

Anexo 7

INFORME LEGAL

INFORME LEGAL DEFINITIVO No. 01-UERB-EA-2022
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DENOMINADO: “SANTA BÁRBARA DE
CHILLOGALLO”

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p>	<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>El presente Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social, se encuentra formado por el lote signado con el número 1, producto de la partición de un lote de mayor extensión signado con el número 27, que se encuentra ubicado en la Hacienda Santa Bárbara, de la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
<p>Antecedentes legales del lote signado con el número 27.-</p>	<p><u>ESCRITURA GLOBAL.-</u></p> <p>Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 1969, ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1969, los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y la señora Carmela Córdova de Donoso, por sus propios derechos, venden y dan el perpetua enajenación a la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno y a los cónyuges Manuel Augusto Dávila Ayala y María Inés Cueva el lote de terreno signado con el No. 27 en el plano que corresponde a la parcelación sellada por el IERAC, el lote tiene una cabida aproximada de una hectárea y se encuentra en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA: Mediante sentencia de posesión efectiva, otorgada por el Juzgado Cuarto de lo Civil de Pichincha el 29 de mayo de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 1979, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Manuel Augusto Dávila Ayala, a sus hijos Sonia Lucía, Augusto Fernando, Marcelo Paúl y Doris Catalina Dávila Cueva y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora María Inés Cueva.</p>
<p>Hijuela de Partición.-</p>	<p>HIJUELA DE PARTICIÓN: Mediante hijuela de partición emitida por el Juez Cuarto de los Civil de Pichincha, dispone que: “4.- ADJUDICACIONES: <i>En los términos del acuerdo transaccional contenido en principio en la demanda, y ratificado en el acta de diez</i></p>

y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y tres, fs. 45 y vta., a la señora María Inés Cueva Villavicencio, por los propios derechos que le corresponde y a los herederos antes referidos, se la adjudica el lote No. 1, con un área total de cinco mil diez y seis metros cuadrados, y linderado así: al Norte, en treinta y ocho metros, lote No. 28; al Sur, con la Quebrada Santa Inés en extensión de cuarenta metros; al Oriente en ciento veinte y ocho mts. Treinta centímetros, la línea divisoria que separa este lote, del lote que se adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaíno; y al occidente, en ciento sesenta y dos metros, el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara" (...) y a la señorita Ángela Lucía Córdova, por sus propios derechos, dentro del mismo lote No. 1, que corresponden al 27 de la parcelación general, se le adjudica un área de terreno de cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados, linderada, al norte en treinta y ocho metros con el lote No. 28; al sur en veinte y dos metros cincuenta centímetros, con terreno adjudicado a la señora María Inés Cueva Vda. de Dávila; por el Oriente, con el camino interno de la Hacienda "Santa Bárbara" que conduce a Chillogallo; y, al Occidente en ciento veinte y ocho metros treinta centímetros, con el lote de terreno que se adjudica a la copropietaria María Inés Cueva Vda. de Dávila.”

Sentencia de Partición.-

SENTENCIA DE PARTICIÓN Y OTROS DOCUMENTOS: Mediante escritura de protocolización de sentencia de partición u otros documentos, otorgada el 10 de diciembre de 1983 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1984, de la sentencia de 24 de agosto de 1983, a través de la cual el Dr. Napoleón Mendizábal García, Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha señala: “(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se aprueba en todas sus partes el acuerdo transaccional de fjs. 45 y vta., la hijuela de partición de fjs. 47, 48, documentos estos que deberán tenerse como parte integrante de este fallo, e inscribirse en el Registro de la Propiedad luego de la respectiva protocolización que se realizará en una de las Notarías del Cantón; deberá protocolizarse igualmente el plano en copia constante en fjs. 12, y la certificación de fjs. 18 suscrita por el señor Procurador de Sucesiones de Pichincha. (...)”.

Aclaratoria de linderos.-

ACLARATORIA DE LINDEROS: Mediante escritura otorgada el 26 de junio de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1995, la señora María Inés Cueva Villavicencio, y sus hijos Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y en representación de sus hermanos Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva; y, la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno, soltera, comparecen a fin de celebrar la siguiente aclaratoria:

“(...) B.- En lo que se refiere a los linderos y superficie del lote de terreno que le corresponde a la señora María Inés Cueva Villavicencio, que de acuerdo al Levantamiento Planimétrico Actualizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedarán de la siguiente manera: NORTE: ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal. SUR; ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés. ESTE; treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y, OESTE; veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto. Dando una superficie total de Cinco mil Diez y seis metros cuadrados. (...)”.

Ventas en derechos y Acciones.-

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

- 01.** Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de julio de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de noviembre de 2006, los señores Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y en calidad de mandatarios de su madre María Inés Cueva Villavicencio, casada y de sus hermanos señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación al señor **Fausto Ramiro Torres Jaya**, divorciado, el **0,75%**, que equivalen al **3,25%**, de los derechos y acciones,

fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

02. Mediante escritura de compraventa otorgada el 21 de julio de 2006, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de noviembre de 2006, los señores Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, casada, por sus propios derechos y en calidad de mandatarios de su madre María Inés Cueva Villavicencio, casada y de sus hermanos señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges **Héctor Marcelo Mina Congo** y **Maruja Esperanza Garrido Lomas**, a cada uno el **0,75%**, que equivalen al **3,25%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Posesión Efectiva: Mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva otorgada el 17 de septiembre de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 23 de septiembre de 2008, concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante señor Héctor Marcelo Mina Congo a los señores Fredy Marcelo, Verónica del Rosario y Christian Javier Mina Garrido de estado civil solteros, en calidad de hijos, y a la señora Maruja Esperanza Garrido Lomas, en calidad de cónyuge sobreviviente.

03. Mediante escritura de compraventa otorgada el 16 de febrero de 2006, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de marzo de 2006, los señores María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva divorciado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos en calidad de mandataria de

los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señora **Olga Margarita Barreto Mera**, legalmente representada por el señor Holger Walter Quijije Mero, el **7,98%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

04. Mediante escritura de compraventa otorgada el 01 de octubre de 2003, ante el Dr. Héctor Vallejo Espinoza, Notario Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 30 de octubre de 2003, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora Elba Patricia Delgado Pillado, quien estipula a favor de los cónyuges **Óscar Diego González Morales** y **Ximena Yolanda Delgado Pillajo** el **4,58%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

05. Mediante escritura de compraventa otorgada el 13 de agosto de 2003, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2003, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita **Paola Jacqueline Salazar Ñacato**, soltera, quien estipula a su favor la señora Amparito de las Mercedes Ñacato Vivas, el **4,98%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de

terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

06. Mediante escritura de compraventa otorgada el 22 de marzo de 2000, ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de diciembre de 2001, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **Rosa Amada Cofre Chiluisa**, soltera el **4,06%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

07. Mediante escritura de compraventa otorgada el 26 de julio de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Carlos Alonso Cando Pilatasig** y **María Eugenia del Carmen Bedón** y del señor **Fernando Xavier Ríos Bedón**, soltero, el **4,35%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

08. Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de mayo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de junio de 2000, la

señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dieron en venta y perpetua enajenación a favor del señor **Luis Ramiro Guzmán Cevallos**, soltero, el **2,90%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

09. Mediante escritura de compraventa otorgada el 11 de abril de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de mayo de 2000, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación el derecho de usufructo vitalicio a favor de los cónyuges **Manuel Aurelio Galárraga Velásquez** y **Paulina del Rosario Estrella Salazar**, por sus propios derechos y en representación de sus hijas quienes adquieren la nuda propiedad las menores de edad **Yhadira Paulina** y **Karla Liesel Galárraga Estrella**, el **3.91%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

10. Mediante escritura de compraventa otorgada el 02 de marzo de 2000, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de abril de 2000, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y

perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán** y **Damariz Asunción del Carmen Vizuite Toapanta** el **2,90%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

Posteriormente, mediante Adjudicación y Liquidación de la sociedad conyugal, hecha por Ortiz Beltrán Bladimir Geovanny, según escritura pública otorgada el 28 de junio de 2004, ante el Notario Vigésimo Noveno del cantón Quito, doctor Rodrigo Salgado Valdez, la misma que ha sido aprobada por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, según Sentencia dictada el 22 de febrero del 2005, inscrita el 09 de junio de 2005. Aclaratoria según escritura pública otorgada el 14 de marzo de 2005, ante el Notario Vigésimo Noveno Suplente del cantón Quito, doctor Luis Enrique Villafuerte, inscrita el 09 de junio de 2005, mediante la cual realizan la siguiente aclaración: **A).**- en la parte final de la cláusula tercera de la escritura antes mencionada, se indicó lo siguiente, mientras que la superficie de los derechos y acciones corresponde a ciento cuarenta y cinco metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, mediante el presente instrumento se rectifica la cláusula antes indicada y se elimina la superficie de los derechos y acciones, **B).**- Además en dicha escritura en la cláusula cuarta, se mencionó lo siguiente, Con los antecedentes expuestos, los mismos que forman parte integrante del presente contrato, las partes acuerdan que el inmueble detallado en el numeral uno punto tres de la cláusula de antecedentes, se adjudica, en su totalidad a favor de la señora Damariz Asunción del Carmen Vizuite Toapanta quien pasa a ser la única propietaria del bien descrito precedentemente, por lo tanto podrá disponer del mismo como a bien tenga, además, se aclara que el señor Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán, RENUNCIA a su derechos y acciones que le corresponden en el inmueble que se adjudica este instrumento se aclara que el texto de la antes referida cláusula queda de la siguiente manera: con los antecedentes expuestos, los

mismos que forman parte integrante del presente contrato, las partes acuerdan que el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones detallados en el numeral dos punto tres de la cláusula de antecedentes y la construcción en ellos existente, se adjudica en su totalidad, a Favor de la señora Damariz Asunción del Carmen Vizúete Toapanta. quien pasa a ser única propietaria de los derechos y acciones descritos precedentemente, por lo tanto, podrá disponer de los mismos como a bien tenga, Además se aclara que el señor Bladimir Geovanny Ortiz Beltrán, RENUNCIA al 50% de sus derechos y acciones que le corresponden en concepto de gananciales.

11. Mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de julio de 2021, ante el Dr. Cristhian Recalde De La Rosa, Notario Sexagésimo Segundo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de agosto de 2021 los cónyuges Augusto Tarquino Morales Huertas y Genoveva del Rosario Vargas Zapata, dan en venta real y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Irma Graciela Osorio Champutiz y Medardo Germán Ibarra Atiaja** el **4,086%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

12. Mediante escritura de compraventa otorgada el 03 de junio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y perpetua enajenación a favor del menor **Edison Iván Balseca Palacios**, la NUDA PROPIEDAD, representado por sus padres **Juan Víctor Manuel Balseca Gavidia Viudo y María Soledad Palacios Hervas**, quienes a su vez

adquieren para su USUFRUCTO VITALICIO, el **4,18%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

13. Mediante escritura de compraventa otorgada el 28 de enero de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 02 de febrero de 1999, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a la señorita **María Graciela Murillo Gómez**, el **4,23%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

14. Mediante escritura de compraventa otorgada el 18 de noviembre de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de diciembre de 1998, los señores María Inés Cueva Villavicencio viuda, Marcelo Paúl Dávila Cueva casado por sus propios derechos y Sonia Lucía Dávila Cueva, por sus propios derechos y como mandataria de los señores Augusto Fernando y Doris Catalina Dávila Cueva, venden y dan en perpetua enajenación a los cónyuges **Félix María Buñay** y **María Romelia Calle Sarmiento**, el **5,43%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

15. Mediante escritura de donación otorgada el 26 de octubre de 2019, ante el Dr. Cristhian Recalde de la Rosa, Notario Sexagésimo Segundo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de noviembre de 2019,

el señor Diego Bolívar Cando Murillo, soltero, dio en donación a favor de las señoras **Rosa América Ochoa Gonzaga y Julia Teresa Ochoa Gonzaga**, el **4.20%**, de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

16. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 09 de octubre de 2008, ante el Dr. Rubén Dario Espinosa Idrobo, Notario Undécimo de Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de octubre de 2008, los cónyuges Marco Vinicio Piedra Orozco y Zoila Irene Borja Granizo, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **Margoth Cecilia Borja Granizo**, viuda el **4,58%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

17. Mediante escritura de compraventa otorgada el 20 de diciembre de 1999, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de marzo de 2000, el señor Mentor Rodolfo Cruz Paguay, soltero, da en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges **Miguel Leonidas Cruz Paguay y Jacqueline Marisol Rodríguez Carranza**, el **2.25%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

18. Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 1998, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1998, la señora María Inés Cueva Villavicencio, Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado por sus propios derechos, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y como mandataria de Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva casada, dan en venta y

perpetua enajenación a favor del señor **Miguel Leonidas Cruz Paguay**, soltero, el **4,50%** de los derechos y acciones, fincados en el lote de terreno signado con el número 1 del fraccionamiento, ubicado en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

19. DERECHOS SOBANTES.- Mediante escritura de compraventa otorgada el 30 de julio de 1969, ante el Dr. Cristóbal Guarderas, Notario de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de agosto de 1969, los cónyuges Rodolfo Donoso Angulo y la señora Carmela Córdova de Donoso, por sus propios derechos, venden y dan el perpetua enajenación a la señorita **Ángela Lucía Córdova Vizcaíno** y a los cónyuges **Manuel Augusto Dávila Ayala** y **María Inés Cueva** el lote de terreno signado con el No. 27 en el plano que corresponde a la parcelación sellada por el IERAC, el lote tiene una cabida aproximada de una hectárea y se encuentra en la parroquia Chillogallo, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

POSESIÓN EFECTIVA: Mediante sentencia de posesión efectiva, otorgada por el Juzgado Cuarto de lo Civil de Pichincha el 29 de mayo de 1979, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de junio de 1979, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por Manuel Augusto Dávila Ayala, a sus hijos Sonia Lucía, Augusto Fernando, Marcelo Paúl y Doris Catalina Dávila Cueva y en calidad de cónyuge sobreviviente la señora María Inés Cueva.

HIJUELA DE PARTICIÓN: Mediante hijuela de partición emitida por el Juez Cuarto de los Civil de Pichincha, dispone que:

“4.- ADJUDICACIONES: *En los términos del acuerdo transaccional contenido en principio en la demanda, y ratificado en el acta de diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y tres, fs. 45 y vta., a la señora María Inés Cueva Villavicencio, por los propios derechos que le corresponde y a los herederos antes referidos, se la adjudica el lote No. 1, con un área total de cinco mil diez y seis metros cuadrados, y linderado así: al Norte,*

en treinta y ocho metros, lote No. 28; al Sur, con la Quebrada Santa Inés en extensión de cuarenta metros; al Oriente en ciento veinte y ocho mts. Treinta centímetros, la línea divisoria que separa este lote, del lote que se adjudica a la copropietaria señorita Ángela Córdova Vizcaíno; y al occidente, en ciento sesenta y dos metros, el lote No. 26 de la parcelación general de la hacienda "Santa Bárbara" (...) y a la señorita Ángela Lucía Córdova, por sus propios derechos, dentro del mismo lote No. 1, que corresponden al 27 de la parcelación general, se le adjudica un área de terreno de cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados, linderada, al norte en treinta y ocho metros con el lote No. 28; al sur en veinte y dos metros cincuenta centímetros, con terreno adjudicado a la señora María Inés Cueva Vda. de Dávila; por el Oriente, con el camino interno de la Hacienda "Santa Bárbara" que conduce a Chillogallo; y, al Occidente en ciento veinte y ocho metros treinta centímetros, con el lote de terreno que se adjudica a la copropietaria María Inés Cueva Vda. de Dávila."

SENTENCIA DE PARTICIÓN Y OTROS DOCUMENTOS:

Mediante escritura de protocolización de sentencia de partición u otros documentos, otorgada el 10 de diciembre de 1983 ante el Dr. Remigio Aguilar Aguilar, Notario Décimo Octavo, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 04 de septiembre de 1984, de la sentencia de 24 de agosto de 1983, a través de la cual el Dr. Napoleón Mendizábal García, Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha señala: "(...) ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se aprueba en todas sus partes el acuerdo transaccional de ffs. 45 y vta., la hijuela de partición de ffs. 47, 48, documentos estos que deberán tenerse como parte integrante de este fallo, e inscribirse en el Registro de la Propiedad luego de la respectiva protocolización que se realizará en una de las Notarías del Cantón; deberá protocolizarse igualmente el plano en copia constante en ffs. 12, y la certificación de ffs. 18 suscrita por el señor Procurador de Sucesiones de Pichincha. (...)".

ACLARATORIA DE LINDEROS: Mediante

escritura otorgada el 26 de junio de 1995, ante el Dr. Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de julio de 1995, la señora María Inés Cueva Villavicencio, y sus hijos Marcelo Paúl Dávila Cueva, casado, Sonia Lucía Dávila Cueva, casada por sus propios derechos y en representación de sus hermanos Augusto Fernando Dávila Cueva y Doris Catalina Dávila Cueva; y, la señorita Ángela Lucía Córdova Vizcaíno, soltera, comparecen a fin de celebrar la siguiente aclaratoria:

“(...) B.- En lo que se refiere a los linderos y superficie del lote de terreno que le corresponde a la señora María Inés Cueva Villavicencio, que de acuerdo al Levantamiento Planimétrico Actualizado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quedarán de la siguiente manera: NORTE: ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal. SUR; ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés. ESTE; treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y, OESTE; veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto. Dando una superficie total de Cinco mil Diez y seis metros cuadrados. (...)”.

Superficie, linderos y dimensiones del lote número UNO obtenidos de conformidad con la escritura pública

SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA DE ACLARATORIA DE LINDEROS:

Norte.- En ciento cuarenta y cuatro metros con propiedades particulares, por una parte; y diez y siete metros con área comunal;

Sur.- En ciento cincuenta y nueve metros cincuenta centímetros, con propiedad de la señora Ángela Lucía Córdova, por una parte; y Veinte y un metros con la Quebrada Santa Inés;

	<p>Este.- En treinta y cinco metros cincuenta centímetros, con la calle Tabiazo; y,</p> <p>Oeste.- En veinte y cuatro metros cincuenta centímetros con calle Río Maravinio, por una parte, y diez y ocho metros con prolongación de la calle Río Maravinio en proyecto.</p> <p>Superficie Total: Cinco mil diez y seis metros cuadrados (5.016m²).</p>
--	--

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE			
(Lote de terreno número UNO, producto del fraccionamiento del lote de terreno número Veinte y siete treinta y uno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Fausto Ramiro Torres Jaya, divorciado y OTROS	1818627	100%	16/03/2022
<p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <ul style="list-style-type: none"> No existen anotaciones registrales de hipotecas, Prohibiciones de enajenar, ni embargos. 			

CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de la escritura pública que consta en el expediente y del certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

Elaborado por:	Cargo	Fecha	Firma / Sumilla
Dr. Daniel Cano R.	Responsable Legal UERB- Quitumbe- Eloy Alfaro	21/03/2022	 <p>Firmado electrónicamente por: DANIEL SALOMON CANO RODRIGUEZ</p>