

Quito, 08 de abril de 2020

INFORME LEGAL

**LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO NUEVE,
Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL m²;**

PARROQUIA CONOCOTO.

LINDEROS.-

Norte: Camino público.

Sur: Quebrada.

Este: Lote del señor Marzo Utreras.

Oeste: Lote del señor Pedro Aníbal Cárdenas.

SUPERFICIE.- UNA HECTAREA (10.000 MTS²)

PROPIETARIOS:

1. LUIS ENRIQUE REYES NAVARRETE, soltero
2. EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO Y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS
3. LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ, soltera
4. LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA
5. JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR, divorciado (derechos sobrantes)
MARIA MAGDALENA IMBAGO, soltera (derechos sobrantes)
FAUSTO BUENAVENTURA LARA casada con ANTONIA ESTRADA CHAMBA
JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA casada con MARIA ELENA FONSECA
SEGUNDO TEODORO PICHUCHO casado con MARIA INES MUSO MUSO
MIGUEL ANGEL QUINTUÑA AVENDAÑO, soltero
ANGEL ARTURO FALCONI MACHADO, soltero
LUIS ANTONIO LOPEZ casado con CARMEN ESTHELA BUÑAY
NESTORIO SANMARTIN MOROCHO casado con MARIA YOLANDA CAILLAMARA

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra - venta celebrada el 6 de junio de 2017, ante el Notario Tercero de Rumiñahui Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 17 de agosto de 2017; María Magdalena Imbago, casada, vende a favor de LUIS ENRIQUE REYES NAVARRETE, soltero, el 3.33% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número NUEVE, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.
2. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario de Rumiñahui Dr. Carlos Martínez, de fecha 23 de mayo de 2011, inscrita el 01 de junio de 2011; el señor Justo Raúl Casteló Salazar, venden a favor de EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO Y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS, el 5% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número NUEVE, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaíó PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

3. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario de Numbani, D. Carlos Martínez, de fecha 21 de diciembre de 2009, inscrita el 28 de enero de 2010; los cónyuges María Magdalena Imbago y Segundo Moisés Lomas, venden a favor de LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ, el 3.33% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número NUEVE, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.
4. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Décimo Octavo de Quito Dr. Enrique Díaz, de fecha 16 de julio de 2002, inscrita el 5 de agosto de 2002; los cónyuges Homero López y Ana Paulina Sandoval Betancourth, venden a favor de LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA representados por María Elena Sangucho, el 10% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número NUEVE, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.
 - 4.1. Mediante escritura ratificadora de compra - venta celebrada en la Notario Décimo Octavo de Quito Dr. Enrique Díaz, de fecha 7 de junio de 2004, inscrita el 10 de junio de 2004; los cónyuges LUCIO MANUEL SANGUCHO Y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA ratifican la compra del 10% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número NUEVE, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto.
5. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Quinto Dr. Edgar Patricio Terán, de fecha 15 de mayo de 1995, inscrita el 30 de mayo de 1995; los cónyuges Carlos Honorato Sánchez Oviedo y Sra. Teresa de Jesús Velastegui Saltos Sánchez, venden a favor de JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR, divorciado, el lote de terreno signado con el número NUEVE, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS 2; ubicado en la parroquia de Conocoto. (derechos sobrantes)
 - 5.1. Mediante escritura pública de Aclaratoria celebrada el 26 de octubre de 1995, ante el Notario Dr. Eduardo Orquera, Notario Decimo del cantón Quito, los cónyuges Carlos Honorato Sánchez Oviedo y Sra. Teresa de Jesús Velastegui Saltos Sánchez, y Justo Raúl Castelo Salazar aclaran la venta del lote de terreno signado con el número NUEVE, Cooperativa "La Macarena", de una superficie de DIEZ MIL METROS; ubicado en la parroquia de Conocoto, en el sentido de que la venta se realiza a diez personas Justo Raúl Castelo Salazar y otros 9 personas, en partes iguales y una acción equivalente a una décima parte de la totalidad de derechos y acciones a cada uno, inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de enero de 1997.
 - 5.2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Octogésima Tercera del cantón Quito Ab. Carla Hidalgo, el 02 de octubre del 2015, inscrita el 06 de octubre del 2015, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señora María Elena Fonseca, a favor de sus hijos: MARIA ELENA, PATRICIA ELIZABETH, JOSE MIGUEL, Y GABRIELA FERNANDA OLALLA FONSECA y como cónyuge sobreviviente JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA.
 - 5.3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada en la Notaría Séptima del cantón Quito, el 14 de septiembre del 2012, inscrita el 16 de noviembre del 2012, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante

señor Fausto Buenaventura Lara, a favor de sus hijos: CRISTHIAN JAVIER, DANIEL ALEJANDRO Y JHONNY FERNANDO LARA ESTRADA Y MARCIA LUGRANZA ESTRADA LLUMIQUINGA y como cónyuge sobreviviente Rosa Antonia Estrada Chamba.

6. Mediante REGULARIZACION DE AREAS, mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.374 de fecha 2017/02/10 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, inscrita el DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE, se establece la superficie real y correcta de 9746.13 m².

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

- Con fecha veinte y seis de Octubre del dos mil quince se encuentra inscrita la PRIMERA copia del establecimiento de una SERVIDUMBRE de Acueducto Forzosa gratuita, constante de la Resolución N° SER 2014-SERG-00009 de 15/01/2015, sobre el predio N° 538970, clave catastral 22004-05-003, propiedad de Castelo Salazar Justo Raúl y otros, ubicado en la calle s/n, sector La Macarena II, parroquia Conocoto, superficie total del bien: 10.000,00 m²; superficie afectada sobre la que se impone la servidumbre: 311,76 m²; cesión gratuita 10% del área total: 1.000,00 m²; linderos del área afectada: Norte, inmueble del afectado en 103.30 m.; Sur, Inmueble del afectado en 104.83 m; Este, inmueble de Utreras Mario Serafin en 3,00 m; Oeste: inmueble de COOP. de Vivienda Benito Juárez en 3,00m; emitida por el señor Galo Cevallos Mancheno, en su calidad de Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (S), protocolizada el VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria TRIGESIMO PRIMERA del cantón Quito, Doctora Clelia Mariela Pozo Acosta,

NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

CONCLUSIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 1112249, de fecha 06 de abril de 2020, SE RECTIFICA LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 09-UERB-OC-SOLT-2016, DE 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, PUES HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE AREAS DESCRITAS, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL