

**INFOME LEGAL PROVISIONAL DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO “LOS GERANIOS”**

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD. -</p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado “Los Geranios”, se encuentra ubicado en la parroquia Chillogallo del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que fue adquirido de la siguiente manera:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL:</p> <p>Mediante adjudicación del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), otorgada el 29 de julio de 1966 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de agosto de 1966, se adjudica a Leonardo Calderón Centeno un lote de 6.000 m², en virtud de la liquidación de haberes que le correspondieron como huasipunguero de la hacienda Cumbres de Monjas y que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: al Norte con Gabriel Curicho y Petrona Curicho; al Sur con Mercedes Chiliguano; al Este con Rosa María Pachacama; y, al Oeste con Santiago Calderón.</p> <p>De este predio se han realizado las siguientes ventas:</p> <p>LOTE 1</p> <ol style="list-style-type: none">1. Mediante escritura de compraventa otorgada el 03 de junio de 2008, ante el Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, Notario Undécimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de junio de 2008, en la que los cónyuges Rosa María Curicho Chiliguano y Leonardo Calderón Centeno, venden a favor de los cónyuges Wilmar Nolberto Quezada Mendoza y Blanca Silvia Estrada Villarroel el 8,67% de los derechos y acciones sobrantes de su propiedad.2. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de diciembre de 2017, ante el Abg. Marcos Iván Caamaño Guerrero, Notario Cuadragésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el ..., en la que los cónyuges Rosa María Curicho Chiliguano y Leonardo Calderón Centeno, venden a favor de la señora Martha Cecilia Calderón Curicho, viuda, a través de su apoderado el señor Edison Santiago Marcatoma Calderón el 3,47% de los derechos y acciones sobrantes de su propiedad.3. Mediante escritura de compraventa otorgada el 27 de diciembre de 2017, ante el Abg. Marcos Iván Caamaño Guerrero, Notario Cuadragésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2018, en la que los cónyuges Rosa María Curicho Chiliguano y Leonardo Calderón Centeno, venden a favor de la señora María Dioselina Yépez Fogacho, soltera, a través de su apoderado el señor Edison Santiago Marcatoma Calderón el 4,05% de los derechos y acciones sobrantes de su propiedad.4. Mediante escritura de donación otorgada el 23 de enero de 2018, ante el Abg. Marcos Iván Caamaño Guerrero, Notario Cuadragésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2018, en la que los cónyuges Rosa María Curicho Chiliguano y Leonardo Calderón Centeno, donan a favor del señor Luis Abdón Calderón Curicho, debidamente representado por la señora Adriana de los Ángeles Marcatoma Calderón el 5,06% de los derechos y acciones sobrantes de su propiedad.
--	--

5. Derechos sobrantes para los herederos del señor Leonardo Calderón Centeno.

POSESIÓN EFECTIVA: Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 21 de julio de 2021, ante el Dr. Luis Oswaldo Herrera Rueda, Notario Sexagésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Leonardo Calderón Centeno a favor de sus herederos Jorge Santiago Calderón Curicho, Segundo Rigoberto Calderón Curicho, Martha Cecilia Calderón Curicho, Silvia Patricia Calderón Curicho, Mónica Rosaura Calderón Curicho, María de las Mercedes Calderón Curicho, Lourdes del Pilar Calderón Curicho, Janneth del Carmen Calderón Curicho, Luis Abdón Calderón Curicho, Stalin Leonardo Calderón Curicho y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora, Rosa María Curicho.

PORCENTAJE DE VENTAS	
COMPRADORES	PORCENTAJE
Wilmar Nolberto Quezada Mendoza y Blanca Silvia Estrada Villarroel	8,67%
Martha Cecilia Calderón Curicho	3,47%
María Dioselina Yépez Fogacho,	4,05%
Luis Abdón Calderón Curicho	5,06%
Derechos sobrantes perteneciente a los herederos del señor Leonardo Calderón: Jorge Santiago Calderón Curicho, Segundo Rigoberto Calderón Curicho, Martha Cecilia Calderón Curicho, Silvia Patricia Calderón Curicho, Mónica Rosaura Calderón Curicho, María de las Mercedes Calderón Curicho, Lourdes del Pilar Calderón Curicho, Janneth del Carmen Calderón Curicho, Luis Abdón Calderón Curicho, Stalin Leonardo Calderón Curicho y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora, Rosa María Curicho.	78,75%
TOTAL	100%

LINDEROS Y SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:

Norte: con Gabriel Curicho y Petrona Curicho;

Sur: con Mercedes Chiliguano;

Este: con Rosa María Pachacama; y,

Oeste: con Santiago Calderón.

Superficie: 6.000 m2

ANTECEDENTES
LEGALES DE LA
PROPIEDAD. -

LOTE 2

ESCRITURA GLOBAL

Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de noviembre de 1983, ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora, Notario Quinto de este cantón e inscrita en el Registro de la propiedad de Quito el 15 de septiembre de 1995, los cónyuges Leonardo Calderón Centeno y Rosa María Curicho, han desmembrado un lote de 1400 m2 del de mayor extensión, con la correspondiente autorización del Consejo de Coordinación Agraria y que venden a favor de la señora Elba Judith Villarroel Rodríguez, de estado civil viuda. Este nuevo predio se encuentra dentro de los siguientes linderos: al Norte, con terrenos que se reserva la vendedora; al Sur, con terrenos de Mercedes Chiliguano en una extensión de 40m; al Este, con terrenos de Santiago Calderón, en una extensión de 35m; y, al Oeste con camino público en una extensión de 35m.

De este lote se realizaron las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compraventa otorgada el 04 de julio de 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 2000, en la que la señora Elba Judith Villarroel Rodríguez, de estado civil viuda, vende a favor de los cónyuges Manolo Fernando Rodríguez Barrera y Miriam Jacqueline Estrada Villarroel el 24,57% de los derechos y acciones de su propiedad sobre el predio de 1400 m2, descrito anteriormente.
2. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de diciembre de 2017, ante el Abg. Marcos Iván Caamaño Guerrero, Notario Cuadragésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2018, la señora Elba Judith Villarroel Rodríguez, de estado civil viuda, vende a favor de la señora Elva Paulina Estrada Villarroel, divorciada, el 24,57% de los derechos y acciones de su propiedad sobre el predio de 1400 m2, descrito anteriormente.
3. Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de diciembre de 2017, ante el Abg. Marcos Iván Caamaño Guerrero, Notario Cuadragésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de abril de 2018, la señora Elba Judith Villarroel Rodríguez, de estado civil viuda, vende a favor de los cónyuges Wilmar Nolberto Quezada Mendoza y Blanca Silvia Estrada Villarroel, el 14,29% de los derechos y acciones de su propiedad sobre el predio de 1400 m2, descrito anteriormente.
4. Mediante escritura de donación con reserva de usufructo otorgada el 10 de septiembre de 2018, ante el Abg. Marcos Iván Caamaño Guerrero, Notario Cuadragésimo Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 2018, en la que la Señora Elba Judith Villarroel Rodríguez, viuda, dona actual y perpetuamente el inmueble, esto es transfiere gratuita e irrevocablemente, los derechos y acciones equivalentes al 36,57% de los derechos y acciones de su propiedad a la señora Blanca Silvia Estrada Villarroel, casada.

PORCENTAJE DE VENTAS	
COMPRADORES	PORCENTAJE
Manolo Fernando Rodríguez Barrera y Miriam Jacqueline Estrada Villarroel	24,57%

		Elva Paulina Estrada Villarroel	24,57%	
		Wilmar Nolberto Quezada Mendoza y Blanca Silvia Estrada Villarroel	14,29%	
		Blanca Silvia Estrada Villarroel	36,57%	
		TOTAL	100%	
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: con terrenos que se reservan los mismos vendedores; en una extensión de 40m			
	Sur: con terrenos de Mercedes Chiliguano en una extensión de 40m;			
	Este: con terrenos de Santiago Calderón, en una extensión de 35m; y,			
	Oeste: con camino público en una extensión de 35m.			
	Superficie: 1.400 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>LOTE 1</p> <p>Mediante certificado de gravamen No. 13659605, de 28 de octubre de 2021 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.</p> <p>LOTE 2</p> <p>Mediante certificado de gravamen No. 13659614, de 28 de octubre de 2021 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.</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, prohibiciones de enajenar ni embargos.

Quito, 16 de noviembre de 2021

María del Cisne López Cabrera
Responsable Legal UERB-Quitumbe/Eloy Alfaro