

INFORME LEGAL

Quito, 25 de Marzo de 2020

INFORME LEGAL

INMUEBLE, UBICADO EN EL SECTOR GUAMBI

Parroquia YARUQUI.

PROPIETARIOS:

1. CARMEN ALEXANDRA PASTILLO HURTADO, CARLOS GEOVANNY PASTILLO HURTADO y JUAN DAVID PASTILLO HURTADO, Solteros, menores de edad, representados por su padre señor Juan José Pastillo.
2. JOSE ABEL NAVARRETE SAMPEDRO, casado, CARLOS OSWALDO AYALA SAMPEDRO, y MARIA UBALDINA NAVARRETE SAMPEDRO, casada, LA NUDA PROPIEDAD.
3. SEGUNDO CESAR SAMPEDRO, casado.
4. MAGDALENA NICOLASA LANDAZURI SAMPEDRO, casada; y ROSA MARIA LANDAZURI SAMPEDRO, casada.
5. JOSEFA ISABEL SAMPEDRO, casada.
6. JOSEFA RODRÍGUEZ V de SAMPEDRO Y ZOILA ROSA Y LUCILA SAMPEDRO RODRÍGUEZ.

FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. El 2,23%, de Derechos y acciones, mediante compra hecha a la señora MARIA ROSARIO SAMPEDRO, según escritura pública otorgada el OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.
2. Las Tres terceras partes de los Derechos y acciones equivalentes al setenta y cinco por ciento, sobre el veinte y cinco por ciento, mediante compra a Laura Lucila Sampedro Rodríguez, casada, según escritura otorgada el diez y siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario Doctor Nelson Galarza, inscrita el NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.
3. La nuda propiedad de los derechos y acciones, equivalente a una parte del 25%, esto es el 25%, mediante compra a Laura Lucila Sampedro Rodríguez, según escritura pública otorgada el diez y siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Dr. Nelson Galarza Paz, e inscrita el NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.
4. LA NUDA PROPIEDAD de DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al VEINTE Y CINCO POR CIENTO, mediante compra a la señora ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRIGUEZ, según escritura otorgada el veinte y dos de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el CUATRO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.

5. LA NUDA PROPIEDAD DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora Zoila Rosa Sampedro Rodríguez, casada, según escritura otorgada el veinte y seis de enero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, inscrita el DIEZ DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.
6. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a GAVINO PADILLA y señora, según escritura otorgada el diez y siete de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO.
7. TESTAMENTO, otorgado el dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor Efraín Martínez, del cual consta que JOSEFA ISABEL RODRIGUEZ, deja como sus únicos herederos a: JOSE JULIO SAMPEDRO RODRIGUEZ, LUZ MARIA, LAURA LUCILA y ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRIGUEZ, Inscrita el VEINTIDÓS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.
8. Con fecha 21 de Junio de 2019 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/11/27, documento No. 1968 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie Real de INMUEBLE, UBICADO EN EL SECTOR GUAMBI, de la parroquia YARUQUI de este Cantón es de SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTE Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original.

No. de predio 5548550.

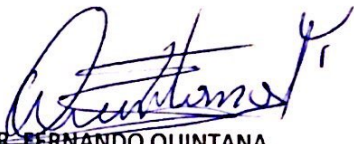
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES;

- La señora LAURA LUCILA SAMPEDRO RODRIGUEZ, se reserva el Derecho de USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN, durante toda su vida, de los derechos y acciones que se venden a favor de SEGUNDO CESAR SAMPEDRO, casado;) JOSE ABEL NAVARRETE SAMPEDRO, casado, CARLOS OSWALDO AYALA SAMPEDRO, y MARIA UBALDINA NAVARRETE SAMPEDRO, casada.
- La vendedora señora ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRÍGUEZ, se reserva EL DERECHO DE USUFRUCTO, uso y habitación durante toda la vida de los derechos y acciones que se venden a favor de MAGDALENA NICOLASA LANDAZURI SAMPEDRO, casada; y ROSA MARIA LANDAZURI SAMPEDRO, casada; La vendedora señora ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRÍGUEZ, se reserva EL DERECHO DE USUFRUCTO por toda la vida de los derechos y acciones que vende a JOSEFA ISABEL SAMPEDRO.

NO ESTÁ EMBARGADO, NO ESTÁ HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

CONCLUSIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 1107255, de fecha 16 de MARZO de 2020, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 14-UERB-OC-SOLT-2017, de 21 de Diciembre del 2017, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DESCRITAS, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL