

ANEXO 7
INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO "ALGARROBOS DE LANDÁZURI"

<p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Barrio "Algarrobos de Landázuri", se encuentra asentado en la parte sobrante de un lote de terreno ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</u></p> <p>Escritura Global: Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 1.967, ante el doctor Jorge Washington Lara, Notario Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges señores Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra de Cruz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero de 1968, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Juan Guamán Pulupa, casado, un lote de terreno llamado "Landázuri", desmembrando de otro de mayor extensión, ubicado en la parroquia Calderón, de una extensión de UNA CUADRA, MAS TRESCIENTOS METROS.</p>
<p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura global.-</p>	<p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura global:</p> <p>Norte.- Camino Publico de entrada;</p> <p>Sur.- Terreno de Manuel Ushiña, en una parte; y, en otra parte, terreno de propiedad de Blanca Becerra;</p> <p>Oriente.- Con propiedad de Pedro Guamán; y,</p> <p>Occidente.- Terreno de los herederos de Betsabé Becerra, en una parte; y, en otra parte, terreno de Nicolás Guamán Caiza.</p> <p>Superficie.- Una cuadra, más trescientos metros.</p>
<p>Posesión efectiva.-</p>	<p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Mediante sentencia dictada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, el 31 de agosto de 1987, a las 08H35 se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los</p>

47
Ciento y siete

388
Trescientos ochenta y ocho

Ventas en derechos y acciones.-

cónyuges Juan Guamán Pulupa y Dolores Simbaña Simbaña, en favor de su hija la señora ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, en su calidad de única y universal heredera, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de septiembre de 1987.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

01.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril de 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **José Manuel Coyago Imbaquingo**, casado con María Natividad Sopalo Vinocunga, el **2.52%** de derechos y acciones inmersos en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

02.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Enrique Barahona Quinatoa**, soltero, el **4.54%** de derechos y acciones inmersos en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Julio del 2016.

03.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Juan Humberto Caisaguano Vega**, casado con Fabiola Tigasi Toaquiza, el **4.81%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

04.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman

Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Clara Eliza Diaz Yama**, casada con Cesar Simbaña Tasintuña el **3.64%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

05.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Laura Lanchimba Imbaquingo**, casada con Luis Pascual Sopalo Vinocunga, el **2.67%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

06.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Carmen Mercedes Morillo Guerrero**, de estado civil soltera, el **9.30%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

07.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 13 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Hernán Mendoza Maygua**, casado con Hilda Inés Montalván Mendoza, el **3 %** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2017.

08.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis

46
Cuarenta y seis

387
Trescientos ochenta y siete

Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Fanny Sarela Montalván Mendoza**, casada con Segundo German Reina, el **4.96%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

09.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Orlando Pillajo Sánchez**, casado con Martha Patricia Calapaqui Flores, el **5.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio del 2016.

10.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Byron Eduardo Renjifo Quirola y Amparito del Carmen Mera Flores**, el **5.22%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de julio del 2016.

11.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Humberto Simbaña Tashiguano**, de estado civil soltero, el **4.28%** de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

12.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y

perpetua enajenación a favor del señor **Jorge Humberto Simbaña Tashiguano**, de estado civil soltero, el 4.28% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto del 2016.

13.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Fanny Piedad Simbaña Tashiguano**, casada con Hilario Arturo Velásquez Quishpe, el 4.99% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

14.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 27 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Pedro Juan Simbaña Muzo**, casado con Rosario Guaman Caiza, el 4.43% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio del 2016.

15.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Oswaldo Simbaña Tasintuña**, casado con Blanca Beatriz Cuzco Vásquez, el 4.23% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de Julio del 2016.

16.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Mónica**

45
Cuarenta y cinco

386
trescientos
ochenta y seis

Patricia Suquillo Suarez, casada con Segundo Castulo Tanicuchi Reina, 3% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de agosto del 2016.

17.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Jaime Patricio Tobar Pantoja y Elena Patricia Yandun Padilla**, el 1.78% de derechos y acciones, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

18.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Gustavo Tashintuña Simbaña**, casado con Rosa María Collaguazo Salazar, el 4.63% de derechos y acciones estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de julio del 2016.

19.- Mediante escritura pública de compraventa de derechos y acciones, celebrada el 01 de abril del 2016, ante el doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del cantón Quito, la señorita Rosario Guaman Simbaña, soltera, legalmente representada por Luis Augusto Rosero Morales, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **María Rebeca Tashintuña Simbaña**, casada con Ricardo Salvador Santander Gavilanez, el 4.94% de derechos y acciones, estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela, inmersos en la parte sobrante e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de agosto del 2016.

20.- **Derechos sobrantes.**- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de diciembre del 1.967, ante el doctor Jorge Washington Lara, Notario Séptimo del Cantón Quito, los cónyuges señores Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra de Cruz,

<p>Resolución de Diferencia y/o Excedente de Área.-</p> <p>Ordenanza.-</p>	<p>legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de enero de 1968, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Juan Guamán Pulupa, casado, un lote de terreno llamado "Landázuri", desmembrando de otro de mayor extensión, ubicado en la parroquia Calderón, de una extensión de una cuadra, más trescientos metros.</p> <p>RESOLUCIÓN DE DIFERENCIA Y/O EXCEDENTE DE ÁREA:</p> <p>Con fecha 17 de julio de 2017, se halla inscrita la RESOLUCIÓN No. 201-2017 de 19 de mayo de 2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada el 05 de junio de 2017 ante el doctor. Marco Navas Suasnavas Notario Quincuagésimo Primero del cantón Quito, mediante la cual se RESUELVE rectificar la superficie catastral del predio No. 395063, clave 13015-06-010, ubicado en la parroquia Calderón, del cantón Quito, de propiedad de la señora Rosario Guamán Simbaña y Otros, en la cual existe una diferencia de superficie de 1.659,00m², entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 5.697,00m².</p> <p>ORDENANZA:</p> <p>Mediante Ordenanza Metropolitana número Dos Cinco Tres (253), se reconoce y aprueba el fraccionamiento del predio No. 395062, sobre el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado barrio "Algarrobos de Landázuri", ubicado en la parroquia Calderón, a favor de sus copropietarios, sancionada el 11 de octubre del 2018, por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.</p>
--	--

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Juan Guamán Pulupa, casado; y. Otros	1437682	100%	06/05/2021
OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Con fecha 16 de marzo de 2021 se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la PROHIBICION REA, por 			

44
Cuarenta y cuatro


385
Trescientos ochenta y cinco

auto de 12 de enero de 2021, dictado por el Sr. Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio Ejecutivo No. 17230-2020-12412, que sigue, la Cooperativa de Ahorro y Crédito Nacional Llano Grande Ltda., en contra de los señores NELLY GIOCONDA REINOSO CASTRO, en calidad de deudora principal, el señor JUAN HUMBERTO CAISAGUANO VEGA y FABIOLA TIGASI TOAQUIZA, en calidad de deudores solidarios; se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, del CUATRO COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO (4,81%) de derechos y acciones fincados en la parte sobrante del inmueble llamado Landázuri, situado en la parroquia Calderón de este cantón.

- Con fecha 11 de febrero de 2014, se presentó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. 1137-2014-UJGPP-DMQ, de 03 de febrero-2014, enviada por el señor Juez de la Unidad Judicial de Garantías Penales con competencia en delitos flagrantes del Distrito Metropolitano de Quito Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Penal No. 1809-2013, que sigue esa judicatura, en contra de PEDRO SIMBAÑA MUZO, por el delito de violación de medidas de amparo, se dispone el EMBARGO de los bienes del procesado, en la cantidad de trescientos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 300,00).
- Con fecha 26/08/2010, a las 08h38, se presentó al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. 571 - JPPP-827 -2010-JY, de 20/08/2010, enviado por el Señor Juez Primero de Garantías Penales de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 827-2010-JY, que sigue esa judicatura, en contra de JORGE SIMBAÑA TASHIGUANO, por el delito de tenencia y posesión de estupefacientes, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del procesado.
- Con fecha 07 de mayo de 2000, se halla inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la demanda ordenada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 551-2000) en auto de 29 de mayo de 2000, propuesta por la señorita Amparito del Carmen Mera Flores, en contra de Vicente Guamán, Olga Guamán, Rosario Guamán Simbaña, pidiendo el amparo posesorio del inmueble ubicado en la parroquia Calderón, de este cantón.
- Con fecha 17 de junio de 1977, se encuentra inscrita una escritura otorgada el 03 de abril de 1974, ante el Notario de Sangolquí Sergio Dávila Cordero, de la cual consta que los señores: Juan Guamán Pulupa, viudo y Rosario Guamán Simbaña, venden a favor de la señorita MARIA MERCEDES GUAÑUÑA, los derechos y acciones que integra el predio de menor extensión, situado en el punto Landázuri, de la parroquia Calderón, de este Cantón.
- Además consta en el certificado que el predio no está hipotecado.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias simples de las escrituras y de los documentos habilitantes que constan en el expediente y del certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
- Consta de la escritura que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>11/05/2021</i>	

43
Cuarenta y tres

384
Trescientos ochenta
y cuatro