



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

228  
Doscientos veintiocho

## ANEXO 7

### INFORME LEGAL



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS BARRIO "TERRAZAS DE ZAMBIZA"**

**INFORME LEGAL**

**No. UERB-IL-003-AZEE-2022**

**ANTECEDENTES:**

El señor MIGUEL ANGEL JUNIA, de estado civil casado, adquirió el lote de terreno situado en la parroquia de Zambiza, mediante escritura de compraventa a la señora Carmen Guañuna, viuda de Tufiño, celebrada el 14 de agosto de 1980, ante el notario doctor Telmo Cevallos, inscrita el 10 DE diciembre DE 1980.

El mencionado lote se encuentra dentro de los siguientes linderos y superficie generales:

**Norte:** con una extensión de noventa metros, con calle pública

**Sur:** Propiedad de la familia Tupiza, con una extensión de cincuenta y siete metros cincuenta centímetros

**Oriente:** Propiedad de la familia Pumisacho, en una extensión de ciento diez metros, y;

**Occidente:** Calle pública, en una extensión de sesenta y cinco metros

**Superficie General:** cuatro mil novecientos metros cuadrados (4900m<sup>2</sup>)

Con estos antecedentes legales, a partir del año 2017 se efectuaron varias ventas en la figura de derechos y acciones, se encuentra justificada la tenencia legal de la propiedad y suma el 100%, las mismas que se detallan a continuación:

1. Los cónyuges Luis Fidencio Alpala Caicedo y Rosa Isabel Brusil Angamarca, el nueve punto veinte y tres por ciento (9,23 %) de derechos y acciones; los cónyuges José Jaime Andrango Tuquerres y María Guadalupe Andrango Sandoval, el cuatro punto setenta y siete por ciento (4.77%) de derechos y acciones; la señora Rosa Ana Masabanda Mosquera, el cuatro punto cincuenta y seis por ciento (4.56%) de derechos y acciones; los cónyuges Manuel Menta Guaspa y Delia María Quillupangui Araujo, el tres punto setenta y ocho por ciento (3.78%) de derechos y acciones; los cónyuges Milton Fabián Alpala Cuasapu y Dilcia Miria Flores Talledo, el cuatro punto setenta y ocho por ciento (4.78%) de derechos y acciones sobre la totalidad del lote de terreno general; los cónyuges Juan Carlos Monta Juña y Blanca Mirian Quemac Andrade, el cuatro punto veinte y dos (4.22%) de derechos y acciones sobre la totalidad del lote de terreno general, ) mediante compra a la señora Felisa Guahuna, del sobrante de sus gananciales que le queda, y por su parte la señora María Elvia América Juña Guañuna, del veinticinco por ciento (25%) de derechos y acciones que le corresponden como heredera; da en venta, según una copia certificada de la escritura de compraventa otorgada ante la notaría novena de quito con fecha 20 de febrero del 2020, inscrita el diecinueve de octubre de dos mil veinte y uno.
2. El señor Augusto De La Buena Esperanza Almeida Duque, divorciado, el diecisiete coma setenta y cinco por ciento 17.75% de los derechos y acciones, mediante COMPRA a la señora Felisa Guañuna, representada por la señora Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, Abogada Silvia Karina Rodas Sánchez, según escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el

Notario + del cantón Quito, Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, inscrita el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE.- ACLARATORIA escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctora. Alicia Yolanda Alabuella Toapanta, en cuanto a " Las partes declaran que con la firma de esta escritura, se da cumplimiento y por lo tanto se deja sin valor legal alguno la escritura de promesa de compraventa suscrita entre los comparecientes el dos de septiembre del dos mil nueve ante la notaria Vigésima Octava Suplente de este cantón, doctora Paola Delgado Loor, inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciocho de junio del dos mil catorce, lo cual será tomada en cuenta por parte del señor Registrador de la Propiedad de este cantón" inscrita el TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE

3. Existe derechos sobrantes, de la escritura inicial: escritura de compraventa a la señora Carmen Guañuna, viuda de Tufiño, celebrada el 14 de agosto de 1980, ante el notario docto. Telmo Cevallos, inscrita el 10 DE diciembre DE 1980.

#### RESOLUCIÓN DE ÁREAS:

RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES DE ÁREAS DE TERRENO No. 1686-2015, dictado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, el doce de Febrero de dos mil quince, debidamente protocolizado ante la Notaria NOVENA de este cantón, Doctora ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA , el veinte de marzo de dos mil quince, y que en cinco fojas útiles incluido el certificado de gravámenes se adjunta a la presente Inscripción.- Área de terreno de mil trescientos dieciséis punto noventa y dos metros cuadrados EN MÁS del lote de Terreno situado en la parroquia ZAMBIZA dos de este cantón, con matrícula número matrícula número ZAMBI0007314, inscrita el catorce de Abril del dos mil quince

Elaborado	Fecha	Firma
Lucia Jurado Orna Responsable Legal UERB-AZCA	12/09/2022	