


9.- ANEXO 7 INFORME LEGAL

9.- ANEXO 7 INFORME LEGAL

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB-OC-IL-2022-12
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

253
Docuientos cincuenta y tres

Quito, 30 de septiembre de 2022

INFORME LEGAL

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curiquingue I Etapa", se encuentra ubicado en la parroquia La Merced, conformado por un macro lote con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Parte sobrante del lote de terreno situado en el sector La Cocha

1.1 PARROQUIA

La Merced

1.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2095527

1.3 FECHA DE EMISIÓN:

17 de octubre de 2022

1.4 LINDEROS:

- NORTE. - Con terreno de la Hacienda La Cocha.
- SUR. - Con camino público.
- ESTE. - Con camino vecinal.
- OESTE. - Con terrenos de José Feliciano Ango.

1.5 SUPERFICIE:

13.700 m².


1.6 PROPIETARIOS:

- 1.6.1 MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO.
- 1.6.2 MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO
- 1.6.3 MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO, casada.
- 1.6.4 MARIA JUDITH ALCOCER, soltera.
- 1.6.5 JUAN CARLOS NARANJO ALCOCER, casado con LUCIA TERESA LALA MARCILLO.
- 1.6.6 MARIA SUSANA CATAGÑA ANGO, casada.
- 1.6.7 MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, soltera.
- 1.6.8 Los cónyuges JORGE OSWALDO NARVAEZ CHICA Y CECILIA VICTORIA ROMERO CHICO, y señorita ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera.
- 1.6.9 ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera.

- 1.6.10 MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA, soltera.
- 1.6.11 MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA, soltera.
- 1.6.12 JOSE TOMAS CATAGÑA, (quien ya vendió sus derechos y acciones).

1.7 FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:


- 1.7.1 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO el 7.14% del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí.
- 1.7.2 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO el 7.14% del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí.
- 1.7.3 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO, el 7.14% del cincuenta por ciento de derechos y acciones, del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí.
- 1.7.4 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 29 de marzo de 2000, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita el 23 de agosto de 2000, María Anatollia Catagña Ango y José Cesar Catagña Ushiña venden a favor de MARIA JUDITH ALCOSER, el 7.14%, más el 7.14% de derechos y acciones que le corresponde por herencia de su difunta madre, es decir la compradora adquiere el total del 14.28% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí; habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; por compra a José Tomas Catagña Tayango el 7.14% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí., y 7.14 como heredera del 50% de los bienes de María Emperatriz Ango Chasipanta.
- 1.7.5 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 17 de Abril de 2001, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita el 3 de julio de 2001; Marco Antonio Simba Paucar venden a favor de JUAN CARLOS NARANJO ALCOSER Y LUCIA TERESA LALA MARCILLO el 14.30% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí; Habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el 23 de octubre de 2000, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Jaime Aillon Albán, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de enero de 2001, por compra a José Tomas Catagña Tayango del 14.30% de derechos y acciones mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr.

 Municipio de Quito	DOCUMENTO	CÓDIGO: UERB-OC-IL-2022-12
	INFORME LEGAL	
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

252
Dieciento
cincuenta
y dos

Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994, y como heredero de la cuota del 7.14 que le corresponde en el inmueble.

- 1.7.6 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA SUSANA CATAGÑA ANGO, casada, el 7.14% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. Aclaratoria mediante escritura aclaratoria otorgada el 25 de enero de 2010, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Líder Moreta Gavilánez, inscrita el 4 de febrero de 2010, José Tomas Catagña Tayango, María Susana Catagña Ango y José Gonzalo Chasipanta Alquina aclaran los nombres correctos de la compradora como María Susana Catagña Ango y no María Anatolia Catagña Ango.
- 1.7.7 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de octubre de 1994, ante el Notario Vigésimo Segundo del cantón Quito, Dr. Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita el 10 de noviembre de 1994; José Tomas Catagña Tayango venden a favor de MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, soltera, el 3.16% del cincuenta por ciento de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. (derechos y acciones sobrantes), mediante Rectificatoria, los comparecientes declaran que es su voluntad rectificar, como efectivamente rectifican en el sentido que la Venta y compra respectivamente de los mencionados derecho y acciones, le corresponde el PORCENTAJE DE EL TRES PUNTO DIEZ Y SEIS POR CIENTO; y, no como consta del 7.16 en la escritura celebrada el Diez de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el 19 de abril de 2000.
- 1.7.8 Mediante escritura pública de compra venta otorgada el 8 de julio de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 23 de julio de 2008; María Inés Corina Cañar Ushiña vende a favor de los cónyuges JORGE OSWALDO NARVAEZ CHICA Y CECILIA VICTORIA ROMERO CHICO y de la señorita ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera, y CARLOS EDUARDO RAMON TORRES, soltero (vendió) , el 7.30% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. Habiendo adquirido mediante escritura pública de compra venta otorgada el 13 de marzo de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Carlos Martínez, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2008, por compra a María Hilda Catagña del 5.30% de derechos y acciones del inmueble, y otra parte mediante escritura pública de compra venta otorgada el 10 de julio de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de diciembre de 2001 por compra a José Tomas Catagña Tayango del 2% de derechos y acciones, aclarada mediante escritura pública celebrada el 25 de febrero de 2000, ante el Notario Dr. Gonzalo Román Chacón e inscrita el 19 de abril de 2000, las partes aclaran que el porcentaje correcto de la venta de derechos y acciones no es de 7.16% sino del 3.16%, en tal virtud la Sra. Hilda Catagña posee con su cuota hereditaria el total de 10.30% de derechos y acciones. (derechos y acciones sobrantes)
- 1.7.9 Mediante escritura pública cesión de derechos y acciones otorgada el 28 de diciembre de 2018, ante el Notario Cuadragésima Sexta del cantón Quito, Dra. Hiroshima Villalva Miranda, inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de enero de 2019; Carlos Eduardo Ramón Torres cede y

 Municipio de Quito	DOCUMENTO INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB-OC-IL-2022-12
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

transfiere a favor de ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera, el 2.43% de derechos y acciones, más el 2.43 que posee, consolida la totalidad del 4.86% del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí.

- 1.7.10 Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones otorgada el 13 de marzo de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui. Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2008; la señorita María Hilda Catagña Ango, soltera, vende a favor de MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA, soltera, el 5.30% de derechos y acciones del inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. (derechos sobrantes)
- 1.7.11 Mediante escritura pública de compra venta de derechos y acciones otorgada el 10 de julio de 2000, ante el Notario décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de mayo de 2008; la señorita María Hilda Catagña Ango, soltera, vende a favor de MARIA INES CORINA CAÑARA USHIÑA, soltera, el 4% del 50% de derechos y acciones fincados en el inmueble ubicado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. (derechos sobrantes)
- 1.7.12 Mediante Acta de transferencia de dominio de 22 de junio de 1965; inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de julio de 1965, hecha por el IERAC, el ingeniero Miguel Angel Chiriboga Calisto, casado mayor de edad de este vecindario en su calidad de mandatario de la señora Rosa Elena Calisto de Chiriboga transfiere a favor de JOSE TOMAS CATAGÑA (vendió sus derechos y acciones), el lote situado en la parroquia de La Merced antes Alangasí. (derechos y acciones sobrantes).
- 1.7.12.1 Mediante sentencia dictada por el juez Vigésimo de lo civil de Pichincha de 7 de octubre de 1994, inscrita en el Registro de la Propiedad el 7 de diciembre de 1994, se concede la posesión Efectiva de los bienes de María Emperatriz Ango Chasipanta a favor de su cónyuge sobreviviente Sr. José Tomás Catagña Catagña y sus hijos María Bertilde, María Herminia, María Susana, María Anatolia (quien vendió la totalidad sus derechos y acciones), María Gertrudis y María Hilda Catagña Ango.
- 1.7.12.2 Mediante Posesión Efectiva según acta notarial de 10 de marzo de 2005, ante el notario Primero del cantón Puerto Quito, Dr. Napoleón Borja, inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de mayo de 2005, se concede la posesión Efectiva de los bienes del causante José Tomas Catagña y María Emperatriz Ango Chasipanta a favor a favor de sus hijos MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO, MARIA ANATOLIA CATAGÑA ANGO (quien vendió la totalidad sus derechos y acciones), MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO, MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO, MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, MARIA SUSANA CATAGÑA ANGO Y CESAR TOBIAS CATAGÑA ANGO (quien vendió la totalidad sus derechos y acciones) , dejando a salvo el derecho de terceros.
- 1.8 GRAVAMENES Y OBSERVACIONES
- Con fecha 30 de mayo del 2012, consta el auto del 23 de abril del 2012, dictado por el Señor Juez VIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 374- 2012-E.D., que sigue MARCIA SOPHIA MANTILLA GALARZA, en calidad



de gerente general y representante legal de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ALANGASI LTDA., en contra de LUIS FERNANDO IZURIETA SORIA y MARIA JUDITH ALCOSER; se dispone la Prohibición de enajenar el CATORCE PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO de derechos y acciones sobre la totalidad del inmueble fincados en el inmueble denominado LA COCHA de la Parroquia LA MERCED de este Cantón, adquirido por la señorita MARIA JUDITH ALCOSER.

- NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO.

1.9 CONCLUSIÓN

Conforme el análisis realizado al expediente, se ha justificado legalmente la propiedad,, en el predio existen once copropietarios y seis herederos de la cónyuge sobreviviente, de los cuales uno ya vendió todos sus derechos y acciones, los otros hijos realizaron varias ventas de una parte de sus derechos y acciones que les corresponde en la herencia, el cónyuge sobreviviente vendió todo su porcentaje a favor de sus hijos, de las ventas realizadas en derechos y acciones, más los derechos y acciones sobrantes que les corresponde a los herederos conforman el 100% de derechos y acciones del predio, análisis realizado de acuerdo a las escrituras que constan en el expediente y el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad correspondiente al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Curuinquingue I Etapa", ubicado en la Parroquia de la Merced, en base a la normativa vigente se emite criterio legal favorable, y se recomienda continúe el trámite respectivo a la fase técnica para el proceso de regularización.

Atentamente,

DR. FERNANDO QUINTANA MOSQUERA

RESPONSABLE JURIDICO DE LA OFICINA CENTRAL - UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO"