

**INFOME LEGAL PROVISIONAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SANTA BÁRBARA DE  
CHILLOGALLO"**

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Santa Bárbara de Chillogallo", se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, ubicada en la parroquia 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 escritura de compra-venta otorgada el 30 de julio de 1969, ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1969, los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y la señora Carmela Córdova de Donoso, por sus propios derechos, venden y dan el perpetua enajenación a la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno y a los cónyuges Manuel Augusto Dávila Ayala y María Inés Cueva de el lote de terreno signado con el No. 27 en el plano que corresponde a la parcelación sellada por el IERAC, el lote tiene una cabida aproximada de una hectárea y se encuentra en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b> Mediante sentencia de posesión efectiva, otorgada por el Juzgado Cuarto Provincial de Pichincha el 17 de mayo de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 1979, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Manuel Augusto Dávila Ayala, a sus hijos Sonia Lucía, Augusto Fernando, Marcelo Paúl y Doris Catalina Dávila Cueva y su cónyuge María Inés Cueva.</p> <p><b>HIJUELA DE PARTICIÓN:</b> Mediante hijuela de partición emitida por el Juez Cuarto de los Civil de Pichincha, el 26 de julio de 1983, señala que a la señora María Inés Cueva Villavicencio, por los propios derechos que le corresponde y a los herederos referidos, se le adjudica el lote No. 1, con un área total de 5.016 m<sup>2</sup>, y linderado así: al norte en 38m lote No. 28; al sur con la quebrada Santa Inés en extensión de 40m; al oriente en 128,30m la línea divisoria que separa este lote del lote que se adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaíno; y, al occidente en 162m el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara". Y a la señorita Ángela Córdova Vizcaíno, por sus propios derechos dentro del mismo lote No. 1, que corresponden al 27 de la parcelación general, se le adjudica un área de terreno de 4.690 m<sup>2</sup>, linderado al norte en 38m lote No. 28; al sur en 22.50m con terreno adjudicado a la señora María Inés Cueva Villavicencio; al oriente con el camino interno de la hacienda "Santa Bárbara" que conduce a Chillogallo; y, al occidente en 128,30m con el lote de terreno que se adjudica a la señora María Inés Cueva Villavicencio.</p> <p><b>SENTENCIA DE PARTICIÓN Y OTROS DOCUMENTOS:</b> Mediante escritura de protocolización de sentencia de partición u otros documentos, otorgada el 10 de julio de 1983 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 1983, de la sentencia de 24 de agosto de 1983, a través de la cual el Dr. Napoleón Mendizábal García, Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha señala: "(...) <i>ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se aprueba en todas sus partes el</i></p>
---	--

*acuerdo transaccional de fjs. 45 y vta., la hijuela de partición de fjs. 47, 48, documentos estos que deberán tenerse como parte integrante de este fallo, e inscribirse en el Registro de la Propiedad luego de la respectiva protocolización que se realizará en una de las Notarías del Cantón; deberá protocolizarse igualmente el plano en copia constante en fjs. 12, y la certificación de fjs. 18 suscrita por el señor Procurador de Sucesiones de Pichincha. (...)*”.

ACLARATORIA DE LINDEROS: Mediante escritura otorgada el 26 de junio de 1995, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1995, la señora María Inés Cueva Villavicencio, y sus hijos Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y en representación de sus hermanos Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva; y, la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno, soltera, comparecen a fin de celebrar la siguiente aclaratoria: B.- En lo que se refiere a los linderos y superficie del lote de terreno que le corresponde a la señora María Inés Cueva Villavicencio, que de acuerdo al levantamiento Planialtimétrico actualizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedarán de la siguiente manera: NORTE: ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte y diez y siete metros con área comunal; SUR, ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte u de veinte y un metros con la quebrada Santa Inés: ESTE, treinta y cinco metros cincuenta centímetros con la calle Tabiazo; y, OESTE, veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Mariño en proyecto.- dando una superficie de cinco mil diez y seis metros cuadrados; en lo demás quedará igual.

De este predio se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de mayo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Luis Ramiro Guzmán Cevallos el 2,90% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 02 de marzo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de abril de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán y Damariz Asunción del Carmen Vizuete Toapanta el 2,90% de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de marzo de 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 2001, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora

Rosa Amada Cofre Chiluisa el 4,06% de los derechos y acciones de su propiedad.

4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 13 de julio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 16 de julio de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Augusto Tarquino Morales Huertas y Genoveva del Rosario Vargas Zapata el 4,86% de los derechos y acciones de su propiedad.

4.1 Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de julio de 2021, ante el Dr. Cristhian Recalde De La Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2021 los cónyuges Augusto Tarquino Morales Huertas y Genoveva del Rosario Vargas Zapata, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Irma Graciela Osorio Champutiz y Medardo Ibarra Atiaja el 4,086% de los derechos y acciones de su propiedad.

5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de octubre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de octubre de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los señores José Patricio Soria Venegas y Karina Isabel Arteaga Macías el 4,20% de los derechos y acciones de su propiedad.

5.1

5.2 Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de diciembre de 2017, ante el Dr. Alex David Mejía Viteri, Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el ..., la señora Zoila Guadalupe Soria Carrillo, da en venta y perpetua enajenación a favor del señor Diego Bolívar Cando Murillo el 4,20% de los derechos y acciones de su propiedad.

5.3

6. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 03 de junio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del menor Edison Iván Balseca Palacios, representado por sus padres Juan Víctor Manuel Balseca Gavidia Viudo y María Soledad Palacios Hervas, el 4,18% de los derechos y acciones de su propiedad, por su parte los compradores adquieren para su usufructo vitalicio.

7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de julio de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios

derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Carlos Alonso Cando Pilatasig y María Eugenia del Carmen Bedón y Fernando Xavier Ríos Bedón, soltero el 4,35% de los derechos y acciones de su propiedad.

8. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de octubre de 2003, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de octubre de 2003, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Elba Patricia Delgado Pillado, quien estipula a favor de los cónyuges Óscar Diego González Morales y Ximena Yolanda Delgado Pillajo el 4,58% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 20 de diciembre de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de marzo de 2000, el señor Mentor Rodolfo Cruz Paguay Soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges Miguel Leonidas Cruz Paguay y Jacqueline Marisol Rodríguez Carranza, el 4,50% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 15 de septiembre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de septiembre de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor Gonzalo Isaías Gutiérrez Lozada, viudo el 4,58% de los derechos y acciones de su propiedad.
  - 10.1
  - 10.2 Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de octubre de 2008, ante el Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, Notario Undécimo de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de octubre de 2008, los cónyuges Marco Vinicio Piedra Orozco y Zoila Irene Borja Granizo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Margoth Cecilia Borja Granizo, viuda el 4,58% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de marzo de 2006, los señores María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos en calidad de mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señora Olga Margarita Barreto Mera, legalmente representada por el señor Holger Walter Quijije Mero, el 7,98% de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de julio de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de noviembre de 2006, los señores Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y en calidad de

mandatarios de su madre María Inés Cueva Villavicencio, casada y de sus hermanos señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación al señor Fausto Ramiro Torres Jaya, divorciado, el 0,75%, que equivalen al 3,25%, de los derechos y acciones de su propiedad.

13. Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de julio de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de noviembre de 2006, los señores Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y en calidad de mandatarios de su madre María Inés Cueva Villavicencio, casada y de sus hermanos señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges Héctor Marcelo Mina Congo y Maruja Esperanza Garrido Lomas, el 0,75%, que equivalen al 3,25%, de los derechos y acciones de su propiedad.

13.1 POSESIÓN EFECTIVA: Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 17 de septiembre de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de septiembre de 2008, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante señor Héctor Marcelo Mina Congo a los señores Fredy Marcelo y Verónica del Rosario Mina Garrido de estado civil solteros en calidad de hijos y la señora Maruja Esperanza Garrido Lomas, en calidad de cónyuge sobreviviente.

14. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2003, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2003, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita Paola Jacqueline Salazar Ñacato, quien estipula a favor de la señora Amparito de las Mercedes Ñacato Vivas, el 4,98%, de los derechos y acciones de su propiedad.
15. Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de abril de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de mayo de 2000 los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a favor de Yhadira Paulina Galarraga Estrella y Karla Liesel Galarraga Estrella, el 3,91%, de los derechos y acciones de su propiedad y en favor de los cónyuges Manuel Aurelio Galarraga Velásquez y Paulina del Rosario Estrella Salazar el usufructo vitalicio sobre el mismo porcentaje.
16. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de noviembre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de diciembre de 1998, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges Félix María Buñay y María Romelia Calle Sarmiento, el 5,43%, de los derechos y acciones de su propiedad.

	<p>16.1 POSESIÓN EFECTIVA: Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 02 de marzo de 2021, ante el Dr. Aníbal Benjamín García Núñez, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro de la Propiedad ..., concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes de los causantes señores Felix María Buñay y María Romelia Calle Sarmiento a los señores Blanca Elvira Buñay Calle, Carmen Rosa Ana Buñay Calle, Laura Faviola Buñay Calle, Carlos Marcelo Buñay Calle, Milton Rogelio Buñay Calle, Edison Patricio Buñay Calle, Marco Fernando Buñay Calle y Sonia Elizabeth Buñay en calidad de hijos de los causantes.</p> <p>17. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de enero de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de febrero de 1999, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita María Graciela Murillo Gómez, el 4,23%, de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>18. Derechos sobrantes, pertenecientes a la señora María Inés Cueva Villavicencio viuda</p>			
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En 38m lote No. 28;			
	Sur: Con la quebrada Santa Inés en extensión de 40m;			
	Este: En 128,30m la línea divisoria que separa este lote del lote que se adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaíno; y,			
	Occidente: En 162m el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara".			
	Superficie: 5.016 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. 1478641 de 14 de junio 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>			

**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.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, ni embargos, ni prohibición de enajenar.

Quito, 04 de agosto de 2021

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