



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

*257  
Decreto  
cuarenta  
y siete*

ANEXO 7  
INFORME LEGAL



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

256  
Diecisiete  
cincuenta y  
seis

**ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "MANANTIAL BLANQUITA"**

**INFORME LEGAL**

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

**ANTECEDENTES:**

Mediante escritura pública otorgada el trece de octubre de mil novecientos sesenta y nueve, ante el notario doctor Jorge Washington Lara, e inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de julio de mil novecientos setenta, la señora Luz María Hinojosa dio en venta y perpetua enajenación a los señores Pedro Saúl Hinojosa y Blanca Marina Hinojosa, adquirieron un lote de terreno de una superficie de siete mil setecientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, en partes iguales (proindiviso), el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Dentro de los siguientes linderos **NORTE**.- Con ciento sesenta y siete metros, con una quebrada; **SUR**.- Con cincuenta y seis metros, con quebrada y veintiún metros terreno de Salomón Obando; **ORIENTE**, Con cincuenta y siete metros terreno de varios propietarios; y **OCIDENTE**.- Con veintiún metros terreno de Salomón Obando y treinta y cuatro metros terrenos de herederos Hinojosa.

*(Información obtenida de la escritura otorgada el 13 de octubre de 1969.)*

Con el antecedente expuesto, a partir del año 1997 se efectuaron varias ventas en la figura de derechos y acciones. La tenencia legal de la propiedad se encuentra justificada y suma el 100% (d/a), las mismas que se detallan a continuación:

**VENTAS SEÑORA BLANCA MARINA HINOJOSA.**

1. Los cónyuges Mario Antonio Hinojosa y Blanca Fabiola Guachamin, mediante compra según escritura otorgada el diecisiete de abril de mil novecientos noventa y siete, ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y tres de abril del mil novecientos noventa y siete, adquieren el once coma veinte y cinco por ciento (**11,25%**) de derechos y acciones del cincuenta por ciento de derechos y acciones que le corresponden a la señora Blanca Marina Hinojosa, los mismos que se encuentran fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.
2. Los cónyuges Francisco Ushiña Pumisacho y María Orfelina Hinojosa, mediante compra según escritura otorgada el dieciocho de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el once de agosto de mil novecientos noventa y siete, adquieren el once coma veinte y cinco por ciento (**11,25%**) de derechos y acciones del cincuenta por ciento de derechos y acciones que le corresponden a la señora Blanca Marina Hinojosa, los mismos que se encuentran fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.
- 2.1. Posteriormente los cónyuges Francisco Ushiña Pumisacho y María Orfelina Hinojosa, mediante escritura de compraventa otorgada el 14 de marzo de 2001, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo de 2001, dan en venta y perpetua enajenación en favor de la

señora Luz María Hinojosa Chipantasi, de estado civil soltera, el cuatro coma tres por ciento **(4.3%)** de derechos y acciones fincados en el once punto veinte y cinco por ciento ubicados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.

3. La señorita Marcia Esthela Hinojosa, soltera, mediante compra según escritura otorgada el veinte de agosto de mil novecientos noventa y siete, ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el doce de septiembre de mil novecientos noventa y siete, adquieren el once coma veinte y cinco por ciento **(11,25%)** de derechos y acciones del cincuenta por ciento de derechos y acciones que le corresponden a la señora Blanca Marina Hinojosa, los mismos que se encuentran fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.

Posteriormente la señorita Marcia Esthela Hinojosa, soltera, realiza las siguientes ventas de derechos y acciones fincados en su porcentaje del (11.25%):

- 3.1. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de junio de 2007, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio de 2007, dan en venta y perpetua enajenación en favor de los cónyuges Luis Aníbal Erazo Cevallos y Rosa Matilde Erazo Arevalo, el uno coma cuarenta y siete por ciento **(1.47%)** de derechos y acciones fincados en el once punto veinte y cinco por ciento ubicados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.
- 3.2. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de junio de 2007, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de julio de 2007, dan en venta y perpetua enajenación en favor del señor Manuel Mesías Rodríguez Villacorte, el uno coma cincuenta y cuatro por ciento **(1.54%)** de derechos y acciones fincados en el once punto veinte y cinco por ciento ubicados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.
- 3.3. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de junio de 2007, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de julio de 2007, dan en venta y perpetua enajenación en favor de los cónyuges Grace Mariela García Lucero y Lenín Francisco Erazo Bravo, el uno coma cincuenta y cuatro por ciento **(1.54%)** de derechos y acciones fincados en el once punto veinte y cinco por ciento ubicados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.
- 3.4. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de junio de 2007, ante el notario décimo sexto del cantón Quito doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de julio de 2007, dan en venta y perpetua enajenación en favor de los cónyuges Amanda Marlene Erazo Erazo y Antonio Ramiro Rodríguez Villacorte, el uno coma cuarenta y siete por ciento **(1.47%)** de derechos y acciones fincados en el once punto veinte y cinco por ciento ubicados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.

4. Los cónyuges Elías Hinojosa y Mariana Ushiña Pumisacho, mediante compra según escritura otorgada el diecinueve de septiembre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el catorce de octubre de mil novecientos noventa y siete, adquieren el once coma veinte y cinco por ciento (**11,25%**) de derechos y acciones del cincuenta por ciento de derechos y acciones que le corresponden a la señora Blanca Marina Hinojosa, los mismos que se encuentran fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.

4.1. Posteriormente los cónyuges Elías Hinojosa y Mariana Ushiña Pumisacho, mediante escritura de compraventa otorgada el 29 de noviembre de 2013, ante el notario sexto del cantón Quito doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de diciembre de 2013, dan en venta y perpetua enajenación en favor de la señora Luz María Hinojosa Chipantasi, de estado civil soltera, el tres coma veinte y cinco (**3.25%**) de derechos y acciones fincados en el once punto veinte y cinco por ciento ubicados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.

#### **VENTAS SEÑORA BLANCA MARINA HINOJOSA Y CÓNYUGES PEDRO SAÚL HINOJOSA - MARÍA DELFILIA GUARDERAS CABEZAS**

5. Los cónyuges Diego Vicente Lizano Calvache y Lourdes del Pilar Vergara, adquirieron mediante compra a los señores cónyuges Pedro Saúl Hinojosa y María Delfilia Guarderas Cabezas, el cincuenta (**50%**) de derechos y acciones y a la señorita Blanca Marina Hinojosa, soltera, el cinco por ciento (**5%**) de derechos y acciones, según escritura pública otorgada el veinte y seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, notario décimo sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el cuatro de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, la compra total es del cincuenta y cinco por ciento (**55%**) de derechos y acciones, los mismos que se encuentran fincados en el lote de terreno ubicado en el barrio San José de Morán, situado en la parroquia Calderón del cantón Quito.

#### **Elaborado por:**



Firmado electrónicamente por:

PAQUITA  
LUCIA JURADO

Abogada Lucia Jurado  
Responsable Legal UERB-AZCA

**Fecha:** 19 de julio de 2022