

INFORME LEGAL

Quito, 26 de marzo de 2020

INFORME LEGAL

ANTECEDENTES GENERALES:

Mediante escritura pública de Compraventa y Partición celebrada 12 de abril del 2000, ante el Notario Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita el 17 de noviembre del 2000, la señora Rosa Delia Moposita Cargua, viuda, vende el 4.49% de derechos y acciones que a ella le pertenece, fincados en un lote de mayor extensión, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, a favor de los señores: Segundo Benedicto Duchi Cayambe, viudo; por sus propios derechos y representando a sus hermanos José Pedro Moposita Cargua, casado con Rosa María Guallichico Vasconez; José Alberto Fernández Iza, casado con María Rosario Fernández Cargua; Segundo Juan Fernández Paucar, casado con Rosa Elvira Cargua; Galo de Jesús Torres Ríos, casado con Deyse Enid Criollo Campoverde; Marco Vinicio Pinto Quinga, casado con María Mercedes Moposita Tipan; María Ángela Chuqui Broncano, casada con Ángel Romero; María Blanca Consuelo Chuqui Broncano, soltera; Jaime Gonzalo Chuqui Broncano, soltero; José Alejandro Chuqui Broncano, casado con Rosa Barriga T.; José Carlos Fernández Paucar, casado con Rosa Elvira Fernández Cargua; Segundo Atanasio Moposita Cargua, casado con María Rosa Tipan Pilataxi; José Estalin Torres Campoverde, soltero; José Oswaldo Vasconez Oña, casado con María Celinda Paucar Logacho; Cesar Augusto Pillajo Martínez, casado con Delia Virginia Játiva Pachacama; Ober Maldonado Tinoco, casado con Rosa Arellano Angamarca; Pedro Pablo García Peña, casado con Rosa Carmelina Macas Rogel; Atanasio Moposita Fernández, casado con María Cargua, se aclara que con esta venta se consolida el 100% (cuerpo cierto) de la propiedad a favor de todos los copropietarios.

PRIMER MACRO LOTE

LOTE N° 1

PARROQUIA CONOCOTO

LINDEROS:

Norte: Lote número 3 de José Carlos Fernández, en 26, 50 m²
Sur: Calle cedida por los propietarios, en 38,30 m².
Oriente: Lote número 2 de Atanasio Moposita, en 28 m².
Occidente: Propietarios particulares, en 29,50 m².

Superficie: 859,00 m².

PROPIETARIOS:

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

292 Diecinueve
y dos.

1. CESAR AUGUSTO PILLAJO MARCILLO CASADO CON DELIA VIRGINIA JÁTIVA PACHACAMA.
2. GLADYS ALEXANDRA PILLAJO JÁTIVA, soltera

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 6 de agosto del 2015, ante el Notario Sexagésimo Primero del cantón Quito, Dr. Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el 1 de octubre del 2015, los cónyuges Cesar Augusto Pillajo Martínez y Delia Virginia Játiva Pachacama venden a favor de Gladys Alexandra Pillajo Játiva, soltera, el 50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.
2. Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 17 de septiembre del 2015, ante el Notario Sexagésimo Cuarto de, Dr. Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el 25 de septiembre del 2015, los cónyuges Cesar Augusto Pillajo Martínez y Delia Virginia Játiva Pachacama venden a favor de los cónyuges Cesar Augusto Pillajo Játiva y Angélica Cristina Alarcón González, el 50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número UNO, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.
3. Con fecha 20 de Agosto de 2019 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 1446, de fecha 08 de septiembre 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 OCHOCIENTOS VEINTE PUNTO CINCUENTA Y DOS metros cuadrados (820.52 m2)

NO SE ENCUENTRA NINGÚN GRAVAMEN HIPOTECARIO, EMBARGO NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

SEGUNDO MACRO LOTE

LOTE Nº 3

PARROQUIA CONOCOTO

LINDEROS:

Norte: Lote número 4 de Segundo Fernández, 62,60 m2.

Sur: En 26,50 m2., con lote de Cesar Pillajo, en una parte; y, en otra con el lote número 2 de Atanasio Moposita, en 43,25 m2.

Oriente: Pasaje A, en 13,60 m2.

Oeste: Varios propietarios, en 15 m2.

Superficie: 899,90 m2.

PROPIETARIOS:

1. cónyuges MANUEL LLAGSHA MAJI Y MARÍA INÉS VALLEJO AVEMANAY
2. MARÍA ANGÉLICA TRUJILLO, divorciada,
3. JOSE CARLOS FERNANDEZ Y ROSA ELVIRA FERNANDEZ CARGUA la Nuda Propiedad a favor de Henry Yánez Chuquitarco, soltero; y a la menor de edad Shirley Andrea Yánez Chuquitarco, representada por su madre la señora Rocío del Pilar Chuquitarco Inacasha, quién además comparece por sus propios derechos, casada con Edison Ecuador Yánez López, quien adquiere el Usufructo

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 7 de septiembre del 2015, ante el Notario Sexagésimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Paúl David Arellano Sarasti, inscrita el 13 de octubre del 2015, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden a favor de los cónyuges MANUEL LLAGSHA MAJI Y MARÍA INÉS VALLEJO AVEMANAY el 25% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.
2. Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 14 de octubre del 2015, ante el Notario Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de octubre del 2010, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden a favor de MARÍA ANGÉLICA TRUJILLO, divorciada, el 21,52% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.
3. Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 14 de octubre del 2010, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta, inscrita el 25 de octubre del 2010, los cónyuges José Carlos Fernández Paucar y Rosa Elvira Fernández Cargua venden la Nuda Propiedad a favor de Henry Yánez Chuquitarco, soltero; y a la menor de edad Shirley Andrea Yánez Chuquitarco, representada por su madre la señora Rocío del Pilar Chuquitarco Inacasha, quién además comparece por sus propios derechos, casada con Edison Ecuador Yánez López, quien adquiere el Usufructo, el 28,26% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número TRES, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.
4. Con fecha 7 de Agosto de 2019 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No. 1447 de fecha 2017-09-08, emitido 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 real y correcta de OCHOCIENTOS SESENTA PUNTO DIECISIETE METROS CUADRADOS (860.17 m2). Predio N° 618215.

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

291 Docentes
noventa y
uno.

GRAVAMENES.

No se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar

TERCER MACRO LOTE

LOTE Nº 4

PARROQUIA CONOCOTO

LINDEROS:

Norte: Área de protección de quebrada, en 48 m2.

Sur: Lote número 3 de José Carlos Fernández, en 62,60 m2.

Este: Pasaje A, en 51,90 m2.

Oeste: Área de protección de quebrada, en 28,30 m2.

Superficie: 2.874,50 m2.

PROPIETARIOS:

1. LUIS RAMIRO FERNÁNDEZ CARGUA Y MARÍA JOSEFINA CRIOLLO JETACAMA el 23%;
los cónyuges MARIA DEL ROCÍO GONZÁLEZ CASTRO Y JAIME BOLAÑOS LOJA el 9%;
MARCIA BEATRIZ AGUILAR BOLAÑOS, soltera, el 11%;
NAOMI ILEY Y EDUARDO JOSUÉ VERDUGO YANZA el 7%;
los cónyuges NEPALÍ EMILIANO CHERREZ CAMPOVERDE Y MARTHA ELVIRA TRUJILLO el 25%
2. SEGUNDO JUAN FERNANDEZ PAUCAR casado con ROSA ELVIRA CARGUA.

FORMAS DE ADQUISICION.

1. Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 6 de agosto del 2009, ante el Notario Vigésimo Segundo Suplente del cantón Quito, suplente, Dr. Wilson López Andrade, inscrita el 26 de agosto del 2009, los cónyuges Segundo Juan Fernández Paucar y Rosa Elvira Cargua venden a favor de los cónyuges Luis Ramiro Fernández Cargua y María Josefina Criollo Jetacama el 23%; a los cónyuges Mari del Rocío González Castro y Jaime Bolaños Loja el 9%; Marcia Beatriz Aguilar Bolaños, soltera, el 11%; Naomi Iley y Eduardo Josué Verdugo Yanza el 7%; y a los cónyuges Nepalí Emiliano Cherrez Campoverde y Martha Elvira Trujillo el 25% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno número CUATRO, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito, es decir un total del 75%.
2. Mediante escritura pública de Compraventa y Partición celebrada 12 de abril del 2000, ante el Notario Dr. Fabián Eduardo Solano, inscrita el 17 de noviembre del 2000, la señora Rosa Delia Moposita Cargua, viuda, vende el

4.49% de derechos y acciones que a ella le pertenece, fincados en un lote de mayor extensión, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón QUITO a favor de los señores: SEGUNDO JUAN FERNANDEZ PAUCAR casado con ROSA ELVIRA CARGUA y otros.

3. Con fecha 21 de Junio de 2019 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, No. 351-2017, dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 20 de SEPTIEMBRE de 2017, debidamente protocolizada ante la NOTARIA CUADRAGÉSIMA CUARTA, de QUITO, con fecha 02 de octubre de 2017, 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 en el cual existe una diferencia de 387,29m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 2.487,21m².

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra ningún gravamen hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar.

CUARTO MACRO LOTE

LOTE C DEL CUERPO DOS

PARROQUIA CONOCOTO

LINDEROS:

Norte: Pasaje B, 37 m².

Sur: Lote b de Marco Pinto, en 36,25 m².

Este: Lote d de Pedro Moposita, en 26,50 m².

Oeste: Pasaje A, en 24,80 m².

Superficie:939,50 m².

PROPIETARIOS.

1. CARLOS PAÚL NÚÑEZ ALBERCA, soltero
2. NATIVIDAD LUZMILA GARCÍA PEÑA, viuda
3. JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 13 de junio del 2014, ante el Notario Primero del cantón Rumiñahui, Dr. Diego Chiriboga Pazmiño, inscrita el 14 de julio del 2014, los cónyuges José Alberto Fernández Iza y María Rosario Fernández Cargua, venden a favor de CARLOS PAÚL NÚÑEZ ALBERCA, soltero, el 40,16%; de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con la letra C, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.

2. Mediante escritura pública de Compraventa celebrada el 2 de agosto de 2013, ante la Notaria Cuadragésima del cantón Quito, Encargada, Dra. Paola Andrade Torres, inscrita el 3 de diciembre del 2013, los cónyuges José Alberto Fernández Iza y María Rosario Fernández venden a favor de NATIVIDAD LUZMILA GARCÍA PEÑA, viuda, el 26,61%; de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con la letra C, ubicado en la parroquia de Conocoto del Cantón Quito.
3. Derechos y acciones sobrantes, mediante adjudicación en la partición celebrada con Segundo Benedicto Duchi Cayambe y otros, todo según escritura celebrada el doce de abril del año dos mil, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el diez y siete de noviembre del año dos mil; Antecedentes.- Inicialmente adquirió por compra de derechos y acciones a Atanacio Moposita y María Cargua, según escritura celebrada el diez y ocho de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Jorge Campos, inscrita el cinco de mayo de mil novecientos noventa y cinco.
4. Con fecha 16 de Octubre de 2018 se inscribió la Aclaratoria según la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 3801 de fecha 2018/07/28 emitida 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 siendo de NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (938.60 m2), inscrita el 16 de Octubre de 2018 No. Predio 618229.


GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- Con fecha diez de mayo del año dos mil uno, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y seis de diciembre del mismo año, ante el Notario doctor Gustavo Flores, de la cual consta que: José Alberto Fernández Iza y María Rosario Fernández Cargua; prometen vender en favor de Natividad Luzmila García Peña; el 26,61% de derechos y acciones por el precio de mil doscientos dólares: los vendedores libre y voluntariamente constituyen en favor de la promitente compradora prohibición de enajenar el inmueble materia de la presente promesa.
- Con fecha veinte y siete de agosto del dos mil dos se presentó la PRIMERA copia de la escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Doctor Eduardo Echeverría; los cónyuges JOSE ALBERTO FERNANDEZ IZA y MARIA ROSARIO FERNANDEZ CARGUA, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor del señor TOMAS LUCAS NUÑEZ ALBA, casado, el Lote de terreno signado con la letra C situado en la Parroquia Conocoto de este Cantón.

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO

CONCLUSIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 1107315, 1107309, 1107310 y 1107312 de fecha 16 de marzo de 2020, **SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT 006-UERB-OC-SOLT-2015, de 26 de Noviembre de 2015, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LAS INSCRIPCIONES DE LA RESOLUCIONES DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DESCRITAS, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS, A EXCEPCION DEL MACRO LOTE 4 (LOTE C) donde consta que está prohibido de enajenar por voluntad de las partes.**


DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL