

INFORME LEGAL

Quito, 21 de mayo de 2021

**INFORME LEGAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO:
 LA TOLA CHICA**

"LA TOLA CHICA"

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "La Tola Chica ", se encuentra ubicado en la Parroquia Tumbaco conformado por dos macro lotes con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	INMUEBLE
PARROQUIA	TUMBACO
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1317034
FECHA	14 DE ENERO DE 2021
LINDEROS	NORTE.- Con calle pública, en 34 m.
	SUR.- Con Aurelio Villacis, en 31,60 m.
	ESTE.- Con Josefina Luis Correa y Otros, en 84,40 m.
	OESTE.- Con José Hidalgo, en 84 m..
SUPERFICIE	1.865.50 m2. 2800. m2
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. JORGE DAVID CASTELO QUELAL Y GIOVANNA VERONICA CASTELO QUELAL, SOLTEROS, representados por la señora SANDRA DEL ROCÍO QUELAL MINA. 2. Los cónyuges MARIO MESIAS ACOSTA HIDALGO Y SIMONA TENELEMA QUITO. 3. CARLOS RAUL IDROBO ALBUJA, casado con la SEÑORA MARIA ELIZA TORRES BENAVIDES. 4. PEDRO MANUEL VALENCIA, casado. 5. Los cónyuges SEÑOR PEDRO MANUEL VALENCIA Y SEÑORA MARIA MICAELA ESCOBAR SORIA. 6. LUIS ALBERTO VALENCIA ESCOBAR, soltero. 7. Los cónyuges HERNAN MARCELO PAREDES LOZA Y CLARA DEL CARMEN VALENCIA ESCOBAR, casados.

	<p>8. JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR, soltero.</p> <p>9. CARMEN VALENCIA PEREZ, soltera.</p> <p>10. CARMEN VALENCIA PEREZ, soltera.</p>
<p>FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 4 de enero del 2007, ante el Notario Dr. Juan Villacis Medina, inscrita el 30 de enero del 2007, los cónyuges Jorge Iván Castelo Negrete y Gloria Elena Quelal Mina venden a favor de los SEÑORES JORGE DAVID CASTELO QUELAL Y GIOVANNA VERÓNICA CASTELO QUELAL, representados por la señora Sandra del Rocío Quelal Mina el 8.78% de derechos y acciones fincados en el terreno ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco. Habiendo adquirido mediante escritura de compra a Carmen Valencia Pérez, celebrada el 15 de enero del 2001, ante el Notario Dr. Fabián Solano, inscrita el 17 de mayo del 2001. 2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 16 de junio del 2006, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 2 de octubre del 2006, los cónyuges Hugo Ramiro Altamirano Hidalgo, dan en venta a los cónyuges MARIO MESÍAS ACOSTA HIDALGO Y SIMONA TENELEMA QUITO, el 6.95% de derechos y acciones de la totalidad del terreno ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco. Habiendo adquirido mediante compra a Carmen Valencia Pérez, según escritura de celebrada el 12 de febrero del 2001, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 21 de marzo del 2001. 3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de mayo del 2001, ante el Notario Dr. Roberto Salgado Salgado, inscrita el 3 de octubre del 2001, el señor Pedro Ernesto Valencia Escobar y Sra. Venden a favor de CARLOS RAÚL IDROBO ALBUJA Y MARÍA ELZA TORRES BENAVIDES, el 6.98% de derechos y acciones fincados sobre el inmueble ubicado en el barrio La Tola Chica, parroquia de Tumbaco. Habiendo adquirido mediante compra a Carmen Valencia Pérez, celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000. 4. Mediante escritura pública de Donación celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 5 de septiembre del 2001, la señora Carmen Valencia Pérez da en Donación a favor de su hijo PEDRO MANUEL VALENCIA el 36.14% de derechos y acciones circunscritos dentro del lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco. 5. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 14

de noviembre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor de los cónyuges PEDRO MANUEL VALENCIA Y MARÍA MICAELA ESCOBAR SORIA, E.P.S. de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco

6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor del señor LUIS ALBERTO VALENCIA ESCOBAR el 6.98% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia Tumbaco.
7. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor de los cónyuges HERNÁN MARCELO PAREDES LOZA Y CLARA DEL CARMEN VALENCIA ESCOBAR, el 6.98% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia de Tumbaco.
8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de julio del 2000, ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 31 de octubre del 2000, la señora Carmen Valencia Pérez vende a favor del señor JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR el 6.98% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio La Tola Chica de la parroquia Tumbaco.
9. Mediante compra del según escritura pública de compraventa celebrada el 20 de junio del 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 28 de junio del 2000, José Rafael Valencia Pérez VENDE a favor de señorita CARMEN VALENCIA PÉREZ el 50% derechos y acciones de un lote de terreno ubicado el barrio La Tola chica de la parroquia Tumbaco. (derechos sobrantes)
10. Mediante escritura de compra según escritura celebrada el once de julio de 1905 ante el escribano Fernando Avilés, inscrita el 26 de julio de 1905, Miguel Páez vende a favor de ANSELMO PEREZ CHAMBO Y ROSARIO VALLEJO, de un lote de terreno ubicado el barrio La Tola chica de la parroquia Tumbaco. (derechos sobrantes)
- 10.1. Mediante Posesión efectiva celebrada el 10 de abril del 2000, ante el notario Gonzalo Román, inscrita el 2 de mayo de 2000, se concede la posesión efectiva de los bienes de Anselmo Pérez Chambo y Rosario Vallejo a favor de sus hijos: Carmen Valencia Pérez y Rafael Valencia Pérez,
- 10.2. Mediante Posesión efectiva celebrada el 9 de junio del 1999, ante el notario Gonzalo Román, inscrita el 2 de julio de 1999, se concede la posesión efectiva de

	los bienes de Anselmo Pérez Chambo y Rosario Vallejo a favor de Carmen Valencia Pérez y Rafael Valencia Pérez.
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	El lote de terreno signado con el número OCHENTA Y UNO, de la Lotización El Limonar, barrio San Blas
PARROQUIA	TUMBACO
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1317033
FECHA	14 DE ENERO DE 2021
LINDEROS	NORTE.- Con propiedad de Eufemia García en 27.90 m..
	SUR.- Con propiedad de los cónyuges Rafael Telesforo Mora Hernández y Cecilia Guadalupe Salguero Cobos en 27.20 m.
	ESTE.- con calle Latacunga, en 39 m.
	OESTE.- con propiedad de Pedro Valencia, en 38.40 m.
SUPERFICIE	1083.78 m2 (según escritura).
PROPIETARIOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. AMANCIA CUMANDA AVILA HERNANDEZ, CASADA 2. JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR, CASADO CON SANDRA ELIZABETH ARMAS VALENZUELA Y ESTEBAN. GONZALO HIDALGO SORIA CASADO CON CARMEN LORENA CHUGCHO BARROSO. 3. AMANCIA CUMANDA AVILA HERNANDEZ, soltera. 4. LOS CONYUGES SEGUNDO MANUEL AVILA GOMEZCOELLO Y MARIA HERNANDEZ DE AVILA.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 13 de noviembre de 2019, ante el Notario cuadragésimo Noveno del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 9 de enero del 2020, Luis Sixto Mora Hernandez, casado, venden a favor de AMANCIA CUMANDA AVILA HERNANDEZ, casada, el 3.68% de los derechos y acciones en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito.

QUITO

	<p>2. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 21 de octubre de 2015, ante el Notario Cuadragésimo Primero del cantón Quito, Dr., Dobri Albornoz Donoso, inscrita el 27 de noviembre del 2015, Marina Lucila Flores Suarez, representada por Blanca Alicia García Pérez vende a JOSE LUIS VALENCIA ESCOBAR CASADO CON SANDRA ELIZABETH ARMAS VALENXUELA, y a ESTEBAN GONZALO HIDALGO SORIA casado con CARMEN LORENA CHUGCHO BARRODO, el 50% de los derechos y acciones en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito. Habiendo adquirido mediante compra a Telésforo Mora Hernández y Cecilia Guadalupe Salguero Cobos, según escritura celebrada el 14 de septiembre del 2000, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo, inscrita el 28 de septiembre del 2000.</p> <p>3. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 7 de agosto de 2001, ante el Notario del Trigésimo Primero del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, inscrita el 01 de diciembre del 2005, Segundo Manuel Ávila Gomezcuello y María Hernández De Ávila, venden a favor de AMANCIA CUMANDA AVILA HERNANDEZ, el 41% de los derechos y acciones en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito.</p> <p>3.1. Mediante Aclaratoria otorgada el 25 de octubre de 2016, ante el Notario Quincuagésimo Noveno del cantón Quito, Dra. María José Palacios, inscrita el 5 de enero de 2017, AMANCIACUMANDA AVILA HERNANDEZ, GLADYS MARLENE AVILA HERNANDEZ, RAUL TELESFORO MORA HERNANDEZ, Y LUIS SIXTO MORA HERNANDEZ y SEGUNDO MANUEL AVILA GOMEZCUELLO, aclaran que la venta es del 20.55% de derechos y acciones y no del 41%. Del lote ubicado en Tumbaco.</p> <p>4. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 3 de octubre de 1997, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Edgar Terán, inscrita el 10 de octubre del 1997, Jorge Venegas y Blanca Marina Santillán vende SEGUNDO MANUEL AVILA GOMEZCUELLO Y MARIA HERNANDEZ DE AVILA, el 50% de los derechos y acciones en el lote de terreno, ubicado en la parroquia de Tumbaco del Cantón Quito. (derechos sobrantes del 50%)</p> <p>4.1. Mediante Posesión efectiva celebrada el 15 de agosto del 2016, ante el Quincuagésimo Noveno, Dr. Luis Villagómez, inscrita el 17 de agosto de 2016, se concede la posesión efectiva de los bienes de María Dolores Adriana Hernández Calle a favor de sus hijos: AMANCIACUMANDA AVILA HERNANDEZ, GLADYS MARLENE AVILA HERNANDEZ, RAUL TELESFORO MORA HERNANDEZ, Y LUIS SIXTO MORA HERNANDEZ.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

CONCLUSIONES:

Por cuanto se ha justificado legalmente la tenencia de la propiedad, los copropietarios y las formas de adquisición de los dos macro lotes donde se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "La Tola Chica", de la parroquia Tumbaco, y conforme al título II, capítulo II, Art. IV.7.38, numeral b., del Código Municipal contenido en la Ordenanza 001 de 9 de marzo de 2019, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización.

**FERNANDO
FRANCISCO
QUINTANA
MOSQUERA**
Dr. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGA UERB OC

Firmado digitalmente por FERNANDO FRANCISCO QUINTANA MOSQUERA
Nombre de reconocimiento (DN): c=EC, serialNumber=1712934114, sn=QUINTANA MOSQUERA, ou=FERNANDO FRANCISCO QUINTANA MOSQUERA, 1.3.6.1.4.1.37462.10.4=1712934114, givenName=FERNANDO FRANCISCO, email=fernandofranciscoquintana@gmail.com, 2.5.4.13=Certificado para Persona Natural, st=POHINCHA, In=QUITO, ou=Certificado de Clase 2 de Persona Física EC (PRIMA)
Fecha: 2021.05.21 16:53:19 -05'00'