



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

ANEXO 7
INFORME LEGAL

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES
SOCIAL DENOMINADO BARRIO
“SENDEROS DE SAN JOSE DE MORAN”**

Antecedentes legales de la propiedad.-	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social barrio “Senderos de San José De Moran”, se encuentra asentado en el lote de terreno ubicado en el barrio José Moran, parroquia Calderón de este cantón.</p> <p><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ESCRITURA GLOBAL.- <p>Los cónyuges Diego Anibal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz; y la señorita Mónica del Rocío Astudillo Vaca, adquirieron el lote de terreno ubicado en el barrio José Moran, parroquia Calderón de este cantón, mediante compra a los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, según escritura otorgada el diecisiete de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Raúl Gaybor, inscrita el 23 de junio de 1995. Predio 596449; Repertorio 24374.</p> <p>Usufructo: Se aclara que los vendedores, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, se reservan el Usufructo vitalicio, al fallecimiento de uno de los usufructuarios acrecentara a favor del sobreviviente y al fallecimiento de este se consolidara la propiedad en favor de los compradores.</p> • Posteriormente se realizan ventas en derechos y acciones conforme el siguiente detalle: <ol style="list-style-type: none"> 1. Mayra Gabriela Torres Lara, soltera, el ocho punto cincuenta y siete por ciento (8.57%) de derechos y acciones, mediante compra realizada a Los señores Diego Aníbal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz, casados entre sí, y, Mónica Del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos, dan en venta y perpetua enajenación, la nuda propiedad, y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, venden el derecho de usufructo, según escritura pública otorgada el nueve de enero del dos mil siete, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 15 de junio del 2007. Repertorio 40012. 2. Los cónyuges José Daniel Cansino Ramírez y Lidia Emitelia Flores Navarrete, y, de los cónyuges Manuel Mesías Gordón Gordón y Eugenia Magola Cansino Flores, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de Derechos y Acciones, mediante compra realizada a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, Soltera, por sus propios derechos, y en calidad de mandataria de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, quien es madre y representante legal del menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto; la señora Tania Janeth Salas Cruz, Viuda, por sus propios derechos, y a nombre y
---	--

representación de su hijo menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, debidamente autorizada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, según consta de la sentencia dictada el 05 de septiembre del 2008, Diego Jair Astudillo Salas, Soltero, por sus propios derechos, quienes venden la nuda propiedad; y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, por sus propios derechos, quienes venden el derecho de usufructo, según escritura, otorgada el siete de abril del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 05 de junio del 2009. Repertorio 41243.

3. Esthela De Lourdes Verdezoto Vargas, casada con Segundo Julio Revelo Erazo, por sus propios derechos; y, estipulando en favor del señor: Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero, el ocho punto diecisiete por ciento (8.17%) de derechos y acciones, mediante compra a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos; Tañia Janeth Salas Cruz, viuda, por sus propios derechos; y, en representación de su hijo menor de edad: Cristhian Rai Astudillo Salas; Diego Jair Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos; menor de edad, Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, representado por su madre Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden; y, los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el veintisiete de febrero del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 30 de junio de 2009. Repertorio 48435.
4. Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero por quien estipula la señora Esthela Verdezoto, el ocho punto cuarenta y tres por ciento (8.43%) de derechos y acciones, mediante compra a Astudillo Vaca Mónica Del Rocío, Soltera, Salas Cruz Tañia Janeth, viuda por sus propios derechos y en representación de su hijo menor de Edad Astudillo Salas Cristhian Rai, Astudillo Salas Diego Jair soltero, Astudillo Verdesoto Santiago Efraín menor de edad representado por su madre la señora Cecilia Verdesoto, cónyuges Vaca Román Gloria Mercedes y Astudillo Andrade Anibal Gilberto, según escritura pública otorgada el veinte y siete de febrero del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 03 de julio del 2009. Repertorio 49918.
5. Wilman Augusto Hidalgo Vivanco, soltero, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de derechos y acciones, mediante compra realizada a Mónica Del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos y en representación de la señorita Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, soltera, quien a su vez es la madre y representante legal del menor Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, Tañia Janeth Salas Cruz, viuda, por sus propios derechos y a nombre y representación de su hijo el menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, Diego Jair Astudillo Salas, Soltero, (todos la nuda propiedad) y los cónyuges Gloria Mercedes Mesalina Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade (el usufructo), según escritura pública otorgada el trece de diciembre del dos mil diez, ante el Notario

	<p>Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 10 de enero del 2011. Repertorio 2050.</p> <ol style="list-style-type: none"><li data-bbox="533 383 1359 969">6. Los cónyuges José Manuel Carrera Guamán y María Yolanda Simbaña Tatayo, por sus propios derechos el seis punto ochenta y cuatro por ciento (6.84%) de derechos y acciones, mediante compra a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos y en calidad de apoderada de Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoder, soltera quien a su vez es la madre y representante legal del menor Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según poder especial y sentencia de autorización judicial dictada por el Juez Décimo primero de lo civil de Pichincha de fecha treinta de junio del dos mil ocho, la señora Tañía Janeth Salas Cruz, viuda por sus propios derechos y a nombre y representación de su hijo menor de edad Cristhian Rai Astudillo Salas, Diego Jair Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos, venden la nuda propiedad y los cónyuges Gloria Mercedes Vaca Román y Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, venden el usufructo, según escritura pública otorgada el trece de diciembre del dos mil diez, ante el Notario Cuarto encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 13 de enero de 2011. Repertorio 3241.<li data-bbox="533 1010 1359 1234">7. El señor Cosme Manuel Valladares Sandoval, el ocho punto cero tres por ciento (8.03%) de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Serapio José Valladares Chuquirima y Etelvira Sandoval Sarango, según escritura pública otorgada el diecinueve de abril del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 04 de mayo del 2011. Repertorio 33410.<li data-bbox="533 1274 1359 1525">8. Los cónyuges Manuel Gonzalo Valencia Lascano y Olga Fabiola Guarderas Acevedo, el ocho punto treinta por ciento (8.30) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Alex Pablo Fonte Arequipa y Miriam Del Carmen Chamorro Narváez, según escritura pública otorgada el veinte y uno de febrero del dos mil trece, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el 13 de marzo de 2013. Repertorio 19944.<li data-bbox="533 1565 1359 1991">9. María Delia De La Cruz Chicaiza, soltera, estipulando a su favor la señora María Eva Clemencia Chicaiza Bonilla, el ocho punto diecisiete por ciento (8.17%) de derechos y acciones, mediante compra a Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera por sus propios derechos, la señora Tania Janeth Salas Cruz, viuda por sus propios derechos, Diego Jair Astudillo Salas, soltero por sus propios derechos, el señor Cristhian Rai Astudillo Salas, soltero por sus propios derechos, el menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, soltero, representado por la señora Mónica del Rocío Astudillo Vaca, calidad de apoderada de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoder, según a escritura de compraventa otorgada ante la notaria Vigésima Cuarta de Quito con fecha 24 de octubre del 2016, inscrita el 14 de marzo de 2018. Repertorio 2018006996.
--	--

ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA: Bajo repertorio 2018006997, según escritura de aclaración de transferencia, otorgada ante la Notaria Vigésima cuarta de Quito, con fecha 27 de Noviembre del 2017, inscrita 14 de Marzo de 2018, de la cual consta que: “(...) *TERCERA: ACLARATORIA, RECTIFICATORIA Y RATIFICATORIA.- Con los antecedentes expuestos los comparecientes señora MARIA EVA CLEMENCIA CHICAIZA BONILLA, en calidad de mandataria de su hija la señorita MARIA DELIA DE LA CRUZ CHICAIZA, de conformidad con el poder general que se agrega como habilitantes; y los cónyuges señores GLORIA MERCEDES MESALINA VACA ROMAN y ANÍBAL GILBERTO ASTUDILLO ANDRADE, aclaran, rectifican y se ratifican en la compraventa descrita en la cláusula anterior, agregando todo lo solicitado por el Registro de la Propiedad para su respectiva inscripción como son: copia certificada de la cédula de ciudadanía de la compradora señorita MARIA DELIA DE LA CRUZ, CHICAIZA; y, copia certificada del certificado de gravámenes con todas las posesiones, efectivas inscritas; y, los cónyuges señores GLORIA MERCEDES MESALINA VACA ROMAN y ANIBAL GILBERTO ASTUDILLO ANDRADE ratifican la venta del derecho de usufructo en favor de la señorita MARIA DELIA DE LA CRUZ CHICAIZA, quienes declaran haber recibido el valor correspondiente de dos mil dólares de los Estados Unidos de América(...)*”

10. Erika Nataly Carrera Simbaña, soltera, el siete punto cincuenta y seis por ciento (7.56%) de derechos y acciones, mediante compra a Tania Janeth Salas Cruz, viuda; Cristhian Rai Astudillo Salas, soltero; Diego Jair Astudillo Salas, en unión de hecho; Mónica del Rocío Astudillo Vaca, soltera, cada uno por sus propios derechos, y, esta última además en calidad de mandataria de la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, quien está debidamente autorizada, en representación de su hijo menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria Vigésima Cuarta de Quito con fecha 1 de agosto del 2019, inscrita el 28 de septiembre de 2019. Repertorio 2019065794.
11. La nuda propiedad y usufructo del cuatro coma diecisiete por ciento (4,17%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señora María Yolanda Simbaña Tatayo y señor José Manuel Carrera Guaman, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la señora Esthela de Lourdes Verdezoto Vargas, casada, debidamente representada por la señora Norma Cecilia Pinto Verdezoto: El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor del señor Julio Cesar Revelo Verdezoto, soltero, debidamente representado por el señor Norma Cecilia Pinto Verdezoto; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señor Manuel Gonzalo Valencia Lascano y señora Olga Fabiola Guarderas Acevedo, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la María Delia De La Cruz

<p>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p>	<p>Chicaiza, soltera, debidamente representada por la señora MARIA EVA CLEMENCIA CHICAIZA BONILLA, en su calidad de apoderada; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señora Eugenia Magola Cansino Flores y señor Manuel Mesías Gordón Gordón, por sus propios derechos; y, cónyuges señor José Daniel Cansino Ramírez y señora Lidia Emitilia Flores Navarrete, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de la señorita Mayra Gabriela Torres Lara, soltera, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor del señor Cosme Manuel Valladares Sandoval, soltero, por sus propios derechos; El dos coma cero ocho por ciento (2,08%) de derechos y acciones a favor de los cónyuges señor Wilman Augusto Hidalgo Vivanco y señora Monica Magdalena Yumbo Calapucha, por sus propios derechos, fincados en el Lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón de este cantón, mediante compra a Monica del Rocio Astudillo Vaca, soltera, por sus propios derechos; menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, soltero, debidamente representado por la señora Cecilia Efraimita Verdesoto Rohoden, en su calidad de apoderada, quien a su vez es representada por la señorita Mónica del Rocio Astudillo Vaca, en su calidad de apoderada, en representación de su hijo menor de edad Santiago Efraín Astudillo Verdesoto, según documentos insertos en la copia; señora Tania Janeth Salas Cruz, viuda; señor Cristhian Rai Astudillo Salas, soltero, por sus propios derechos; señor Diego Jair Astudillo Salas, en unión de hecho; y, cónyuges señora Gloria Mercedes Mesalina Vaca Román y señor Aníbal Gilberto Astudillo Andrade, según escritura de compraventa otorgada ante la notaria Vigésima Cuarta de Quito con fecha 16 de diciembre del 2019, inscrita el 4 de Marzo de 2020. Repertorio 2020014176.</p> <p><u>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</u></p> <p>Norte: Una quebrada que sirve de camino para los moradores del barrio, con la longitud de ciento dieciséis metros, quebrada que separa la propiedad de Marco Merizalde;</p> <p>Sur: Propiedad de Juan Simbaña con la dimensión de ciento dieciséis metros;</p> <p>Este: Terreno de la Cooperativa Vilcabamba hoy de un señor Llerena con la extensión de treinta y dos metros;</p> <p>Oeste: Propiedad de José Flores con treinta y dos metros;</p> <p>Superficie total: Tres mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados ochenta décimetros cuadrados.</p>
<p>CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)</p>	

PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Los cónyuges Diego Aníbal Astudillo Vaca y Tania Janeth Salas Cruz; y la señorita Mónica del Rocío Astudillo Vaca, y otros	Certificado de ventas. Tramite: 804007	31 de octubre 2019	100%

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado de ventas emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.

<i>Elaborado por:</i>	<i>Cargo</i>	<i>Fecha</i>	<i>Firma / Sumilla</i>
<i>Ab. Darwin Patricio Aguilar.</i>	<i>Responsable Legal UERB- AZCA</i>	<i>12/05/2022</i>	<p>DARWIN PATRICIO AGUILAR CABEZAS</p> <p>Firmado digitalmente por DARWIN PATRICIO AGUILAR CABEZAS DN: CN=DARWIN PATRICIO AGUILAR CABEZAS, SERIALNUMBER=111021155355, ORGANIZACION=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC Razón: Soy el autor de este documento Ubicación: UERB AZCA Fecha: 2022-05-16 14:25:00</p>