

**INFOME LEGAL PROVISIONAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO “SANTA BÁRBARA ALTA”**

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Santa Bárbara Alta”, se encuentra ubicado sobre la Hacienda Santa Bárbara, ubicada en la parroquia la Mena, antes Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante convenio celebrado entre los trabajadores de la Hacienda Santa Bárbara y los cónyuges Rodolfo Angulo y Carmela Cordovez, en calidad de dueños de la mencionada Hacienda, liquidan haberes e indemnizaciones según Acuerdo Ministerial No. 677, protocolizado el 08 de enero de 1964 ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario Público de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 10 de enero de 1964, se adjudica entre otros al señor Gregorio Tipán, el lote de terreno circunscrito dentro de los siguientes linderos: al Norte y Sur, con carreteras públicas; al Oriente, borde alto terreno de Joaquín Caiza; y, al Occidente, zanja que separa terreno de Felipe Tipantuña. Con una superficie de 15.250 m2.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA SOBRE LOS BIENES DE GREGORIO TIPÁN:</b></p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b> Mediante acta de Posesión Efectiva otorgada el 12 de septiembre de 2019 ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre de 2019, concede la posesión efectiva de los bienes del causante Gregorio Tipán Ushiña a favor de su heredero su nieto José Luis Achig Tipán, quien hereda por derecho de representación de su fallecida madre Agustina Tipán.</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de enero de 1970, ante el Dr. José Vicente Troya, Notario de este cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de junio de 1971, la señora Lorenza Chanataxi Quilago, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán el 50%, a los cónyuges Manuel Chauca Caiza y María Josefina Tipán Chanataxi el 30%, sumando el 80% de los derechos y acciones del 100% de la vendedora. <b>POSESIÓN EFECTIVA:</b> Mediante acta de Posesión Efectiva otorgada el 21 de agosto de 1984, el Juzgado Cuarto de lo Civil de Pichincha e inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de octubre de 1995, se concede la posesión efectiva de los bienes de la causante Clementina Tipán Chanatasig a los herederos María Delia, María Alicia, Luis Oswaldo y Segundo Miguel Ushiña Tipán y a su cónyuge sobreviviente señor José Miguel Ushiña Chimbo. <b>POSESIÓN EFECTIVA:</b> Mediante acta de Posesión Efectiva otorgada el 16 de octubre de 1986, el Juzgado Décimo de lo Civil de Pichincha e inscrita en el Registro de la Propiedad el ..., se concede la posesión efectiva de los bienes del causante Manuel Chauca Caiza en favor de su cónyuge sobreviviente señor María Josefina Tipán Chanataxi y de sus hijos María Natividad, Ángel Enrique, Fernando Jorge y Manuel Chauca Tipán.</li><li>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 31 de enero de 1970, ante el Dr. José Vicente Troya, Notario de este cantón e inscrita en el Registro de</li></ol>
---	--

la Propiedad de Quito el 10 de septiembre de 1971, la señora Lorenza Chanataxi Quilago, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges José Luis Achig Tipán y María Lucila de Achig el 12% de los derechos y acciones de su propiedad. "

3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de mayo de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de junio de 1994, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Galo Aníbal Villarroel Espinosa y María Angélica Valdiviezo Guilcapi, la una dos punto cincuenta y cuatroava parte de sus gananciales.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de junio de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de junio de 1994, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Francisco Chiluisa Quishpe y María Natividad Chauca Tipán la una nueve punto cincuenta y tresava parte de sus gananciales.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de septiembre de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de octubre de 1995, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Luis Abraham Villarroel Alvear y Gloria Isabel Espinosa la una once punto sesenteava parte de sus gananciales.
6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 21 de septiembre de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de octubre de 1995, el señor José Miguel Ushiña Chimbo, viudo, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Hugo Luis Villarroel Espinosa y Dolores Margarita Buri la una once punto sesenteava parte de sus gananciales.
7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de abril de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 1995, la señora María Josefina Tipán Chanataxi, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Ángel Enrique Chauca Tipán y María Emma Bravo la una siete punto ochenta y dosava parte de sus gananciales.  
POSESIÓN EFECTIVA: Mediante acta de Posesión Efectiva otorgada el 08 de noviembre de 2000 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, concede la posesión efectiva de los bienes del causante Ángel Enrique Chauca Tipán a los señores María Emma Bravo Simbaña, en calidad de cónyuge sobreviviente, Rosa Elena, casada; María Luz Nelly, casada; José Miguel, soltero; Segundo Walter, casado; Carmen Amelia, soltera; y, Luis Edison Chauca Bravo, en calidad de hijos del causante.
8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de abril de 1994, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de junio de 1994, la señora María Josefina Tipán Chanataxi, viuda, vende y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Francisco Chiluisa Quishpe y María Natividad Chauca Tipán la una seis punto setenta y seisava parte de sus gananciales.  
POSESIÓN EFECTIVA: Mediante Acta Notarial de 07 de junio de 2006, celebrada ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 2006, se concede la posesión efectiva a favor de los señores Vicente Segundo, José Roberto y

María Clemencia Chiluisa Chauca, en calidad de herederos y a la señora María Natividad Chauca Tipán en calidad de cónyuge sobreviviente, de los bienes dejados por el causante señor Francisco Chiluisa Quishpe.

POSESIÓN EFECTIVA: Mediante Acta Notarial de 31 de agosto de 2009, celebrada ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de septiembre de 2009, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante señora María Josefina Tipán Chanataxi a favor de los señores Segundo Manuel, Jorge, Fernando y María Natividad Chauca Tipán en calidad de hijos y de sus nietos señores Rosa Elena, María Luz Nelly, José Miguel, Segundo Walter, Carmen Amelia y Luis Edison Chauca Bravo.

**POSESIÓN EFECTIVA DE LOS BIENES DE LORENZA CHANATAXI**

9. Derechos y acciones sobrantes a favor de los herederos de Lorenza Chanataxi Quilago en la forma establecida en el título de propiedad del presente documento

<b>CUADRO DE COPROPIETARIOS EN PORCENTAJES</b>			
<b>No. LOTE</b>	<b>COPROPIETARIO</b>	<b>ÁREA EN PORCENTAJE</b>	<b>PORCENTAJES TOTALES</b>
1	José Luis Achig	12.00%	12%
2	Derechos sobrantes José Miguel Ushiña	9.28%	50%
3	Galo Villarroel	8.72%	
4	Francisco Chiluisa	2.56%	
5	Luis Abraham Villarroel	1.65%	
6	Hugo Luis Villarroel	1.85%	
7	Derechos sobrantes José Miguel Ushiña	1.87%	
-	Sentencia Prescripción a favor Sr. Guanín	5.57%	
-	Sentencia Prescripción a favor Sr. Llumiquinga	18.50%	
9	Derechos sobrantes Lorenza Chanataxi	8.00%	8%
8	Francisco Chiluisa	7.92%	30%
10	Ángel Enrique Chauca	3.27%	
11	Ángel Enrique Chauca	3.37%	
12	Derechos Sobrantes Josefina Tipán	15.44%	

<b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</b>	Norte: con carretera pública;
	Sur: con carretera pública
	Este: con borde alto y terreno de Joaquín Caiza; y,
	Occidente: con zanja que separa terreno de Felipe Tipantuña.
	Superficie: 15.250 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios Otorgantes			
A FAVOR DE:	Varios Copropietarios			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de Celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADO	<p>Mediante certificado de gravamen No. 1558083 de 16 de agosto de 2021, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, ni prohibición de enajenar.</p> <p>En el Certificado de Gravamen consta que:</p> <p>Mediante sentencia emitida por el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha de .. de septiembre de 2001 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de marzo de 2004, en el que dicho Juzgado señala: <i>“ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR. acepta la demanda declarando prescritos los derechos de dominio que ha ostentado el señor José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán sobre el terreno ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, Provincia de Pichincha, que se contiene en los siguientes linderos; Norte con terrenos de José Ushiña y Clementina de Ushiña en 31 metros de longitud. Al Sur con calle pública, en cuarenta y dos metros. Al Oriente con propiedad de los demandados José Ushiña y Clementina de Ushiña, en sesenta y cinco metros con ochenta centímetros de longitud y al occidente con ochenta y seis metros diez centímetros de longitud con predio de Manuel Chauca. Por efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva, el señor José Llumiquinga, en condición de casado, adquiere el dominio del señalado terreno, incluyendo las servidumbres establecidas en ella. El bien raíz se considera como cuerpo cierto.”</i>. El Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, el 19 de diciembre de 2001 señala: <i>“En relación al escrito del señor Juan Llumiquinga, efectivamente al transcribir la sentencia se la incurrido en error involuntario al hacerle constar al actor como José; por tanto, corresponde aclarar que el nombre del actor es <u>Juan</u> y no como equivocadamente se ha hecho constar.”</i>. (lo resaltado me pertenece)</p> <p>Mediante sentencia emitida por el Juzgado Vigésimo de lo Civil de Pichincha de 26 de abril de 2000 e inscrita en el Registro de la Propiedad el ..., en el que dicho Juzgado señala: <i>“ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, (...) se acepta la demanda y justificados que han sido los fundamentos de hecho y de derecho de la misma, se declara que LUIS HUMBERTO GUANIN GUANIN, ha adquirido por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, el lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Bárbara Alta, parroquia Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones; Norte, con propiedad de los señores Galo Villaroel, en una extensión de 2 metros, Yolanda Guanín, en una extensión de 13 metros, y</i></p>			

*Agustín Guanín, en una extensión de 10 metros; Sur, con propiedad de César Caiza, en una extensión de 20,40 metros y camino público en una extensión de 3 metros; Este, con propiedad de los señores Juan Llumiquinga, en una extensión de 28 metros, y con Agustín Guanín, en una extensión de 17,50 metros; y, Oeste con propiedad de los señores Francisco Chiluisa, en una extensión de 53,80 metros, y Galo Villaroel, en una extensión de 17 metros. La superficie total del inmueble tiene un área total de 864,60 metros cuadrados. (...) No Obstante al determinarse cabidas y linderos, la prescripción se la hace como cuerpo cierto...”.*

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Consta de las escrituras que se encuentra en derechos y acciones, así como de las posesiones efectivas, con lo que se justifica el 100% de la propiedad.
- A través de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio los señores: Luis Alberto Guanín Guanín adquiere 864,60 m<sup>2</sup> y Juan Llumiquinga adquiere 2.869 m<sup>2</sup>.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, ni prohibición de enajenar.

Quito, 18 de agosto de 2021

-----  
**Dra. María del Cisne López C.**  
**RESPONSABLE LEGAL UERB-Q/EA**