

INFORME LEGAL PROVISIONAL REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "ZALDUMBIDE 1"

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Zaldumbide 1", se encuentra ubicado sobre el lote de terreno ubicado en la Hacienda Zaldumbide de la parroquia Chillogallo del cantón Quito.</p> <p>ESCRITURA GLOBAL.</p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 11 de octubre de 1973, celebrada ante el Dr. Jaime Nolivos Maldonado, Notario de este cantón, , inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de octubre de 1973, los cónyuges Francisco Logacho y María Clementina Tipán, dan en venta y perpetua enajenación a favor del señor José Ascencio Muso Nisa, divorciado, un lote de terreno con una superficie de 16.629 m2, ubicado en la Hacienda Zaldumbide, de la parroquia Chillogallo, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: terreno de Leonidas Aymara; Sur: Terreno de César Aymara; Este: camino público; y, Oeste: terreno de José Padilla.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA: Mediante acta notarial de fecha 28 de diciembre de 2017, celebrada ante la Dra. Mónica Elizabeth Maldonado Nieto, Notaria Vigésima Séptima de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de enero de 2018, las señoras Gloria María y María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por María Clementina Toapanta Toca.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de septiembre de 2018, celebrada ante el Notario Sexagésimo Séptimo de este cantón, Dr. Luís Oswaldo Herrera Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de septiembre de 2018, los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza venden a favor de Rommel Yamil López Martínez, soltero, el 1,2160% de los derechos y acciones de su propiedad.2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de noviembre de 2019, celebrada ante el Notario Décimo del cantón Quito, Mgs. Santiago Álvarez Altamirano, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de junio de 2020, los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza venden del 13.20% de acciones sobrantes a favor de Oswaldo Gastón Salvador Tejada y Yeny Agustina Ventura Burbano, el 0,454% de los derechos y acciones de su propiedad.
---	---

3. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 25 de abril de 2019, celebrada ante el Notario Sexagésimo Primero de este cantón, Dr. Eduardo Aguilar Romero, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de julio de 2019, los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza venden a favor del señor Bryan Lenin Talahua Gavilanes, soltero, el 1,2160% de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 05 de septiembre de 2018, celebrada ante el Notario Sexagésimo Séptimo de este cantón, Dr. Luís Oswaldo Herrera Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 14 de septiembre de 2018, los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza venden a favor de Rommel Yamil López Martínez, soltero, el 1,2160% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de junio de 2001, los señores: José Serafín Muso Toapanta, casado por sus propios derechos y como curador especial de María Yolanda Muso y Elsa Matilde Muso Toapanta;y, Gloria María Muso Toapanta, casada, venden a favor de María Clementina Toapanta Toca, viuda el 14,206% de los derechos y acciones de su propiedad.
RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015 han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. En la comparecencia de la escritura materia de la presente aclaratoria debe constar el estado civil de la señora María Clementina Toapanta Toca como divorciada; 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de María Yolanda Muso Toapanta es de 12,1480%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.
6. RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, celebrada ante la Abg. Carmen Cárdenas Coronado, Notaria Vigésimo Séptima del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015, han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas

anteriores para aclarar lo siguiente: 1. Se especifica que la señora Gloria María Muso Toapanta compra casada con el señor José Dimas Ávila Rocha; 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de los cónyuges Gloria María Muso Toapanta y José Dimas Ávila Rocha es de 16,447%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.

7. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 2000, celebrada ante el Notario Décimo Sexto de este cantón, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de junio de 2001, los señores: José Serafín Muso Toapanta, casado por sus propios derechos y como curador especial de María Yolanda Muso y Elsa Matilde Muso Toapanta; Gloria María Muso Toapanta, casada; y, María Clementina Toapanta Toca, viuda venden a favor de los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza el 19,482% de los derechos y acciones de su propiedad. RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015 han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. Se especifica que la señora María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta compra casada con el señor Segundo Néstor Toaza Chicaiza; 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de los cónyuges María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta y Segundo Néstor Toaza Chicaiza es de 16,8480%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.

8. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de mayo de 1997, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de mayo de 1999, las señoras: Gloria María Muso Toapanta, casada; María Clementina Toapanta Toca, divorciada; María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta, casada; y, José Serafín Muso Toapanta, casado por sus propios derechos y como curador de su hermana María Yolanda Muso Toapanta, venden a favor de la señorita Elsa Matilde Muso Toapanta, representada por la señora María Correa Arias, el 16,94% de los derechos y acciones de su propiedad. RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN.- Mediante escritura

rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, celebrada ante el la Abg. Carmen Cárdenas Coronado, Notaria Vigésimo Séptima de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015, las señoras: Gloria María Muso Toapanta, casada; María Clementina Toapanta Toca, divorciada; María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta, casada; y, José Serafín Muso Toapanta, casado por sus propios derechos y como curador de su hermana María Yolanda Muso Toapanta, comparecen para rectificar y ratificar la escritura de compraventa antes especificada de la siguiente forma: 1. La señora María Correa Arias, no debe constar en la escritura por cuanto las interdictas María Yolanda y Elsa Matilde Muso Toapanta, legalmente les representa su hermano José Serafín Muso Toapanta. 2. Se corrigen los linderos generales del lote; 3. Se corrige la superficie del lote, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de Elsa Matilde Muso Toapanta es de 14,4880%.

9. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de mayo de 1997, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de abril de 1999, las señoras: Gloria María Muso Toapanta, casada; María Clementina Toapanta Toca, divorciada; María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta, casada; y, José Serafín Muso Toapanta, casado y como curador de su hermana Elsa Matilde Muso Toapanta, venden a favor de María Yolanda Muso Toapanta representada por la señora María Correa Arias, el 16,94% de los derechos y acciones de su propiedad.

10. RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN. - Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015, han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. La señora María Correa Arias, no debe constar en la escritura por cuanto las interdictas María Yolanda y Elsa Matilde Muso Toapanta, legalmente les representa su hermano José Serafín Muso Toapanta. 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de María Yolanda Muso Toapanta y Elsa Matilde Muso Toapanta es de 14,4880%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.

	<p>11. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 19 de mayo de 1997, celebrada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de diciembre de 1997, los señores: Gloria María Muso Toapanta, casada; María Clementina Toapanta Toca, divorciada; María Lucrecia Felicidad Muso Toapanta casada; y, José Serafín Muso Toapanta, casado, por sus propios derechos, venden a favor de María Correa Arias, quien estipula a favor de las señoritas María Yolanda Muso Toapanta y Elsa Matilde Muso Toapanta, solteras, el 5,574% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>12. RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN. - Mediante escritura rectificatoria y ratificatoria de fecha 22 de abril de 2014, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de enero de 2015 han comparecido las mismas personas de la compra venta detallada en líneas anteriores para aclarar lo siguiente: 1. La señora María Correa Arias, no debe constar en la escritura por cuanto las interdictas María Yolanda y Elsa Matilde Muso Toapanta, legalmente les representa su hermano José Serafín Muso Toapanta. 2. Se corrigen los linderos generales del macro lote; 3. Se corrige la superficie de lote global, quedando una superficie de 16.447,00 m²; 4. El porcentaje correcto de derechos y acciones que se venden a favor de María Yolanda Muso Toapanta es de 4,7660%; 5. El estado civil correcto de la señora María Clementina Toapanta Toca es de divorciada.</p> <p>13. Derechos y acciones sobrantes conforme lo descrito en el título la <i>escritura global</i> del presente documento.</p>
LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Norte: terreno de Leonidas Aymara en trescientos siete comas veintiséis metros;
	Sur: terreno de César Aymara en doscientos treinta y tres comas noventa y ocho metros;
	Este: Camino público; y,
	Occidente: Terreno de José Padilla en sesenta y cinco coma setenta y dos metros.
	Superficie: 16.629,00 m ²

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios Otorgantes			
A FAVOR DE:	Varios beneficiarios			

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción
CERTIFICADO	Mediante certificado de gravamen No. 1424694, de 21 de abril de 2021 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que: No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente, posesiones efectivas y certificado de gravamen.
- Consta de las escrituras que se encuentra en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.

Quito, 15 de noviembre de 2021

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