

## 9.- ANEXO 7 INFORME LEGAL



Municipio  
de Quito

DOCUMENTO  
INFORME LEGAL  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
OFICINA CENTRAL

CÓDIGO:  
UERB-OC-IL-2022-13

0177  
Clefts  
extralímite

Quito, 16 de octubre de 2022

## INFORME LEGAL

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

### 1. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 1 (PREDIO )

Lote de terreno

#### 1.1. PARROQUIA

La Merced

#### 1.2. CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2091249

#### 1.3. FECHA DE EMISIÓN:

13 de octubre de 2022

#### 1.4. LINDEROS:

- NORTE. - noventa y siete metros cincuenta centímetros, en parte terreno que se reserva los vendedores y en lo demás, terrenos de Carmen Gualpa.
- SUR. - en la misma extensión anterior, propiedad de Justiniano Enriquez.
- ESTE. - cincuenta y cuatro metros, terrenos de la hacienda "La Merced".
- OESTE. - sesenta y siete metros cincuenta centímetros, propiedad de los padres oblatos, todas zanjas propias.

#### 1.5. SUPERFICIE:

54 m de frente por 97.60 m de fondo.

#### 1.6. PROPIETARIOS:

1.6.1. MARIA UVALDINA VILATUÑA

#### 1.7. HEREDEROS

- 1.7.1. LUIS ALFREDO ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.2. MARIANA DE JESUS ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.3. VICTOR ALEJANDRO ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.4. VICTOR MANUEL ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.5. JUAN NIBAL ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.6. JUAN ERNESTO ANGO VILATUÑA
- 1.7.7. SORAIDA ENRIQUETA VEGA ANGO por derecho de representación de su fallecida madre MARIA LUCINDA ANGO VILATUÑA



Municipio  
de Quito

DOCUMENTO  
INFORME LEGAL  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
OFICINA CENTRAL

CÓDIGO:  
UERB-OC-IL-2022-13

#### 1.8. FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1.8.1. Mediante Compra venta según escritura celebrada el 17 de marzo de 1961, ante el Notario Interino del cantón Quito, Dr. Jorge Washington Lara; inscrita en el Registro de la Propiedad el 17 de abril de 1961, Manuel Tipan y doña María Elena Ushiña, venden a favor de la señorita MARIA UBALDINA VILATUÑA, un lote de terreno en el punto denominado Baños de la Merced. y Aclaratoria, según escritura pública otorgada el 25 de marzo del 2009, ante la Notaria Vigésima Séptima Suplente del cantón Quito, Doctora Doris Almeida Hurtado, inscrita el 5 de junio del 2009.

1.8.2. Mediante Posesión Efectiva según acta notarial de 19 de junio de 2017, ante el notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 10 de agosto de 2017, se concede la posesión Efectiva de los bienes del causante María Ubaldina Vilatuña Quisaguano a favor de sus hijos LUIS ALFREDO, MARIANA DE JESUS, VICTOR ALEJANDRO, VICTOR MANUEL, JUAN ANIBAL, Y JUAN ERNESTO ANGO VILATUÑA, y de su nieta SORAIDA ENRIQUETA VEGA ANGO por derecho de representación de su fallecida madre MARIA LUCINDA ANGO VILATUÑA, Dejando a salvo el derecho de terceros.

1.9. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES.-: Se hace constar que en el acta de inscripción no consta el estado civil.

- Por estos datos se encuentra con fecha 18 de Diciembre de 2019 con fecha 12 de Diciembre del 2019, se presentó el Oficio No. EPMAPS-CBCOACS2019-3969, de 3 de diciembre del 2019, enviado por el señor Juez de COACTIVAS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 201720591, que sigue esa judicatura, en contra de SORAIDA ENRIQUETA VEGA ANGO, con cédula No. 1715004469, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.
- Con fecha ocho de abril del dos mil cuatro, se presentó el auto de doce de febrero del dos mil cuatro, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio VERBAL SUMARIO, número 76-04-NRS que sigue ELVA ISCELA ROSERO VEGA, en contra de MARÍA UBALDINA VILATUÑA QUISAGUANO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del lote de terreno de una superficie aproximada de 1.000 m<sup>2</sup>, ubicado en el barrio San Francisco, de la Parroquia la Merced.
- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD 2 (PREDIO)

Lote número Uno, situado en el sector La Merced de Baños, parroquia LA MERCED de este Cantón.



Municipio  
de Quito

DOCUMENTO  
INFORME LEGAL  
UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO  
OFICINA CENTRAL

CÓDIGO:  
UERB-OC-IL-2022-13

0176  
cientos  
setenta y seis

2.1. PARROQUIA

La Merced

2.2. CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2091251

2.3. FECHA DE EMISIÓN:

13 de octubre de 2022

2.4. LINDEROS:

- NORTE. - con el lote número dos de María Carmen Tipán Ushiña en cincuenta y cuatro metros treinta y siete centímetros de longitud.
- SUR. - con propiedad de María Vilatuña en cincuenta y nueve metros veinte centímetros de longitud.
- ESTE. - con pasaje público en diez y ocho metros un centímetro de longitud.
- OESTE. - con terrenos de Alejandro Mejía en diez y siete metros noventa y cinco centímetros de longitud.

2.5. SUPERFICIE:

937,48 m<sup>2</sup>.

2.6. PROPIETARIOS:

- 2.6.1. ANA LUCIA TIPAN, casada con CARLOS HOMERO PAUCAR ABADANO
- 2.6.2. Señorita MARIA ZENAIDA TIPAN, soltera
- 2.6.3. FREDY MAURICIO TIPAN USHINA, soltero.

2.7. FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

ANTECEDENTE

2.7.1. Mediante Partición y adjudicación venta según escritura celebrada el 21 de julio de 2000, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Dr. Gonzalo Román Chacon; inscrita en el Registro de la Propiedad el 28 de agosto de 2000, María Carmen, Carlos Alberto, María Hermelinda, Wenceslao y María Luzmila Tipan Ushiña, parten y adjudican a favor de María Betsabe Tipan Ushiña, el lote de terreno No. UNO ubicado en la parroquia la Merced.

FORMAS DE ADQUISICIÓN

2.7.2. Mediante Compra venta según escritura celebrada el 20 de febrero de 2001, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcatogui; inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo de 2001, María Betsabe Tipan Ushiña, soltera, vende a favor de ANA LUCIA TIPAN, casada con Carlos Homero Paucar Abadeano, el 42.03% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. UNO de parroquia la Merced.

|   |   |                               |
|---|---|-------------------------------|
|  <b>Municipio de Quito</b> | DOCUMENTO<br>INFORME LEGAL                          | CÓDIGO:<br>UERB-OC-IL-2022-13 |
|   | UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO<br>OFICINA CENTRAL |                               |

2.7.3. Mediante Compra venta según escritura celebrada el 20 de febrero de 2001, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui; inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de mayo de 2001, María Betsabe Tipan Ushiña, vende a favor de MARIA ZENAIDA TIPAN, soltera, el 32.46% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. UNO de parroquia la Merced.

2.7.4. Mediante Compra venta según escritura celebrada el 20 de febrero de 2001, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Dr. Gustavo Flores Uzcategui; inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de junio de 2001, María Betsabe Tipan Ushiña, vende a favor de FREDY MAURICIO TIPAN USHIÑA, el 25.51% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno No. UNO de parroquia la Merced.

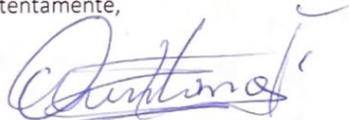
### 2.8. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.

### 3. CONCLUSIÓN

Conforme el análisis realizado al expediente, se ha justificado legalmente la propiedad,, el primer predio existen siete herederos de la propietaria inicial, seis hijos y un nieto en representación de la madre fallecida en la sucesión de su abuela; en el segundo predio constan tres ventas en derechos y acciones, las mismas que sumadas transfieren 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 II Etapa", ubicado en la Parroquia de Alangasí, 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"**