

**ANEXO 7**  
**INFORME LEGAL**

## INFORME LEGAL

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

#### COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "LA PALMA DE CALDERÓN" SEGUNDA 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 de interés social, se encuentra formado por el lote signado con el número DOS, 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><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO DOS.-</u></b></p> <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 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, <i>DONARON</i>, a favor de los señores: <b>Segundo Amable Buse Rodríguez</b>, casado y, <b>Francisco Buse Rodríguez</b>, <b>casado</b>, el setenta y cinco por ciento (<b>75%</b>) de los derechos y acciones fincados en el lote número DOS con número de predio 5791362, 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 el señor: Segundo Amable Buse Rodríguez, del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee el señor: Francisco Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, <b>CONSOLIDAN EL 100%</b> del lote número DOS con número de predio 5791362, 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>ESCRITURA DE ACLARATORIA:</b></p> <p>Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 09 de mayo de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario</p>
---	---

<p>Superficie, linderos y dimensiones del lote número DOS obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p> <p>Ventas en derechos y acciones.-</p>	<p>Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada; Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; y, Francisco Buse Rodríguez, casado, procedieron ACLARAR que:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La señora Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; no tenía derecho alguno sobre el bien inmueble</li> <li>- Las señoras María Cruz Buse Rodríguez, casada; y Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada; donan de manera gratuita e irrevocable el cincuenta por ciento (50%) a los señores Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; y, Francisco Buse Rodríguez, casado, y con el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones que poseen <b>CONSOLIDAN EL 100%</b> del lote número DOS con número de predio 5791362, 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.</li> </ul> <p><b>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO DOS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Por el Norte.-</b> Con la calle E11 Norte Oeste del plan parcial, con una extensión de treinta y siete punto cero nueve metros;</li> <li>• <b>Por el Sur.-</b> Con la calle Isidro Labrador, con una extensión de treinta y siete punto sesenta y dos metros;</li> <li>• <b>Por el Este.-</b> Con la calle Elías Almeida, con una extensión de doscientos setenta y dos punto ochenta y tres metros; y,</li> <li>• <b>Por el Oeste.-</b> Con propiedad privada, con una extensión de doscientos setenta y uno punto veinte y cuatro metros.</li> <li>• <b>Superficie Total:</b> Diez mil once punto veinte metros cuadrados (10.011,20m2).</li> </ul> <p><b>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de septiembre de 2019, los</p>
--	--



señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **cinco punto noventa y cuatro por ciento (5.94%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **Martha Azucena Buce Gualoto**, de estado civil casada con el señor Oscar Roberto Gualoto Tatayo.

**02.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de septiembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro punto setenta y cuatro por ciento (4.74%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **Viviana Elizabeth Buce Gualoto**, de estado civil casada con el señor Polo Mauricio Ushiña Lluglluna.

**03.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de septiembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **nueve punto veinte y tres por ciento (9.23%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **Ximena Rocío Buce Gualoto**, de estado civil casada con el señor Hayro Douglas Mina Arboleda.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de noviembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **once punto cuarenta y uno por ciento (11.41%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **Wenddy Gabriela**

**Buce Toapanta**, de estado civil soltera.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de diciembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **once punto sesenta y cuatro por ciento (11.64%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **Christian Paúl Buce Toapanta**, de estado civil casado con la señora Ana Belén Pérez Ayo.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **once punto cuarenta y tres por ciento (11.43%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **Ivonne Alexandra Buce Toapanta**, de estado civil casada con el señor Carlos Francisco Montufar Ramírez.

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro punto cuarenta y cuatro por ciento (4.44%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el



**tres punto noventa y ocho por ciento (3.98%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **María Cecilia Pomatoca Pilataxi**, de estado civil casada con el señor Galo Fabián Tandalla Tipanluisa, pero con disolución de la sociedad conyugal o separación de bienes.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de julio de 2019, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de agosto de 2019, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **cuatro por ciento (4%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **Rodrigo Quishpe Quishpe**, de estado civil casado con la señora Isabel Guamán Pallo.

**10.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de septiembre de 2020, ante el doctor Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de octubre de 2020, los señores: Segundo Amable Buse Rodríguez, casado y Francisco Buse Rodríguez, casado, por sus propios derechos, dieron en venta el **cinco punto treinta y cuatro por ciento (5.34%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, 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 **José Rodrigo Jumbo Cañar**, de estado civil soltero y de la señora **Marcia Beatriz Cañar Jumbo**, de estado civil divorciada.

**11.- Derechos sobrantes.-** 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 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada y, Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada, *DONARON*, a favor de los señores: **Segundo Amable Buse Rodríguez**, casado y, **Francisco Buse Rodríguez, casado**, el setenta y cinco por ciento (**75%**) de los derechos y acciones fincados en el lote número DOS con número de predio 5791362, 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.

**ACLARANDO**, que con el porcentaje que posee el señor: Segundo Amable Buse Rodríguez, del 12.5% de los derechos y acciones; y, el porcentaje que posee el señor: Francisco Buse Rodríguez del 12.5% de los derechos y acciones, **CONSOLIDAN EL 100%** del lote número DOS con número de predio 5791362, 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.

**ESCRITURA DE ACLARATORIA:**

Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el 09 de mayo de 2019, 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 08 de junio de 2019, los señores: Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; María Cruz Buse Rodríguez, casada; Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada; Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; y, Francisco Buse Rodríguez, casado, procedieron ACLARAR que:

- La señora Juana María Rodríguez Guañuna, viuda; no tenía derecho alguno sobre el bien inmueble
- Las señoras María Cruz Buse Rodríguez, casada; y Susana de Lourdes Buse Rodríguez, casada; donan de manera gratuita e irrevocable el cincuenta por ciento (**50%**) a los señores Segundo Amable Buse Rodríguez, casado; y, Francisco Buse Rodríguez, casado, y con el cincuenta por ciento (**50%**) de los derechos y acciones que poseen **CONSOLIDAN EL 100%** del lote número DOS con número de predio 5791362, 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.

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE LOTES NÚMEROS CUATRO, CINCO Y SEIS QUE FORMAN UN SOLO CUERPO**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Segundo Amable Buse Rodríguez, Francisco Buse Rodríguez; y, Otros.	1487264	100%	20/06/2021

**OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-**

- Además consta en el certificado que **No** existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibición de enajenar.

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las copias simples de las escrituras, 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 las copias simples de las escrituras públicas 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>12/08/2021</i>	<b>DANIEL SALOM ON CANO RODRIG UEZ</b> <small>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=0809201 50640, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB-AZCA Fecha: 2021-08-20 16:30:11 Foxit Reader Versión: 9.3.0</small>