.94% de derechos y acciones del Lote No. SEIS, ubicado en Conocoto.
4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de agosto de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Román, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de octubre de 2000, los cónyuges José Manuel Pillajo Fernández, María Rosario Morales Caiza; y Patricio Morocho Beltrán y Mariana Rosario Rosales Tuqueres, casados entre sí; venden el lote seis, distribuido de la siguiente manera, a favor de VÍCTOR HUGO PROAÑO CAYO Y MARTHA FRANCISCA DEFAZ, el 25.02%; a los menores de edad ERNESTO CAMILO LUCERO MASABANDA Y JOSUE DARIO LUCERO MASABANDA, representados por sus padres Wilson German Lucero Melendres y Rocío del Pilar Mazabanda, el 14.01%; a CÉSAR ELADIO LUCERO MELENDRES Y EMMA TERESA ALBAN el 25.02%; y a HENRY AUGUSTO BENÍTEZ Y PATRICIA DEL CONSUELO LUCERO ALBAN, el 35.94% de derechos y acciones fincados en el Lote No. CUATRO, con una superficie de 999m2.
5. Con Fecha 24 de Mayo de 2018 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Documento No. 1042, de fecha 12 de julio de 2017, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie real de: MIL NUEVE METROS CUADRADOS NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1009,98 m2). (Predio No. 603011).

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

TERCER MACRO LOTE

LOTE SIETE del fraccionamiento autorizado

LINDEROS.-

NORTE.- con lote seis, en 27m.

SUR.- Calle sin nombre en 27m

ESTE.- con lote ocho en 41m.

OESTE.- con pasaje A en 41m.

Superficie 1.107 mts2

PROPIETARIOS:

1. FANNY ELIZABETH PILLAJO MASABANDA, soltera, estipulando en su favor la señora María Cecilia Pillajo Masabanda.

2. EDISON PATRICIO PILLAJO MASABANDA Y TRANSITO JANNETH VILLAVICENCIO MEJIA
3. MANUEL ALBERTO PILCO CONCHA Y FANNY MARLENE MASABANDA USHCO

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 31 de Agosto de 2011, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de septiembre de 2011, Manuel Fausto Pillajo Morales y María Masabanda vende a favor de FANNY ELIZABETH PILLAJO MASABANDA, soltera, estipulando en su favor la señora María Cecilia Pillajo Masabanda. el 36.55% DDyAA del Lote No. SIETE, ubicado en Conocoto.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 31 de Agosto de 2011, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2011, Manuel Fausto Pillajo Morales y María Masabanda vende a favor de EDISON PATRICIO PILLAJO MASABANDA Y TRANSITO JANNETH VILLAVICENCIO MEJIA, EL 36.55% DDyAA del Lote No. SIETE, ubicado en Conocoto. Superficie 1.107 mts².
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 31 de Agosto de 2011, ante el Notario Noveno del Cantón, Dr. Juan Villacís, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de septiembre de 2011, Manuel Fausto Pillajo Morales y María Masabanda vende a favor de MANUEL ALBERTO PILCO CONCHA Y FANNY MARLENE MASABANDA USHCO, EL 26.90% DDyAA del Lote No. SIETE, ubicado en Conocoto.
4. Con Fecha 24 de Mayo de 2018 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO, con fecha 12 de Julio del 2017, los señores FANNY ELIZABETH PILLAJO MASABANDA, SOLTERA; los cónyuges EDISON PATRICIO PILLAJO MASABANDA y TRANSITO JANNETH VILLAVICENCIO MEJIA; y, MANUEL ALBERTO PILCO CONCHA y FANNY MARLENE MASABANDA USHCO, con la facultad que concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del Lote de terreno signado con el NUMERO SIETE, del fraccionamiento autorizado, ubicado en el sector Santo Domingo de Conocoto, ubicado en la parroquia CONOCOTO de este cantón, que consta en nuestros registros, siendo la superficie real y correcta es novecientos noventa y nueve punto diez metros cuadrados (999.10 m²). Predio No. 603012.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

CUARTO MACRO LOTE
LOTE OCHO



LINDEROS.-

- NORTE.- con 27m con lote seis, y en parte y en otra con 104 m, con la quebrada.
SUR.- en parte con 25m con lote nueve, y otra en 43.50m, con lote diez, y en otra parte con 49m. con calle sin nombre.
ESTE.- en una parte con 24m, con propiedad de la familia Moposita y en otra en 53m, con lote nueve.
OESTE.- en una parte con 41m con lote siete y en otra con 18.50m, con el lote seis, y en otra parte con 41.50m, con lote cinco.

Superficie 4.510 mts²

PROPIETARIOS:

1. ANA MARIA BRAVO SANTOS, soltera
2. GUSTAVO MARCELO MORALES CHILQUINGA, soltero
3. MIGUEL ANGEL ORTEGA SEGURA Y OLGA GRISELDA MASABANDA ULLCO
4. WASHINGTON RENE COYAGO MORALES, soltero
ERIKA MARIBEL COYAGO MORALES, soltera
Menor DARIO JOSE COYAGO MORALES, representado por su madre María Esther Morales Morales
5. ANTONIO TORRES CACUANGO, soltero
ERLINDA LUCELINA PEÑAFIEL RIVERA, divorciada
6. Menor CESAR ANDRES DEFAZ NAVIA, representado por su padre César Augusto Defaz Jacho
7. Menor SOFIA MONSERRATH DEFAZ NAVIA representado por su padre César Augusto Defaz Jacho
8. JOSÉ MANUEL PILLAJO FERNÁNDEZ, casado con ROSARIO MORALES

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 26 de diciembre de 2013, ante el Notario Decimo del Cantón, Dr. Javier Almeida, inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de abril de 2014, Luis Rodrigo Betancourth Vinuesa y María Noemi Bravo Zambrano venden a favor de ANA MARIA BRAVO SANTOS, el 5.63% DDyAA del LOTE OCHO, con una superficie de 4.510mt²; Habiendo adquirido mediante compra el 4 de julio de 2012, ante el Notario Vigésimo Séptimo Dr. Fernando Polo, inscrito el 28 de agosto 2012 por compra a José Manuel Pillajo.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 28 de enero de 2011, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón, Dr. Gabriel Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de febrero de 2011, Luis Jorge Morales Caiza venden a favor de GUSTAVO MARCELO MORALES CHILQUINGA, soltero el 11.18% DDyAA del LOTE OCHO, con una superficie de 4.510mt².; Habiendo sido adquirido el 18.71% de derechos y acciones por compra a José Manuel Pillajo Fernandez y Sra. Según escritura del 3 de julio 2009, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, inscrita el 2 de febrero de 2010.
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 18 de junio de 2010, ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón, Dr. Gabriel Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 05 de julio de 2010, Luis Jorge Morales Caiza venden a favor de MIGUEL ANGEL ORTEGA SEGURA Y OLGA GRISELDA MASABANDA ULLCO el 7.53% DDyAA del LOTE OCHO, con una superficie de 4.510mt². Habiendo sido adquirido el 18.71% de

derechos y acciones por compra a José Manuel Pillajo Fernández y otros inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2010, ante el Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de febrero de 2010.

4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de julio de 2009, ante el Notario del Cantón, Dr. Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2010, José Manuel Pillajo Fernández y María Rosario Morales venden a favor de WASHINGTON RENE COYAGO MORALES, ERIKA MARIBEL COYAGO MORALES, Y DARIO JOSE COYAGO MORALES, el 6.02% DDyAA del LOTE OCHO, con una superficie de 4.510mt².
 - 4.1. Mediante escritura pública de posesión efectiva, celebrada el 2 de febrero del 2010, ante el Doctor Carlos Martínez, Notario del cantón Rumiñahui se concedió la posesión efectiva de los bienes de Washington Rene Coyago Martínez a favor de MAHOLY SARAI COYAGO ORELLANA, inscrito en el Registro de la propiedad el 10 de febrero del 2010.
5. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de julio de 2009, ante el Notario, Dr. Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2010, José Manuel Pillajo Fernández y Sra. venden a favor de ANTONIO TORRES CACUANGO Y ERLINDA LUCELINA PEÑAFIEL RIVERA, el 15.91% DDyAA del LOTE OCHO, con una superficie de 4.510mts.
6. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de Agosto de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de noviembre de 2000, José Manuel Pillajo Fernández y otros venden a favor de los menores de edad CESAR ANDRES Y SOFIA MONSERRATH DEFAZ NAVIA, representado por su padre César Augusto Defaz Jacho, el 15.96% DDyAA del LOTE OCHO, con una superficie de 4.510mt².
7. Mediante adjudicación 9000399, realizada por el IERAC, el 17 de julio de 1990, mediante providencia, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de Septiembre de 1990, se adjudicó en favor de JOSE MANUEL PILLAJO FERNANDEZ Y ROSARIO MORALES, un lote de terreno No. 6, de 24.437mts² ubicado en la parroquia Conocot; Mediante la autorización municipal ZV-AD2830 del 14-Oct-1998, se fraccionó el predio en EL Lote, 8, y otros de diferentes medidas, Derechos y acciones sobrantes.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS

QUINTO MACRO LOTE

LOTE NUEVE del fraccionamiento del inmueble ubicado en Conocoto

NORTE.- con lote ocho, en 25m.
 SUR.- con calle sin nombre en 25m.
 ESTE.- con longitud en 53m.
 OESTE.- con lote diez en 53m
 Superficie de 1.337mt².

PROPIETARIOS:

1. cónyuges FAUSTO SANTIAGO HERRERA NUÑEZ y MATILDE MARIBEL SIMBA RECALDE
2. CARMITA MIRELLA CARZOLA SANTILLAN, viuda
3. LUIS RODRIGO BETANCOURT VINUEZA Y MARIA NOEMI BRAVO ZAMBRANO
4. MARIA TERESA PILLAJO MORALES

FORMAS DE ADQUISICION

1. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 20 de febrero de 2020, ante el Notario, Quincuagésimo Noveno,, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de marzo de 2020, Luis Cristóbal Defaz Jacho, vende a favor de cónyuges FAUSTO SANTIAGO HERRERA NUÑEZ y MATILDE MARIBEL SIMBA RECALDÉ, el 28.94% DDyAA del LOTE NUEVE con una superficie de 1.337mt²; habiendo adquirido mediante escritura de compra venta, celebrada el 4 de octubre de 2002, ante el Notario Séptimo del Cantón, Dr. Carlos Martinez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de julio de 2004, por compra a María Teresa Pillajo Morales.
2. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 21 de enero de 2016, ante el Notario, Dr. Javier Almeida, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de febrero de 2016, María Teresa Pillajo Morales vende a favor de CARMITA MIRELLA CARZOLA SANTILLAN, el 15% DDyAA del LOTE NUEVE, con una superficie de 1.337mt².
3. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 22 de septiembre de 2009, ante el Notario, Dr. Carlos Martinez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de enero de 2010, María Teresa Pillajo Morales vende a favor de LUIS RODRIGO BETANCOURT VINUEZA Y MARIA NOHEMI BRAVO ZAMBRANO, el 15% DDyAA del LOTE NUEVE, con una superficie de 1.337mt².
4. Mediante escritura de compra venta, celebrada el 3 de Agosto de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón, Dr. Gonzalo Roman, inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de noviembre de 2000, José Manuel Pillajo Fernández y otros venden a favor de MARIA TERESA PILLAJO MORALES, el LOTE NUEVE, con una superficie de 1337mt².
5. Con Fecha 24 de Mayo de 2018 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , de fecha 21 julio 2017, protocolizada ante la NOTARIA OCTAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 23 de Agosto del 2017, se RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 603014, clave catastral No. 2160612003, ubicado en la parroquia Conocoto, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de La señora Carmita Mirella Cazorla Santillán y otros, en el cual existe una diferencia de superficie de 203,72n², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 1.133,28m².

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

