

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "LOS NOGALES"**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Los Nogales", se encuentra ubicado sobre dos predios ubicados en la parroquia Turubamba, antes Chillogallo, adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.</p> <p>Mediante escritura de liquidación o partición de bienes celebrada el 20 de diciembre de 1989, celebrada ante el Notario Cuarto de este cantón, Dr. Edmundo Cueva Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de febrero de 1992, han comparecido los cónyuges Luis Arcenio Arpi Lojano y María Brígida Llivipuma Heras con la finalidad de partirse dos lotes de terreno que formaban un solo cuerpo ubicados en el barrio Guamaní, parroquia de Chillogallo, ya que mediante autorización del Municipio de Quito se autorizó la desmembración de estos dos lotes de terreno partiéndose de la siguiente manera: a la señora María Brígida Llivipuma Heras se le adjudica el lote dignado con la letra "A" con una superficie de 1.800 m², y al señor Luis Arcenio Arpi Lojano, se le adjudica el lote denominado "B" con una superficie de 1.800 m².</p> <p>LOTE A:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de marzo de 2016, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2016, María Brígida Llivipuma Heras, divorciada, vende a favor de Tania Catalina Arpi Llivipuma, divorciada, el 13,2718% de los derechos y acciones de su propiedad.2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de octubre de 2010, celebrada ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de octubre de 2010, Tania Catalina Arpi Llivipuma, divorciada, vende a favor de los cónyuges Edgar Daniel Palomino Sánchez y Maira Lliana Martínez Lara el 16,89% de los derechos y acciones de su propiedad.
---	--

	Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de junio de 2007, celebrada ante la Dra. Jeanneth Brito Solórzano, Notaria Décima (suplente) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2007, María Brígida Llivipuma Heras, divorciada, vende a favor de los cónyuges Carina Elizabeth Arpi Llivipuma y Francisco Javier Pozo Suquillo el 20.1101%; cónyuges Mary Alexandra Arpi Llivipuma y señor Blady Vinicio Amores Domínguez el 18,7159%; y Tania Catalina Arpi Llivipuma, casada con disolución de la sociedad conyugal, el 16,89% de los derechos y acciones de su propiedad.
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con una longitud de cincuenta y un metros, cuarenta y tres centímetros, terreno del señor Ramiro Cevallos Díaz;
	Sur: En una longitud de cincuenta y un metros cuarenta y tres centímetros, predio "B" que e adjudica al señor Luis Arcenio Arpi Lojano;
	Oriente: En una longitud de treinta y cinco metros, con el mismo predio señalado con la letra "B" que se le adjudica al señor Luis Arcenio Arpi Lojano; y,
	Occidente: En una longitud de treinta y cinco metros, la carretera Panamericana Sur.
	Superficie: 1.800 m2

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	LOTE B: <ol style="list-style-type: none"> Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de noviembre de 2013, celebrada ante la Dra. Doris Almeida Hurtado, Notaria Vigésima (Encargada) del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de diciembre de 2013, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado con Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de los cónyuges Nelson Hermel Molina Jácome y Bélgica Carmelina Barrionuevo el 2,78% de los derechos y acciones de su propiedad. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de julio de 2012, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de septiembre de 2012, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de Sixto Joel Moreira Moreira, soltero y
---	---

Carmen Nieves Carrillo Herrera, soltera el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.

3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de marzo de 2012, celebrada ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de abril de 2012, Luis Arcenio Arpi Lojano, divorciado, vende a favor de los cónyuges Jaime José Lema Esparza y Ana Lucía Tituaña Tituaña el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 08 de diciembre de 2011, celebrada ante el Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de febrero de 2012, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de los cónyuges José Francisco Puenguenan Lara y María Magdalena de la Cruz Achig el 6,6666% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de junio de 2011, celebrada ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de septiembre de 2011, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de los cónyuges Marco Gonzalo Larco y Blanca Isabel Cárdenas Meza el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 17 de diciembre de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de enero de 2009, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yáñez venden a favor de los cónyuges Alexis Vinicio Iza Chalco y Dora Yanet Chalco Guzmán el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 18 de septiembre de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de octubre de 2008, Luis Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene

	<p>Verdezoto Yánez venden a favor de Sixto Joel Moreira Moreira, soltero y Carmen Nieves Carrillo Herrera, soltera el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de julio de 2008, celebrada ante el Dr. Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de julio de 2008, Luís Arcenio Arpi Lojano, casado Flor Irene Verdezoto Yánez venden a favor de los cónyuges Ángel Widman Chamorro Oviedo y María Lucía Coro Doicela el 6,66% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>9. Derechos y acciones sobrantes a favor de Luís Arcenio Arpi Lojano, descrito en el título global del presente documento.</p> <p>SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO.- Mediante escritura de constitución de servidumbre de tránsito celebrada el 13 de abril de 2007, ante la Dra. Jeanneth Brito Solórzano, Notaria Décima Suplente de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de abril de 2007, el señor Luís Arcenio Arpi Lojano, ha aceptado la servidumbre de tránsito a favor del lote signado con la letra "A" de propiedad de la señora María Brígida Llivipuma Heras, sobre el lote sirviente de su propiedad signado con la letra "B", servidumbre que se impone como permanente, por plazo indefinido y que será intransferible a futuras divisiones o ventas que se realicen sobre el lote sirviente o los beneficiarios de la servidumbre. Superficie: 257,15 m2.</p> <p>Mediante oficio SG 0275 de fecha 16 de febrero de 2009 suscrito por la doctora María Belén Rocha Díaz, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, se ha determinado que existe declaratoria de bien mostrenco sobre 210,66 m2 del predio No. 318943, la misma que no llegó a perfeccionarse por lo cual deberá dejársela sin efecto en la misma ordenanza de regularización.</p>
<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</p>	<p>Norte: en una longitud de cincuenta y un metros, cuarenta y tres centímetros, predio "A" que se adjudica a la señora María Brígida Llivipuma Heras, en una parte, y en una longitud de treinta y ocho metros, cincuenta y siete centímetros, terreno del señor Ramiro Cevallos Díaz, en otra;</p> <p>Sur: En una longitud de noventa metros, propiedad de Jorge Tipán;</p> <p>Oriente: En una longitud de cuarenta metros, propiedad Municipal; y;</p>

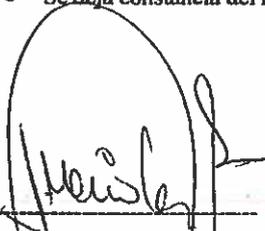
doscientos ²⁴¹ cuarenta y cinco

	Occidente: En una longitud de cinco metros, con la carretera Panamericana Sur, en una parte, y en una longitud de treinta y cinco metros predio "A" que se adjudica a María Brígida Llivipuma Heras.
	Superficie: 1.800 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.			
CERTIFICADOS	<p>Lote A</p> <p>Certificado de gravámenes No. 1107257, de 16 de marzo de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>El área total del predio No. 123031, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No 3990, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 17 de agosto de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de febrero de 2019 y se encuentra rectificadas y regularizada.</p> <p>Los cónyuges Edgar Daniel Palomino Sánchez y María Lliana Martínez Lara para garantizar sus obligaciones con una Institución Bancaria han constituido primera hipoteca sobre el 16, 89% de sus derechos y acciones, quedando además prohibido de enajenar por voluntad de las partes; no se encuentra embargado.</p>			
	<p>Lote B</p> <p>Certificado de gravámenes No. 1106143, de 13 de marzo de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>El área total del predio No. 318943, es la que consta en la Resolución No. 328-2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 23 de agosto de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 22 de octubre de 2018 y se encuentra rectificadas y regularizada.</p> <p>No existen prohibiciones hipotecarias ni embargos, pero se encuentra prohibido de enajenar por juicio penal.</p>			

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- En relación a las anotaciones registrales de gravámenes: el Lote "A" se encuentra hipotecado, prohibido de enajenar por voluntad de las partes, no se encuentra embargado; y, el Lote "B" no constan prohibiciones hipotecarias ni embargos, pero se encuentra prohibido de enajenar por juicio penal.
- Se deja constancia del registro de inscripción de excedente o diferencias de áreas.



Dra. María del Cisne López C.
RESPONSABLE LEGAL UERB-Q