

ANEXO 7  
INFORME LEGAL

## INFORME LEGAL

### REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "LAS ACACIAS DE CARAPUNGO" SEGUNDA ETAPA

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Antecedentes legales de la Propiedad.-</b></p> <p><b>Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</b></p> | <p>El asentamiento humano de hecho y consolidado, se encuentra ubicado en la parte sobrante del inmueble, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.</p> <p><b><u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</u></b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de julio de 1972 ante el doctor Salvador González, notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de octubre de 1972, los cónyuges señores Agustín Teodoro Guarderas Bedoya y Rebeca Guarderas, dieron en venta un lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges <b>Juan José Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo Tituaña.</b></p> <p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Norte:</b> Con el Lote de propiedad de Ángel Carvajal en una parte y de la familia Bedoya en otra parte;</li><li>- <b>Sur:</b> Con Propiedad de Eloisa Solano en parte y en otra, Lote de Ramón Farinango con linderos propios de vendedor;</li><li>- <b>Este:</b> Con propiedad de José Guarderas, Zanja propia del vendedor; y,</li><li>- <b>Oeste:</b> Con Quebrada Motillo.</li></ul> <p><b>Superficie total:</b> Treinta dos mil trescientos catorce metros cuadrados (32.314m<sup>2</sup>).</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA.-</b></p> <p>Mediante sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha el 26 de abril de 1993, legalmente inscrita en</p> |
|--|---|

503  
quinientos tres

**Ventas y/o  
Donaciones en  
derechos y  
acciones.-**

el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de mayo de 1993, se concedió la posesión efectiva pro-indiviso de los bienes dejados por los causantes Juan José Tatayo Sanguña y María Carmen Collaguazo Tituaña, a favor de sus hijos: María Carmen, José Manuel, María Hilda, José Alfonso, Rosa María y Pablo Tatayo Collaguazo, dejando a salvo el derecho de terceros.

**VENTAS Y/O DONACIONES EN DERECHOS Y ACCIONES:**

1. Los cónyuges señores **Luis Arturo Guacollante Tatayo** y **María Magdalena Collaguazo Gualoto**, adquirieron mediante donación el DOS PUNTO QUINCE POR CIENTO (2.15%), de los DERECHOS Y ACCIONES hecha en su favor por la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, viuda; por sus propios derechos, y debidamente autorizados mediante Acta Notarial de Insinuación para la Donación otorgada el 06 de octubre de 2020, ante la Abg. Elena Iñiguez Notaria Suplente Quincuagésima Tercera del cantón Quito, debidamente inscrita el 25 de noviembre de 2020.
2. La señora **Blanca Yolanda Guacollante Tatayo**, casada, adquirió por donación el DOS PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (2.42%) hecha en su favor por la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, viuda, por sus propios derechos, y autorizada mediante Acta Notarial de subsistencia de Patrimonio, de fecha 28 de febrero de 2020, celebrada ante el Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, Dr. Hugo Dalgo Proaño, según escritura de DONACIÓN otorgada ante la Notaria Quincuagésima Tercera del cantón Quito con fecha 5 de junio del 2020, debidamente inscrita el 28 de agosto de 2020 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.
3. El señor **Marcelo Guacollante Tatayo**, de estado civil casado con la señora Gladys Patricia Collaguazo Guamán, representados por la señora María Elsa Guacollante Tatayo en calidad de apoderada especial adquirió mediante donación el UNO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (1.55%), de los DERECHOS Y ACCIONES hecha en su favor por la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, viuda; por sus propios derechos, y debidamente autorizados mediante Acta Notarial de Insinuación para la Donación otorgada el 21 de febrero de 2020, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 20 de marzo de 2020.
4. Los cónyuges **Aida Lorena Ninasunta Salazar** y **Luis**

**Abrahan Vaca Cofre**, adquirieron el CERO COMA CINCUENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (0,52%) mediante compra al señor José Manuel Tatayo Collaguazo, soltero, según escritura de Compraventa otorgada el 13 de enero de 2020, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 20 de febrero de 2020.

5. El señor **Segundo Ricardo Llunitasig Ninasunta**, de estado civil casado con la señora Elsa Marina Vaca Cofre adquirió el CERO PUNTO OCHENTA Y SIETE POR CIENTO (0.87%) de los DERECHOS Y ACCIONES mediante compra al señor Jose Manuel Tatayo Collaguazo, soltero, según escritura de Compraventa otorgada el 13 de enero de 2020, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 29 de enero de 2020.
6. Los cónyuges señores **Hilda Hortencia Simbaña Tatayo y Alex Cristóbal Simbaña Carrera**, adquirieron el TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (3.44%) de los DERECHOS Y ACCIONES hecha en su favor por el señor José Manuel Tatayo Collaguazo, soltero, según escritura de DONACIÓN otorgada el 11 de noviembre de 2019, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 27 de noviembre de 2019.
7. Los señores: **Silvia Liliana Tatayo Simbaña**, divorciada; y, los cónyuges **María Carmen Amelia Simbaña Simbaña y José Alfonso Tatayo Collaguazo**, adquirieron mediante donación hecha en su favor por el señor José Manuel Tatayo Collaguazo, soltero, de la siguiente manera:
  - A la señora Silvia Liliana Tatayo Simbaña, divorciada, por sus propios derechos el UNO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1.72%); y,
  - A los cónyuges María Carmen Amelia Simbaña Simbaña y José Alfonso Tatayo Collaguazo, el TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (3.44%) dividido a favor de cada uno de los cónyuges en el porcentaje del UNO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1.72%),

Según escritura de donación otorgada el 11 de noviembre de 2019 ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 28 de noviembre de 2019.

8. La señora **Maricarmen Tatayo Simbaña**, de estado civil

502  
quinientos 05

divorciada, adquirió el UNO PUNTO SETENTA Y DOS POR CIENTO (1.72%) de los DERECHOS Y ACCIONES hecha en su favor por el señor José Manuel Tatayo Collaguazo, soltero; según escritura de DONACIÓN otorgada el 29 de octubre de 2019, ante el Dr. Hugo Dalgo Notario Quincuagésimo Tercero del cantón Quito, debidamente inscrita el 09 de noviembre de 2019.

9. **El Comité Promejoras del Barrio “Las Acacias de Carapungo Segunda Etapa”** adquirió el VIENTE Y SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO (27.90%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, mediante auto de adjudicación, dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que se siguió en contra del señor Manuel Ovidio Rodríguez Ramírez, el 29 de marzo de 2016, debidamente protocolizada el 24 de mayo de 2016 ante la notaría Septuagésima Sexta del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de octubre de 2019.

10. Los cónyuges señores **Elsa Marina Vaca Cofre y Segundo Ricardo Llumitasig Ninasunta**, adquirieron el CERO PUNTO CUARENTA Y DOS POR CIENTOS (0.42%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra hecha por los señores cónyuges señores Rosa Guadalupe Landeta Vallejo y José Lutgardo Chico Iguago, según escritura de compraventa otorgada el 19 de febrero de 2018, ante el doctor Gonzalo Román Chacón Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, debidamente inscrita el 05 de marzo de 2018.

11. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 03 de abril de 2009, ante el Dr. Héctor Vallejo, Notario Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de mayo de 2009, el señor Pablo Tatayo Collaguazo, de estado civil casado, por sus propios derechos, dio en venta el UNO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (1.23%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **José Miguel Recalde Salgado y Martha Josefina Granja Cárdenas**.

12. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 01 de abril de 2015, ante el Dr. Miguel Tito, Notario Sexagésimo Noveno del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 29 de mayo de 2015, los cónyuges señores Jorge René Ortega Núñez y Ana

Maricela Terán Novillo, dieron en venta el SIETE PUNTO NOVENTA POR CIENTO (7.90%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Aldo Francisco Angelito Sosa**, de estado civil viudo.

13. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 17 de agosto de 2011, ante el Dr. Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de julio de 2012, los cónyuges señores **Ángela Leonila Dávalos Román** y **José Oswaldo Páez Cayo**, dieron en venta el UNO PUNTO CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (1.54%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los menores de edad **Alison Ximena, Anthony Josué Eduardo y Steven Didier Damián Vélez Páez**, debidamente representados por sus padres los cónyuges **Raúl Eduardo Vélez Pozo** y **Evelin Ximena Páez Dávalos**.

14. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de noviembre de 2008, ante el Dr. Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 2008, la señora **María Carmen Tatayo Collaguazo**, de estado civil casada, por sus propios derechos, dio en venta el CERO PUNTO NUEVE DOS OCHO TRES POR CIENTO (0.9283%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **José Espíritu Juiña Pilapaña**, de estado civil casado con la señora **María Matilde Achig**.

15. Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 07 de junio de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán, Notario Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de junio de 1996, la señora **María Carmen Tatayo Collaguazo**, de estado civil casada, por sus propios derechos, dio en venta el UNO PUNTO SESENTA Y DOS POR CIENTO (1.62%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Rosa Guadalupe Landeta Vallejo**, de estado civil casada con el señor **José Lutgardo Chico Iguago**.

301  
quinientos uno

|  |  |
|--|--|
|  | <p><b>16.</b> Los cónyuges señores <b>Luis Narciso Ajala Maldonado</b> y <b>Jhaneli Mercedes Guaman Ushiña</b>, adquirieron la totalidad de derechos y acciones consistentes en el OCHO POR CIENTO (8%) hecha por la señora Germaine Genovienne Cruz Sircu, de estado civil divorciada, según escritura otorgada el 22 de noviembre de 1993, ante el notario doctor Gustavo Flores, debidamente inscrita el 14 de diciembre de 1993.</p> <p><b>17.</b> Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de noviembre de 2008, ante el Dr. Lider Moreta, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de diciembre de 2008, la señora María Carmen Tatayo Collaguazo, de estado civil casada, por sus propios derechos, dio en venta el CERO PUNTO NOVENTA Y DOS POR CIENTO (0.92%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita <b>Petrona Tuglema Pala</b>, de estado civil soltera.</p> <p><b>18. Derechos sobrantes.-</b> Mediante escritura de compraventa otorgada el 19 de julio de 1972 ante el doctor Salvador González, notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 04 de octubre de 1972, los cónyuges señores Agustín Teodoro Guarderas Bedoya y Rebeca Guarderas, dieron en venta un lote de terreno ubicado en el sector de San Juan, de la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Juan José Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo Tituaña.</p> |
|--|--|

| <b>CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE</b>   |             |            |            |
|--|-------------|------------|------------|
| PROPIETARIOS   | CERTIFICADO | PORCENTAJE | FECHA      |
| Cónyuges señores Luis Arturo Guacollante Tatayo y María Magdalena Collaguazo Gualoto y OTROS   | 1458917     | 100%       | 27/05/2021 |
| <b>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</b>  |             |            |            |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Con fecha 30 de mayo 2000, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha (Juicio NO. 403-2000), mediante la cual María Carmen Tatayo Collaguazo y otros, demanda la partición del lote de terreno a los cónyuges Manuel Oviedo Rodríguez Ramírez y María Camino.</li> <li>• Con fecha 08 de septiembre de 2000, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (Juicio No</li> </ul> |             |            |            |

851-2000) mediante el cual el señor José Vicente Chancusig Casa, en juicio verbal sumario demandó a los señores Jose Alfonso Tatayo Collaguazo, Maria del Carmen Simbaña, Rosa Maria Tatayo Collaguazo y Luis Alfredo Simbaña, el amparo posesorio del lote No. 19, además de los lotes 10 y 11, con una extensión de cada uno de ellos de 120m2.

- Con fecha 12 de abril de 2012, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez Octavo de Lo Civil de Pichincha, Juicio Ordinario Número 06-2011-WZ, que sigue Nancy Fabiola Simbaña Tatayo, en contra de: María Carmen Tatayo Collaguazo, José Manuel Tatayo Collaguazo, José Alfonso Tatayo Collaguazo, Rosa María Tatayo Collaguazo, María Hilda Tatayo Collaguazo, Pablo Tatayo Collaguazo, Juan José Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo Tituaña (fallecidos), la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del Lote de Terreno que se encuentra ubicado en la calle La Macarena, sin número, del sector San José de Carapungo, Parroquia Calderón. De una superficie total de 10.074,05 metros cuadrados.
- Con fecha 13 de agosto de 2014, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, Juicio Ordinario Número 1177-2012, que sigue Blanca Yolanda Guacollante Tatayo, en contra de María del Carmen Tatayo Collaguazo; y, Herederos presuntos y desconocidos de Juan Tatayo Sanguña y María del Carmen Collaguazo, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del Lote de Terreno de 607 m2, que forma parte de un lote de mayor extensión, de una superficie de (649, 38m2), ubicado en la parroquia Calderón de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
- Con fecha 23 de septiembre de 2016, se inscribe en el Registro de la Propiedad una demanda por orden del señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, Juicio Ordinario Número 17230-2016-08895, que sigue María Hilda Tatayo Collaguazo, en contra de Juan José Tatayo Sanguña y señora María Carmen Collaguazo Tituaña, así como sus herederos María del Carmen Tatayo Collaguazo, José Manuel Tatayo Collaguazo, José Alfonso Tatayo Collaguazo, Pablo Tatayo Collaguazo, Rosa María Tatayo Collaguazo y sus herederos presuntos y desconocidos, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de un Lote de Terreno el mismo que se encuentra ubicado en la Parroquia Calderón, de una superficie de 5.795 m2.
- Con fecha 14 de diciembre de 2016, notifica el secretario de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, con el Auto dictado de 20 de Julio del 2015, al Registrador de la Propiedad, dentro del Juicio de Insolvencia No. 11609-2015, que sigue Luis Felipe Díaz Aguilar, Gerente y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Ilalo Costa Ltda, en contra de Pablo Tatayo Collaguazo
- En el Libro de Prohibiciones Personales, con fecha de Inscripción 13 de noviembre de 2018, se encuentra que: "... *En Quito, a DOCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL*

*DIECIOCHO, se presentó el Oficio No. DMF-TE-DC-JTEC-2018-04606, de 07 de Noviembre del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor JUEZ RECAUDADOR ESPECIAL DE COACTIVAS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 2016-CAJ1-01141, que sigue esa judicatura, en contra de PABLO TATAYO COLLAGUAZO, con documento de identificación No. 1710597970, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado...”.*

- En el Libro de Prohibiciones Personales, con fecha de Inscripción 7 de octubre de 2019, se presentó el Oficio No. DMF-TE-DC-JPEC-2019-02415, de 12 de septiembre del 2019, enviado por el señor Juez de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio No. 2016-CAJ1-09584, que sigue esa judicatura, en contra de Pablo Tatayo Collaguazo, con cédula No. 1710597970, se dispone la Prohibición de Enajenar de los bienes del coactivado.
- Se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.

#### 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<br/>UERB- AZCA</i> | <i>08/12/2021</i> | <p><b>DANIEL<br/>SALOMON<br/>CANO<br/>RODRIGUE<br/>Z</b></p> <p>Firmado digitalmente por DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ<br/>DN: CN=DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ,<br/>SERIALNUMBER=100921130114<br/>, OU=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, O=SECURITY DATA S.A. 2, C=EC<br/>Razón: Soy el autor de este documento<br/>Ubicación: UERB-AZCA<br/>Fecha: 2021-12-08 11:52:15<br/>Foxit Reader Versión: 9.3.0</p> |