



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

## ANEXO 7

### INFORME LEGAL

463  
Cuatrocientos sesenta y tres

**INFORME LEGAL  
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y  
CONSOLIDADO DENOMINADO**

**“TAJAMAR DE SAN JUAN”**

<p><b>Antecedentes legales de la propiedad.-</b></p>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado “Tajamar de San Juan”, se encuentra conformado por un macro lote, ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p style="text-align: center;"><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Escritura Global.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 03 de agosto de 1999, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 03 de julio de 2001, la señora Eulalia González Shugulí, casada, por sus propios derechos, dio en venta el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha. a favor de los menores de edad <b>Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita</b> debidamente representados por su padre el señor Ángel María Centeno Vargas.</li> </ul>
<p><b>Linderos y Superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</b></p>	<p style="text-align: center;"><b><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</u></b></p> <p><b>Por el Norte.-</b> En una longitud de ochenta y dos metros, con carretero público;</p> <p><b>Por el Sur.-</b> Propiedades del señor Virgilio Collaguazo, en noventa metros;</p> <p><b>Por el Este.-</b> Con un frente de setenta y siete metros, carretero público; y,</p> <p><b>Por el Oeste.-</b> Con propiedad de la señora Luz Aurora Padilla González, con una longitud de noventa metros.</p> <p><b>Superficie total.-</b> Siete mil trescientos cuarenta y cuatro</p>

<p><b>Ventas de derechos y acciones.-</b></p>	<p>metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (7.344,79m2)</p> <p><b><u>VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES:</u></b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de agosto de 2010, ante la doctora Doris Almeida Hurtado, Notaria Vigésima Séptima (suplente) del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de septiembre de 2010, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y UNO POR CIENTO (<b>2.71%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Jaime Polivio Casa Jami y Mónica del Pilar Lincango Cóndor.</b></p> <p><b>02.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de junio de 2018, ante el doctor Carlos Puente Caizapanta, Notario Septuagésimo Sexto Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de julio de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (<b>2.72%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Juan Manuel Chaluisa Candejeo y María Hortencia Toaquiza Toaquiza.</b></p> <p><b>03.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 20 de agosto de 2010, ante la doctora Doris Almeida Hurtado, Notaria Vigésima Séptima (suplente) del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 01 de septiembre de 2010, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO</p>
---	---

SESENTA Y OCHO POR CIENTO (2.68%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Edgar Marcelo Caiza Quinga y Rosa María Lincango Cóndor.**

04.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de diciembre de 2017, ante el abogado Henry Rojas Narváez, Notario Tercero del Cantón Guaranda, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de enero de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Juan Rodrigo Chaluisa Candelejo y Rosa Guamán Guamangate;** y, de los cónyuges señores **Miguel Ángel Guamán Manotoa y María Lucinda Chaluisa Candelejo.**

05.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de mayo de 2017, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de julio de 2017, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Alfonso Guamán Guanotuña y María Santos Chaluisa Candelejo.**

06.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román

461  
cuatrocientos sesenta y uno

Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de diciembre de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Uldia María Vivanco Robles**, de estado civil soltera.

07.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de diciembre de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Uldia María Vivanco Robles**, de estado civil soltera.

08.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de octubre de 2017, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de noviembre de 2017, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Manuel Guamán Manotoa y María Santos Toaquiza Sigcha**.

09.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada

el 04 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de septiembre de 2018, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **José Miguel Andrade Valverde y Elida Lucía Jaramillo Andrade.**

10.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de diciembre de 2020, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de febrero de 2021, el señor Jhon Israel Criollo Cuascota, de estado civil soltero, dio en venta el DOS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (2.98%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Myriam Jacqueline Criollo Cuascota**, de estado civil soltera.

11.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de junio de 2018, ante el Dr. Carlos Puente Caizapanta, Notario Septuagésimo Sexto suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de julio de 2018, los cónyuges señores Pablo Renán Pantoja Espinoza y Estela Marisol Montalvo Apunte, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Edison Guamán Quishpe y María Graciela Toaquiza Quishpe.**

460  
cuatrocientos sesenta

	<p><b>12.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 06 de julio de 2018, ante el Dr. Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de agosto de 2018, los cónyuges señores Willan Hernando Lincango Cóndor y Manuela Cecilia Cango Alejandro, dieron en venta el DOS PUNTO OCHENTA Y TRES POR CIENTO (<b>2.83%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Washington Vidal Revelo</b>, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal.</p> <p><b>13.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de septiembre de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (<b>2.72%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora <b>Nancy Verónica Reyes Quimbita</b> de estado civil casada con el señor Milton Ramiro Cisneros Quitio.</p> <p><b>14.-</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de agosto de 2019, ante la Abg. Rocío Sáenz, Notaria Quincuagésimo Novena (suplente) del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de septiembre de 2019, los cónyuges señores Willan Hernando Lincango Cóndor y Manuela Cecilia Cango Alejandro, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y TRES POR CIENTO (<b>2.73%</b>) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a</p>
--	---

favor del señor **José Rafael Garcito Perugachi**, de estado soltero.

**15.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de mayo de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de julio de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO NOVENTA Y CINCO POR CIENTO (**2.95%**) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Diego Fernando Medina Yaguache** de estado civil casado con la señora Martha Johanna Cárdenas Bravo.

**16.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de diciembre de 2015, ante el Dr. Miguel Ángel Tito Ruilova, Notario Sexagésimo Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de febrero de 2016, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (**2.72%**) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Carlos Aníbal Pantoja** de estado civil casado con la señora Mónica Marisol Prado Pantoja.

**17.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de mayo de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de julio de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (**2.72%**) de derechos y acciones

fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **José Abelardo Quishpe Ninasunta y Martha Rosario Quishpe Pulalumbo.**

**18.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de abril de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 10 de mayo de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **Ermelinda Guamán Guanotuña** de estado civil casada con el señor José Manuel Candelejo Umajinga.

**19.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 18 de abril de 2019, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de mayo de 2019, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **José Daniel Toaquiza Toaquiza y María Rosa Chiguano Guamangate.**

**20.-** Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de septiembre de 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de mayo de 2019,

los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el CINCO PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (5.44%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Julio Vicente Vivanco Robles**, de estado civil divorciado.

21.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 30 de junio de 2021, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de julio de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el DOS PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (2.72%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Luis Hernán Tigasi Guanina**, de estado civil casado con la señora Griselda Erminia Chughchilan Vega.

22.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de enero de 2021, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de abril de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el CINCO PUNTO TREINTA POR CIENTO (5.30%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, distribuidos de la siguiente manera a favor de los cónyuges **Estuardo Chaluisa Ante y María Rosario Vega Chusin**; el 2% y a favor de los cónyuges **Milton Ramiro Cisneros Quitio y Nancy Verónica Reyes Quimbita**, el 3.30%.

23.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada

458  
cuatrocientos cincuenta y ocho

el 08 de abril de 2021, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de julio de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el TRES POR CIENTO (3%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor **Celio Clelio Perugachi Garcito**, de estado civil casado con la señora María Juliana Perugachi Tambaco.

24.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 28 de junio de 2021, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de julio de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el VEINTE Y OCHO PUNTO NOVENTA Y CUATRO (28.94%), de la siguiente manera:

- A los cónyuges **Estuardo Chaluiza Ante y María Rosario Vega Chusin**, el 1,44%; y.
- El restante 27,50% en partes iguales a los señores:
- A los cónyuges **Alfonso Guaman Guanotuña y María Santos Chaluiza Candelejo**;
- A la señorita **Myriam Jacqueline Criollo Cuascota**, soltera;
- A los cónyuges **José Abelardo Quishpe Ninasunta y Martha Rosario Quishpe Pilalumbo**;
- A los cónyuges **Juan Manuel Chaluiza Candelejo y María Hortencia Toaquiza Toaquiza**; y,
- A los cónyuges **Milton Ramiro Cisneros Quitio y Nancy Veronica Reyes Quimbita**.

25.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 22 de julio de 2021, ante el Notario Quincuagésimo

	Noveno del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 21 de septiembre de 2021, los señores Ángel Gabriel y Dolores Alexandra Centeno Quimbita, dieron en venta el TRES PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (3.43%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el punto Tajamar, de la parroquia Pomasquí, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores <b>Milton Ernesto Haro Fuevez y Rosa Elena Muenala Tambaco</b> .
--	---

**CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)**

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Cónyuges señores Jaime Polivio Casa Jami y Mónica del Pilar Lincango Córdor, y Otros	1629354	100%	07-10-2021

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

- Se hace constar en el certificado que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos.

**CONCLUSIÓN:**

- 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 la propiedad y del certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Dr. Daniel Cano R.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>10/11/2021</i>	<p align="center"><b>DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ</b></p> <p>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ            DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ, SERIALNUMBER=100921130114, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC            Razón: Soy el autor de este documento            Ubicación: UERB-AZCA            Fecha: 2021-11-10 16:35:28            Foxit Reader Versión: 9.3.0</p>

457  
cuatrocientos cincuenta y siete