

ANEXO 7  
INFORME LEGAL

## INFORME LEGAL

### REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

#### COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LA PALMA DE CALDERÓN" PRIMERA ETAPA

<b>Antecedentes Legales de la propiedad.-</b>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra formado por el lote signado con el número TRES, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO TRES.-</u></b></li></ul> <p>Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de septiembre de 2018, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; Francisco Buse Rodríguez, casado; <i>DONARON</i>, a favor de las señoras: <b>María Cruz Buse Rodríguez</b>, casada; y, a <b>Susana de Lourdes Buse Rodríguez</b>, el setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones fincados en el lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>ACLARANDO</b>, que con el porcentaje que posee la señora María Cruz Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee la señora Susana de Lourdes Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, <b>CONSOLIDAN EL 100%</b> del lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
---	---

<p>Superficie, linderos y dimensiones del lote número TRES obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p><b>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO TRES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</b></p> <p><b>Norte.-</b> Con la calle E11 Norte Oeste del plan parcial, con una extensión de treinta y siete punto cero dos metros;</p> <p><b>Sur.-</b> Con la calle Isidro Labrador, con una extensión de treinta y siete punto veinte y ocho metros;</p> <p><b>Este.-</b> Con Urbanización San Francisco, con una extensión de doscientos setenta y cuatro punto cincuenta y dos metros; y,</p> <p><b>Oeste.-</b> Con calle Elías Almeida, con una extensión de doscientos setenta y dos punto ochenta y tres metros.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Diez mil ciento tres punto veinte y cuatro metros cuadrados (10.103,24m2).</p>
<p>Ventas en derechos y acciones.-</p>	<p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el <b>cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%)</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora <b>Maritza Yolanda Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Edisson Leopoldo Hurtado Morales.</p> <p><b>02.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el <b>dos coma veinte por ciento (2,20%)</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora <b>Geovanna Alexandra Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vasquez.</p>

**03.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro coma treinta y nueve por ciento (4,39%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Bayron Javier Ushiña Buse**, de estado civil casado con la señora Alba del Pilar Ushiña Caiza.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Katerine Adriana Ushiña Buse**, de estado civil casada con el señor Alexis Fernando Ajala Hidalgo.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Cristian David Ushiña Buse**, de estado civil soltero.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número

TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Paulina Elizabeth Heredia Castillo**, de estado civil casada con el señor Marco Vinicio López Lara.

07.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Geovanna Alexandra Ushiña Buse**, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vásquez.

08.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Danny Jamil Riascos Centeno**, de estado civil soltero.

09.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro coma cuarenta por ciento (4,40%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Braulio Ramiro Guzmán Guzmán**, de estado civil divorciado.

10.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita

en el Registro de la Propiedad el 06 de diciembre de 2018, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte por ciento (2,20%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Ismael Yvan Mejia Angulo**, de estado civil soltero.

**11.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma veinte y uno por ciento (2,21%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Johanna Elizabeth Quilache Simbaña**, de estado civil soltera.

**12.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 03 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma cincuenta y uno por ciento (2,51%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Yolanda de los Ángeles Chinacalle Andrade**, de estado civil divorciada.

**13.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 24 de enero de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **dos coma diecinueve por ciento (2,19%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Javi David Riascos Centeno**, de estado civil soltero.

14.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de noviembre de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de diciembre de 2018, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta el **tres punto veinte y un por ciento (3,21%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Carmen Silvana Calderón Ibarra**, de estado civil casada con el señor Juan Daniel Chamba Gonzaga.

15.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de octubre de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de diciembre de 2019, las señoras: María Cruz Buse Rodríguez, casada; y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, por sus propios derechos, dieron en venta los derechos y acciones en varios porcentajes, fincados en el lote de terreno signado con el número TRES, situado en el Barrio San José de Morán, perteneciente a la Parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:

- ✓ A favor de la señora **Carmen Silvana Calderón Ibarra**, de estado civil casada con el señor Juan Daniel Chamba Gonzaga el **uno punto diecisiete por ciento (1,17%)**;
- ✓ A favor de la señora **Yolanda de los Ángeles Chinacalle Andrade**, de estado civil divorciada el **dos punto cuarenta y ocho por ciento (2.48%)**;
- ✓ A favor del señor **Braulio Ramiro Guzmán Guzmán**, de estado civil divorciado el **cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)**;
- ✓ A favor de la señora **Paulina Elizabeth Heredia Castillo**, de estado civil casada con el señor Marco Vinicio López Lara el **dos punto diecisiete por ciento (2.17%)**;
- ✓ A favor del señor **Ismael Yvan Mejia Angulo**, de estado civil soltero el **dos punto dieciocho por ciento (2.18%)**;
- ✓ A favor de la señorita **Johanna Elizabeth Quilache Simbaña**, de estado civil soltera el **dos punto dieciocho por ciento (2.18%)**;
- ✓ A favor del señor **Danny Jamil Riascos Centeno**, de estado civil

	<p>soltero el <b>dos punto diecisiete por ciento (2.17%)</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ A favor del señor <b>Javi David Riascos Centeno</b>, de estado civil soltero el <b>dos punto diecisiete por ciento (2.17%)</b>;</li> <li>✓ A favor del señor <b>Bayron Javier Ushiña Buse</b>, de estado civil casado con la señora Alba del Pilar Ushiña Caiza el <b>cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)</b>;</li> <li>✓ A favor del señor <b>Cristian David Ushiña Buse</b>, de estado civil soltero el <b>cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)</b>;</li> <li>✓ A favor de la señora <b>Geovanna Alexandra Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Edwin Danilo Paredes Vásquez el <b>cuatro punto treinta y cinco por ciento (4.35%)</b>;</li> <li>✓ a favor de la señora <b>Maritza Yolanda Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Edison Leopoldo Hurtado Morales el <b>cuatro punto treinta y cuatro por ciento (4.34%)</b>; y,</li> <li>✓ A favor de la señora <b>Katerine Adriana Ushiña Buse</b>, de estado civil casada con el señor Alexis Fernando Ajala Hidalgo el <b>dos punto diecisiete por ciento (2.17%)</b>.</li> </ul> <p><b>16.- DERECHOS SOBRANTES.-</b> Mediante escritura pública otorgada el 20 de junio de 2018, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 18 de septiembre de 2018, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; Francisco Buse Rodríguez, casado; <i>DONARON</i>, a favor de las señoras: <b>María Cruz Buse Rodríguez</b>, casada; y, a <b>Susana de Lourdes Buse Rodríguez</b>, el setenta y cinco por ciento (<b>75%</b>) de los derechos y acciones fincados en el lote número TRES con número de predio 5791363, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno, de la Hacienda Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui, actualmente Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
--	--

<b>CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE</b>			
(Lote de terreno número TRES, producto del fraccionamiento de la mitad del lote de terreno número treinta y uno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Carmen Silvana Calderón Ibarra, de estado civil casada y OTROS	1418145	100%	16/04/2021

#### GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-

- Con fecha 03 de junio de 2019, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. DP17-8682-JC-2019 AGM, de 17 de Mayo del 2019, enviado por el señor Juez de Coactivas Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. DPIC-AP-730-2019, que sigue esa judicatura, en contra de PAULINA ELIZABETH HEREDIA CASTILLO, con cédula No. 1713903696, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.
- Con fecha 14 de Noviembre de 2019 se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el Oficio No. DMF-TE-DC-JSEC-2019-21228, de 5 de Noviembre del 2019, enviado por el señor Juez Especial de Coactivas Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 2017-CAJ2-04707, que sigue esa judicatura, en contra de ALBA DEL PILAR USHIÑA CAIZA, con cédula No. 1715617757 y R.U.C. No. 1715617757, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.
- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.

#### CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<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>28/04/2021</i>	<b>DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ</b> <small>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ Nombre de reconocimiento (DN): cn=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, serialNumber=080920150640, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC Fecha: 2021.04.28 18:02:09 -05'00'</small>