



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

# ANEXO 7

## INFORME LEGAL

## ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN NICOLAS

### INFORME LEGAL

#### OBJETIVO. –

El presente informe legal justifica la tenencia legal de la propiedad por parte de cada uno de los copropietarios que se encuentran asentados en el predio en el que se encuentra el asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado Comité Promejoras del Barrio San Nicolás, los mismos que cuentan con escrituras en la figura de derechos y acciones y cuentan con todas las solemnidades de un instrumento público, inscritos legalmente en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, cumpliendo de esta manera con uno de los requisitos que se encuentran contemplados en la normativa municipal vigente (Código Municipal para el Distrito metropolitano de Quito), para los procesos de regularización de asentamientos humanos, conforme lo dispone el artículo 3688 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito:

*“Artículo 3688.- Casos de aplicación. - El presente Título será aplicada en los procesos de regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados ubicados en suelos con clasificación urbana o rural, que justifiquen la propiedad mediante título debidamente inscrito (...).”*

#### ANÁLISIS:

##### **A. LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO TRES, situado en la parcelas San Nicolás, de la Hacienda Clemencia, de la parroquia Guayllabamba de este Cantón.-**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de acuerdo a la documentación legal proporcionada por los copropietarios se encuentra situado en el lote de terreno signado con el número tres, situado en la parcelas San Nicolás, de la Hacienda Clemencia, de la parroquia Guayllabamba de este Cantón, que fue adquirido por sus copropietarios con distintitos títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

#### LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA GLOBAL

<b>LINDERO NORTE:</b>	Cooperativa Doña Ana, en longitud de setenta metros veinte centímetros;
<b>LINDERO SUR:</b>	Acequia Doña Ana, junto a Sitios Bajos y lote de la señora Clemencia Baca de Pérez en una longitud de setenta y dos metros cincuenta centímetros;

<b>LINDERO ESTE:</b>	Lotes de terreno números dos y siete del predio San Nicolás de la hacienda La Clemencia, que forman un solo cuerpo, antes de la señora Elsa Baca León y hoy de la señora Patricia Gallardo, en una longitud de doscientos metros;
<b>LINDERO OESTE:</b>	Lote número cuatro del predio San Nicolás, hacienda La Clemencia, de la señora Susana Baca de Mantilla, en una longitud ciento ochenta metros cincuenta centímetros;
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	DOCE MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE PUNTO CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS;

De acuerdo al análisis legal el Asentamiento Humano se encuentra en copropiedad, a continuación, se expone el detalle de propietarios y títulos de propiedad en derechos y acciones, inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

1. Los cónyuges JOSE FERNANDO CASTILLO CORELLA y MARIA PRESENTACION VITERI CADENA.

EL SIETE PUNTO SEISCIENTOS VEINTE Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; fincados, mediante compra a los cónyuges CESAR RENE MUÑOZ CAMINO y JULIA ADELA BARRERA SARMIENTO, según escritura pública otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de QUITO con fecha 9 de Agosto del 2018, inscrita el cinco de septiembre del dos mil dieciocho.

2. Los cónyuges ANGEL MARIA GAIBOR PONCE y CECIA RUTH PAZMIÑO CHAVEZ.

EL TRES PUNTO OCHOCIENTOS VEINTE POR CIENTO DE Derechos y acciones fincados mediante compra a los cónyuges CESAR RENE MUÑOZ CAMINO y JULIA ADELA BARRERA SARMIENTO, según escritura pública otorgada ante la notaria Primera de Quito, con fecha 18 de Julio del 2018, inscrita el veintiséis de julio del dos mil dieciocho.

3. MARIA ESTELA SUASNAVAS PERUGACHI, soltera.

EL SEIS PUNTO SEIS NUEVE UNO OCHO POR CIENTO (0. 6918%) de derechos y acciones fincados, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el doce de octubre del dos mil diecisiete, ante el notario Quincuagésima del cantón Quito, doctora Martha Banderas Garrido, inscrita el seis de noviembre del dos mil diecisiete.

4. Los cónyuges MAURO BERNABE CAGUANA TORRES Y MARIA DE LOURDES BENAVIDES.

El SIETE PUNTO NUEVE POR CIENTO (7.9%) de derechos y acciones fincados mediante compra a los cónyuges LUIS ROBERTO LIMA PANAMA Y ROSA GERARDINA NAULA CHUMBAY, según escritura pública otorgada el trece de julio del dos mil once, ante el notario SEXTO del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el siete de septiembre del dos mil once.

5. MARIA ESTELA SUASNAVAS PERUGACHI, soltera.

El 13.427135% de derechos y acciones fincados mediante compra a los cónyuges MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA y JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA, según escritura otorgada el cuatro de noviembre del dos mil cinco, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el ocho de noviembre del dos mil cinco.

6. BLANCA MERCEDES LEMA GOMEZ, casada con RIGOBERTO GUSTAVO LOPEZ.

El VEINTE Y CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO por ciento fincados mediante compra a los cónyuges SILVIA MARGOTH DAVILA CEVALLOS Y MARCELO VINICIO HERRERA MACHADO, según escritura pública otorgada el once de febrero del año dos mil, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y dos de febrero del dos mil.

7. NERVO WILLAN PLASCENCIA ORDOÑEZ, casado con NINFA NARCISA GUAILLAS PLASCENCIA.

El ONCE PUNTO CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, fincados mediante compra a transferencia hecha en su favor por parte de Segundo Carlos Almeida Hurtado, casado con la señora Matilde Minango Reinoso, según escritura pública otorgada el treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Vigésimo Segundo Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el veinticinco de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

8. Los cónyuges SEGUNDO GONZALO MALES SIGCHA y GLORIA ELIZABETH DORADO SANTACRUZ.

El TRES PUNTO NOVENTA Y NUEVE DIEZ Y OCHO POR CIENTO de derechos y acciones fincados, mediante compra a los cónyuges José Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña, según escritura pública otorgada el once de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Sexto Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el diez y nueve de febrero de mil novecientos noventa y ocho.

9. Los cónyuges MILTON ANIBAL PRADO MONTENEGRO y DIGNA ESPERANZA SALAZAR.

El TRES PUNTO NOVENTA Y DOS TREINTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones fincados, mediante compra a los cónyuges José Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña, según escritura pública otorgada el veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante

el notario sexto doctor Hector Vallejo Espinosa e inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

10. Los cónyuges LUIS BERNARDO ULCUANGO CHOLCA y MARIA GUATEMAL QUINCHE.

EL TRES PUNTO NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO de derechos y acciones fincados, mediante compra a los cónyuges José Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña, según escritura pública otorgada el veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario sexto doctor Héctor Vallejo Espinosa e inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

11. Los cónyuges LUIS ANTONIO NAULA CHUMBLAY y ESTER CECILIA CRIOLLO PANI.

EL SIETE PUNTO SETENTA Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones fincados, mediante compra a los cónyuges José Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña, según escritura pública otorgada el veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y siete.

**POSESIÓN EFECTIVA:** Con fecha VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE se inscribió el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el doce de Septiembre del año dos mil doce (12-09-2012), mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes deja dos por la causante señora: ESTER CECILIA CRIOLLO PAÑI, en favor del señor: LUIS ANTONIO NAULA CHUMBLAY,/ en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal; y, de sus hijos: ROSA LUZMILA NAULA CRIOLLO, ANGEL EDUARDO NAULA CRIOLLO, LUIS MARIO NAULA CRIOLLO Y ESTHER YOLANDA NAULA CRIOLLO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

12. Los cónyuges SIXTO SANTIAGO SEGOVIA y MARIA CONCEPCION CADENA VIZCAINO.

EL TRES PUNTO NOVECIENTOS VEINTE Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones fincados mediante compra a los cónyuges JOSE SUASNAVAS LEMA Y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el veinte y dos de diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario Sexto doctor Héctor Vallejo Espinosa e inscrita el treinta de diciembre de mil novecientos noventa y siete.-----

**ACLARATORIA DE PROPIEDAD:** con fecha treinta de septiembre del dos mil se presentó la Protocolización de la RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENO NO. 0603/2013, dictado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, del CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE protocolizada, el VEINTE Y CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solnado. Relativa de propiedad de

SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA Casado y otros lote de terreno signado con el número tres situado en la parroquia GUAYLLABAMBA. Diferencia de Área 313.87 m2, en menos, repertorio: 84191.

#### **GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:**

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO: Bajo repertorio 21201, del Registro de Hipotecas y con fecha PRIMERO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla inscrita la escritura pública del nueve de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Jaime Andrés Acosta Holgin, Notario Vigésimo Octavo Interino de la cual consta que: Comparecen los señores ELSA LUISA GENOVEVA BACA LEON por sus propios derechos, y los cónyuges señores JULIO ENDERA Y MARIA TERESA BACA DE ENDARA por sus propios derechos, y otros, en forma libre y voluntariamente constituyen SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, en los siguientes términos: ingreso a la carretera Quinta de Cayambe por los terrenos que se encuentra indivisos y que pertenecen a los hermanos BACA LEON, en ciento veinte metros en sentido nor-occidente en el mismo sentido en ciento diez y ocho metros sector denominado sitios bajos, por el lote identificado con el número UNO de propiedad de María Teresa Baca de Endara siguiendo hacia el no-oriente, en ciento diez metros, por el lote identificado con el número de propiedad de Elsa Baca León siguiendo en forma irregular, por los lotes de terrenos identificados con los números TRES, de los sitios bajos, y uno de San Nicolás, en doscientos continuando lote con Propiedad noventa por los el lote y cinco metros, sitios número bajos con cuatro el de Clemencia Baca León, en sentido oriente occidente, con identificados ingresos con los para los lotes números dos siete de Elsa Baca, y lote tres de Clemencia Baca, en el sitio denominado San Ni colas, ingresando a los Predios denominados San Nicolás, por el número cuatro de Propiedad de Susana Baca de Mantilla, en ochenta metros, siguiendo el mismo sentido, por el lote número cinco de María Teresa Baca, en cincuenta metros terminado en el lote identificado con el número seis en cinco metros, Servidumbre que se constituye tres metros de una faja de ancho, por terreno de novecientos sesenta metros de largo

**NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

#### **OBSERVACIONES:**

Se cede una franja de terreno de seis metros de ancho por un largo de más o menos noventa y dos metros, junto a la acequia "Doña Ana" del terreno número cuatro de propiedad llamado Sitios Bajos, que servirá de entrada al lote número tres e Q San Nicolás, motivo de esta venta existe un camino vehicular, desde el sur, donde está la acequia de "Doña Ana" hasta el norte, colindante con la cooperativa Doña Ana y por lindero interno sigue el camino hacia los lotes cuatro, cinco y seis de San Nicolás. Este terreno tiene derecho agua de riego.

Los gravámenes detallados en el presente informe legal han sido socializados a la comunidad, enfatizando que serán considerados fundamentalmente dentro del proceso de partición administrativa (Pos-ordenanza), para efectos de NO ADJUDICACIÓN.

**B. LOTES NÚMEROS: CUATRO, CINCO y SEIS, del predio San Nicolás, Hacienda la Clemencia, situado en la Parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.**

El asentamiento humano de hecho y consolidado de acuerdo a la documentación legal proporcionada por los copropietarios se encuentra situado en los lotes de terreno signados con los números CUATRO, CINCO y SEIS, del predio San Nicolás, Hacienda la Clemencia, situado en la Parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón, que fue adquirido por sus copropietarios con distintitos títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

#### **LINDEROS Y SUPERFICIE SEGÚN ESCRITURA GLOBAL**

<b>LINDERO NORTE:</b>	Con calle pública;
<b>LINDERO SUR:</b>	Con acequia Doña Ana;
<b>LINDERO ESTE:</b>	Con varios propietarios;
<b>LINDERO OESTE:</b>	Con acequia;
<b>SUPERFICIE TOTAL:</b>	TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES PUNTO SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS;

De acuerdo al análisis legal el Asentamiento Humano se encuentra en copropiedad, a continuación, se expone el detalle de propietarios y títulos de propiedad en derechos y acciones, inscritos en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

1. MARIA ESTELA SUASNAVAS PERUGACHI, soltera.

El QUINCE PUNTO CUARENTA Y UNO CERO UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES sobrantes, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el doce de octubre del dos mil diecisiete, ante el notario Quincuagésima del cantón Quito, Doctora. Martha Banderas Garrido e inscrita el seis de noviembre del dos mil diecisiete.

2. Los cónyuges SEGUNDO RAMIRO HERRERA HERRERA y MARIA ELENA BURI TENE.

El CUATRO PUNTO CERO OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES POR CIENTO (4,0863%) de los derechos y acciones, mediante compra a MARIA FERNANDA PAREDES VASQUEZ, casada, según escritura pública otorgada el diez de octubre del dos mil trece, ante la Notaria SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Paola Delgado Loor, inscrita el ocho de noviembre del dos mil trece.

3. PAOLA KARINA HIDALGO MAFLA, soltera.

El DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO 2.5381% de los derechos y acciones fincados, mediante compra a los cónyuges PEDRO JAVIER HIDALGO OLEAS e IVONE ROSA AMADA BUSTAMANTE GUAYCHA, según escritura pública otorgada el cinco

de junio del dos mil nueve, ante el Notario Tercero Suplente del cantón Quito, Doctor Germán Flor Cisneros e inscrita el diecisiete de junio del dos mil nueve.

4. Los cónyuges GUSTAVO PAVEL HIDALGO VALDOSPINOS y AIDA LUCIA MAFLA PAZMIÑO.

El CINCO PUNTO CERO SETECIENTOS SESENTA Y DOS POR CIENTO (5,0762), de los derechos y acciones, mediante compra a PABLO MIGUEL QUIROLA JARAMILLO, divorciado, según escritura pública otorgada el ocho de noviembre del dos mil siete, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado inscrita el veintiuno de noviembre del dos mil siete.

5. JOSE FERNANDO CASTILLO CORELLA y MARIA PRESENTACION VITERI CADENA.

El DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges ANA INES BARRERA SARMIENTO y HUGO BOLIVAR VILLACIS ANCHALUISA, según escritura pública otorgada el treinta y uno de mayo del dos mil seis, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza e inscrita el tres de julio del dos mil seis.

6. MARIA PRESENTACION VITERI CADENA, casada con JOSÉ FERNANDO CASTILLO CORELLA.

El DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO de derechos y acciones, Mediante compra a ANGELICA LILIANA MUÑOZ BARRERA, casada, según la escritura pública otorgada el dieciséis de febrero del dos mil seis, ante el Notario Sexto del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el diez y siete de marzo del dos mil seis.

7. ABSALON VALENZUELA ERDULFO, por sus propios derechos, de estado civil casado, con disolución de la sociedad conyugal que mantiene con la señora Berenice Myriam Araujo Flores.

El dos punto quinientos cuarenta por ciento (2.540%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Guido Byron Orellana Sanchez y Soña orfa de Lourdes Valenzuela, según escritura celebrada el diez de febrero del dos mil cinco, ante el notario Trigésimo segundo del cantón quito, Doctor Ramiro Dávila silva, inscrita el catorce de marzo del dos mil seis.

POSESIÓN EFECTIVA: Con fecha de Inscripción: 22 de Mayo de 2019, Nro. Inscripción: 2443, Fecha de Repertorio: 21 de Mayo de 2019, Nro. de Repertorio: 2019041003, se inscribe el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA NOVENA de QUITO, el 16 de Mayo del 2019, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por causante señor: ERDULFO ABSALON VALENZUELA en favor de su cónyuge sobreviviente señora: VERONICA MYRIAM ARAUJO FLORES, disuelta de la Sociedad Conyugal mediante Escritura Pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Santo Domingo de los Colorados, el 02 de septiembre del 2003.- Dejando a salvo el derecho de terceros.



8. Los cónyuges señores KLEBER MAURILLO HURTADO CHANATASHI Y MARIA ISABEL TARAPUES FIGUEROA.

EL DOS PUNTO CINCUENTA Y TRES OCHENTA Y UNO POR CIENTO de derechos y acciones, fincados mediante compra a los cónyuges señores FERMIN RIGOBERTO PARDO ESCALERAS Y MIRIAM DEL CARMEN TOMALO SANDOVAL, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán inscrita el dieciséis de febrero del dos mil seis.

9. Los cónyuges SEGUNDO GABRIEL CELI y PAQUITA CLEMENCIA PEREZ JIMENEZ.

EL DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a La Señora LUZ GERARDINA CRIOLLO PAÑI, casada por sus propios derechos, y como mandataria de su cónyuge el señor CARLOS DELICIO MATUTE NIEVES, según escritura pública otorgada el veinte y ocho de octubre del dos mil cinco, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa e inscrita el dieciséis de diciembre del dos mil cinco.

POSESIÓN EFECTIVA: Bajo repertorio 16798, del registro de sentencias varias y con fecha tres de marzo del dos mil once, inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Octavo (18) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Enrique Díaz Ballesteros, el veintiocho de Febrero del año dos mil once, (28-02-2011) mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: SEGUNDO GABRIEL CELI, en favor de la peticionaria señora: PAQUITA CLEMENCIA PEREZ JIMENEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

10. MARIA ESTELA SUASNAVAS PERUGACHI, soltera.

EL SEIS PUNTO OCHENTA Y CINCO SETENTA Y OCHO SESENTA Y NUEVE SIETE POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA, según escritura otorgada el cuatro de noviembre del dos mil cinco, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el ocho de noviembre del dos mil cinco.

11. FRANCISCO MIGUEL GUZMAN CASTRO, soltero, por quien estipulan sus padres Eliseo Francisco Guzmán Bastidas y Francisca Rosario Castro Caiza.

EL DOS PUNTO QUINIENTOS TREINTA Y OCHO POR CIENTO de derecho y acciones, mediante compra a los cónyuges FERNANDO PATRICIO UZCATEGUI ALTAMIRANO y HERMINIA DEL CONSUELO JIMENEZ SALAZAR, según escritura otorgada el ocho de junio del dos mil cuatro, ante el notario doctor Hèctor Vallejo, inscrita el dieciocho de junio del dos mil cuatro.

12. Los cónyuges JULIO ANIBAL ORTIZ BAEZ y MARIA MATILDE SUAREZ ROSAS.

El DOS PUNTO CINCUENTA Y TRES OCHENTA Y UNO POR CIENTO (2.5381%) fincados Mediante compra a los cónyuges ELENA BEATRIZ POMBOSA GOMEZ y VICTOR OSWALDO GUTIERREZ NAULA, según consta de la escritura otorgada el veinte y siete de mayo del dos mil cuatro, ante el Notario Séptima del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el diez y ocho de junio del año dos mil cuatro.

13. SUSANA DEL PILAR MORALES IMBACUAN, a nombre y estipulando a favor del señor EDGAR FIDEL MORALES IMBACUAN, soltero.

El CINCO PUNTO CERO SETECIENTOS SESENTA Y DOS POR CIENTO de los derechos y acciones fincados mediante compra al señor VICENTE CORDERO CUENCA CUENCA, viudo, según escritura pública otorgada el quince de agosto del dos mil dos, ante la Notaria Vigésima Sexta del cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita el veinte y nueve de agosto del dos mil dos.

14. Los menores VANESSA ESTEFANIA y CARLOS DOUGLAS CORRALES ALLAUCA, estipulando en su favor la señora Graciela Yolanda Allauca Armas.

El DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges PATRICIO RAFAEL SANGACHE VILLAFUERTE y DANNI YOLANDA CABRERA LOAIZA, según la escritura pública otorgada el veinte y dos de abril del dos mil dos, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el veinte de junio del dos mil dos.

15. MAXIMILIANO HERIBERTO BALSECA GRANJA.

El CINCO PUNTO QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y OLIMPIA PERUGACHI, según escritura pública otorgada el veinte y ocho de abril del año dos mil, ante el notario sexto doctor Héctor Vallejo e inscrita el once de octubre del dos mil.

16. Los cónyuges ORLANDO ROMAN ARMAS FUENTES y MARCELA ZAMORA VEGA.

El DOS PUNTO CINCO SEIS OCHO CINCO TRES POR CIENTO, fincados mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el veinte y ocho de abril del año dos mil, ante el notario sexto Doctor Héctor Vallejo Espinoza e inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

17. JOSE JULIO HEREDIA VILCACUNDO, soltero.

UNO PUNTO DOS TRES TRES SEIS POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA según escritura pública otorgada el veinte y ocho de abril del año dos mil, ante el Notario Sexto Doctor Héctor Vallejo Espinoza e inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

18. Los cónyuges CLEMENTE JIMENEZ DUQUE y CARMEN GUADALUPE ULLOA POMBOSA.

EL CUATRO PUNTO QUINIENTOS DIEZ Y OCHO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges José María Suasnavas Lema y María Olimpia Perugachi Simbaña, según escritura celebrada el veinte y ocho de Abril del dos mil, ante el Notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el treinta y uno de Mayo del dos mil.

19. Los cónyuges LUIS ALFONSO PEREZ LOPEZ Y FABIOLA CESPEDES NUÑEZ.

EL CINCO PUNTO SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones fincados mediante compra a LOS cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y OLIMPIA PERUGACHI, según escritura pública otorgada el veinte y ocho de abril del año dos mil, ante el Notario Sexto doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

POSESIÓN EFECTIVA: Fecha de Inscripción: 23 de Julio de 2019, Nro. de inscripción: 3500, Fecha de repertorio: 22 de Julio de 2019, Nro. de repertorio: 2019059142, se inscribió el acta notarial de posesión efectiva, celebrada ante la Notaria Décima Octava de Quito, el 5 de Junio del 2019, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: FABIOLA CESPEDES NUÑEZ en favor de sus hijas: MIREYA ELIZABETH PEREZ CESPEDES y MARLENE GIOVANNA PEREZ CESPEDES; y, el señor: LUIS ALFONSO PEREZ LOPEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal. Dejando a salvo el derecho de terceros.

20. ROSA LUZMILA PEPINOS NAVARRETE, soltera.

EL DOS PUNTO CINCO TRES OCHO UNO POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y OLIMPIA PERUGACHI según escritura pública otorgada el VEINTIOCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL, ante el notario SEXTO, Doctor Héctor Vallejo Espinoza e inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

POSESION EFECTIVA: Con fecha veinte y siete de febrero del dos mil catorce, se inscribió el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el quince de Enero del año dos mil catorce (15-01-2014), mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ROSA LUZMILA PEPINOS NAVARRETE, en favor de sus hijos: OSCAR RENE PEPINOS y MONICA PATRICIA PEPINOS.

21. Los cónyuges MANUEL BENJAMIN MOROCHO LATA y GLORIA AZUCENA DIAZ GRANDA.

El DOS PUNTO CINCO TRES OCHO UNO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y OLIMPIA PERUGACHI según escritura pública otorgada el veintiocho de abril del año dos mil, ante el notario Sexto, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

22. Los cónyuges SEGUNDO GASTÓN OCAÑA ESCOBAR Y LUZ MARÍA ZAMBRANO.

El DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO (2.5381%) de derechos y acciones, Mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA, según la escritura se otorgó el veinte y ocho de abril del año dos mil, ante el Notario SEXTO de este Cantón, Doctor HECTOR VALLEJO ESPINOZA, inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

23. Los cónyuges GILBERTO EUGENIO VILLACIS ESCOBAR Y CARMITA PAEZ CUENCA.

DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO (2.5381%) de los derechos y acciones fincados Mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA, según la escritura se otorgó el VEINTE Y OCHO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL, ante el Notario SEXTO de este Cantón, Doctor Hector Vallejo Espinosa, inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

POSESION EFECTIVA: Con fecha diecisiete de diciembre del dos mil quince, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Primero ( 1) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jorge Machado Cevallos, el veinte y seis de Noviembre del año dos mil quince, (26-11-2015), mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: GILBERTO EUGENIO VILLACIS ESCOBAR en favor de sus hijos señores: DARIO PAUL VILLACIS PAEZ, YOLANDA DEL CARMEN VILLACIS PAEZ y XAVIER EDUARDO VILLACIS PAEZ dejando a salvo el derecho que le corresponde a la señora CARMITA YOLANDA PAEZ CUENCA, e calidad de cónyuge sobreviviente y de terceros.

24. MARIA ROSARIO CORDOVA RAMIREZ.

El DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO de los derechos y acciones fincados mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y OLIMPIA PERUGACHI, según escritura otorgada el veinte y ocho de abril del año dos mil, ante el Notario Sexto doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

25. Los cónyuges LUIS BERNARDO ULCUANGO CHOLCA Y MARÍA FLORINDA GUATEMAL.

EL DOS PUNTO CINCO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y UNO POR CIENTO (2.5381) DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA según escritura pública otorgada el veinte y ocho de abril del año dos mil, ante el Notario SEXTO de este Cantón, Doctor HECTOR VALLEJO ESPINOZA.

26. DIGNA ESPERANZA SALAZAR CHALAPUD, casada con MILTON PRADO.

EL CINCO PUNTO SETECIENTOS SESENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados, mediante compra a los cónyuges JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA y MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA, según escritura celebrada el veinte y ocho de abril del año dos mil, ante el Notario Sexto Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el treinta y uno de mayo del dos mil.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS: Con fecha tres de julio del dos mil catorce se presentó la primera copia de la Resolución Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno, N°.0611/2013, otorgada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, el CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, Protocolizada el VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Relativa de propiedad de SUASNAVAS LEMA JOSE MARIA Casado y otros los Lotes números CUATRO, CINCO y SEIS situado en la parroquia GUAYLLABAMBA. Diferencia de área de 1.556.36m<sup>2</sup> en menos.

**GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:**

DEMANDA: A fojas 120, número 80, bajo repertorio 5074, del Registro de Demandas con fecha treinta de enero de mil novecientos noventa y ocho, se inscribe la demanda de amparo y tenencia del inmueble, por orden del Señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (juicio 42-98) en auto de veinte y ocho de enero de mil novecientos noventa y ocho que sigue JOSE MARIA SUASNAVAS LEMA Y SRA. MARIA OLIMPIA PERUGACHI SIMBAÑA DE SUASNAVAS, en contra de JUAN BAEZ MEDRANO.

SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO: A fojas 2057 número 2633, repertorio 21201, del Registro de Hipotecas con fecha PRIMERO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO, se halla otorgada inscrita la el nueve escritura de mayo novecientos noventa y cuatro, pública de mil ante el Notario Doctor Jaime Andrés Acosta Holgin, Notario Vigésimo Octavo Interino de la cual consta que: Comparecen los señores ELSA LUISA GENOVEVA BACA LEON por sus propios derechos, y los cónyuges señores JULIO ENDERA Y MARIA TERESA BACA DE ENDARA por sus propios derechos, y otros, en forma libre y voluntariamente constituyen SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO, en los siguientes términos: ingreso a la carretera Quinta de Cayambe por los terrenos que se encuentra indivisos y que pertenecen a los hermanos BACA LEON, en ciento veinte metros en sentido nor-occidente en el mismo sentido en ciento diez y ocho metros sector denominado sitios bajos, por el lote identificado con el número UNO de propiedad de María Teresa Baca de Endara siguiendo hacia el no-oriente, en ciento diez metros, por el lote identificado con el número de propiedad de Elsa Baca León siguiendo en forma irregular, por los lotes de terrenos identificados con los números TRES, de los sitios bajos, y uno de San Nicolás, en

doscientos continuando lote con Propiedad noventa por los el lote y cinco metros, sitios número bajos con cuatro el de Clemencia Baca León, en sentido oriente occidente, con identificados ingresos con los para los lotes números dos siete de Elsa Baca, y lote tres de Clemencia Baca, en el sitio denominado San Nicolas, ingresando a los Predios denominados San Nicolás, por el número cuatro de Propiedad de Susana Baca de Mantilla, en ochenta metros, siguiendo el mismo sentido, por el lote número cinco de María Teresa Baca, en cincuenta metros terminado en el lote identificado con el número seis en cinco metros, Servidumbre que se constituye tres metros de una faja de ancho, por terreno de novecientos sesenta metros de largo.

**NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**

**OBSERVACIÓN:**

Los gravámenes detallados en el presente informe legal han sido socializados a la comunidad, enfatizando que serán considerados fundamentalmente dentro del proceso de partición administrativa (Pos-ordenanza), para efectos de NO ADJUDICACIÓN.

**CONCLUSIONES:**

En base a la información expuesta, la Coordinación de la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” considera “factible” la continuidad del proceso de Regularización enmarcado en lo dispuesto en la normativa vigente y conforme las competencias del Municipio del Distrito metropolitano de Quito.

La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, justificándose el 100% de las propiedades y de los certificados de gravámenes emitidos por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

	<b>NOMBRE</b>	<b>FECHA</b>	<b>FIRMA/SUMILLA</b>
<b>ELABORADO POR:</b>	Ab. Darwin Aguilar <b>RESPONSABLE LEGAL</b>	08/02/2022	