

**INFORME LEGAL CORRESPONDIENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO COMITÉ PROMEJORAS "MIRADOR DE LA ESPERANZA"**

| | | | | |
|---|--|--|----------------------------|----|
| ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- | <p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Comité Pro Mejoras del Barrio Mirador de la Esperanza", se encuentra ubicado sobre dos predios en la parroquia Turubamba antes Chillogallo, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>LOTE UNO:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de agosto de 2017, ante el Notario Suplente Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Diego Ernesto Solano Camacho, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 18 de agosto de 2017, los cónyuges José Manuel Badillo Quinlli y Rosa Tene Guamán venden a favor del Comité Promejoras del Barrio Mirador de la Esperanza el lote de terreno número UNO. Superficie: 4185 m2.</p> | | | |
| LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD: | <p>Norte: Con lote de terreno signado con el número dos;</p> <p>Sur: Con área comunal;</p> <p>Oriente: Con calle A; y,</p> <p>Occidente: Con terrenos de la señora Rosa Pérez de Carrión</p> <p>Superficie: 4.185 m2.</p> | | | |
| TIPO DE ESCRITURA: | UNIPROPIEDAD | | DERECHOS Y ACCIONES | SI |
| OTORGADO POR: | José Manuel Badillo Quinlli y Rosa Tene Guamán | | | |
| A FAVOR DE: | Comité Promejoras del Barrio Mirador de la Esperanza | | | |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | 04 de agosto de 2017 | | | |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | 18 de agosto de 2017 | | | |
| CERTIFICADO | <p>Certificado de gravámenes No. 1096671, de 6 de marzo de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>El área total del predio No. 656306, es la que consta en la Resolución de Excedentes o Diferencia de Áreas No. 260-2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 09 de julio de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 29 de agosto de 2018 y se encuentra rectificadas y regularizadas en 5.174,16 m2.</p> <p>No existen anotaciones registrales en gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibición de enajenar.</p> | | | |

| | | | | |
|---|--|--|----------------------------|----|
| ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.- | LOTE DOS: | | | |
| | Mediante escritura de compra-venta otorgada el 28 de enero de 2009, ante el Notario Sexto de este cantón, Dr. Héctor Vallejo Espinoza, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 11 de febrero de 2009, el señor Jaime Amador Romero Castillo, soltero, venden a favor de los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema el lote de terreno número DOS, circunscrito dentro de los siguiente linderos: | | | |
| | De este predio se han realizado las siguientes ventas: | | | |
| | 1) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de febrero de 2018, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Alex David Mejía Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de marzo de 2018, los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema venden a favor de los señores: 1. cónyuges Miguel Ángel Guzmán Quishpe y Ana María Quito Roldán; 2. cónyuges Segundo Juan Paca Guaraca y Ana María López Quishpi; 3. cónyuges Alejandro Lema Quishpi y Marcia Margarita Cepeda Quishpi; 4. Cónyuges José Pilamunga Tene y María Quito Yuquilema; 5. Cónyuges Juan Manuel Tenelema Gualli y María Rosario Cepeda Gavilanes; 6. Cónyuge José Manuel Tene Tene y Olga María Pilamunga Cahn; 7. cónyuges Eucebia Masalema Tene y Ricardo Feliciano Cahn Betán; 8. cónyuges Manuela Tene Yuquilema y Luis Enrique Masalema Pilamunga; 9. María Juana Yuquilema Auquilla, soltera; y, 10. Juan Carlos Guaranga Tene, soltero, a cada uno le corresponde el 6,6% dando un total vendido de 66,66% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número DOS. | | | |
| | 2) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 23 de noviembre de 2017, ante el Notario Vigésimo Segundo de este cantón, Dr. Alex David Mejía Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de noviembre de 2017, los cónyuges Antonio Pilamunga Guaranga y Rosa Tene Lema venden a favor de los cónyuges Jorge Augusto Paste Caiza y Adriana Chanatasig Lasruisa, los cónyuges Luis Lema Pilamunga y Tomasa Tene Masalema; Diego Armando Mejía Valla, soltero; Rosa Isabel Morales Guanolema, soltera, a cada uno le corresponde el 6,6 % dando un total vendido de 26,64% de los derechos y acciones de su propiedad, fincados en el lote de terreno número DOS. | | | |
| | 3) Derechos y acciones sobrantes según lo establecido en el título de la escritura global del segundo lote del presente documento. | | | |
| LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD: | Norte: Con propiedad del señor César Alberto Simba Taco; | | | |
| | Sur: Con lote de terreno signado con el número uno; | | | |
| | Oriente: Con calle A; y, | | | |
| | Occidente: Con terrenos de la señora Rosa Pérez de Carrión. | | | |
| | Superficie: 4.185 m2. | | | |
| TIPO DE ESCRITURA: | UNPROPIEDAD | | DERECHOS Y ACCIONES | SI |
| OTORGADO POR: | Varias otorgamiento. | | | |

| | |
|---|--|
| A FAVOR DE: | Varios copropietarios. |
| CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA | Varias fechas de celebración. |
| INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD | Varias fechas de inscripción. |
| CERTIFICADO | <p>Certificado de gravámenes No. 1097817, de 9 de marzo de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>El área total del predio No. 656307, es la que consta en la Cédula Catastral en Unipropiedad No. 3537, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 05 de julio de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de agosto de 2018 y se encuentra rectificadas y regularizadas en 4.287,98 m².</p> <p>Sobre el inmueble pesa una Hipoteca a favor del Municipio de Quito, en garantía de las obras de urbanización</p> <p>No está embargado ni prohibido de enajenar.</p> |

CONCLUSIONES:

- La presente información se la obtuvo de las escrituras que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Consta hipoteca especial y preferente a favor del Municipio de Quito, en el predio No. 656307.
- El predio No. 656306, no existen anotaciones registrales de Hipotecas
- No existen anotaciones registrales de embargos ni prohibiciones de enajenar.
- Se deja constancia del registro de inscripción de excedente o diferencias de áreas.


 Dra. María del Cisne López C.
 RESPONSABLE LEGAL UERB-Q