



INFORME LEGAL

Quito, 11 de Junio de 2020

INFORME LEGAL

LOTE DE TERRENO

PARROQUIA: SAN JUAN

LINDEROS.-

Norte.- Con la quebrada de Toctiuco.

Sur.- con la quebrada de El Tejar.

Este.- en parte con la quebrada de El Tejar y en otra parte con la quebrada de Toctiuco.

Oeste.- con terreno de propiedad de los herederos del señor Juan Salvador Aguirre en 180 mts.

SUPERFICIE 10.070mt²

PROPIETARIO:

COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITEÑO"

FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notario Dr. Gustavo Flores, de fecha 29 de noviembre de 1996, inscrita el 14 de mayo de 1997; los cónyuges Ramón Gavilánez Andrade y Lucía Alegría Barsallo venden a la PRE COOPERATIVA DE VIVIENDA BALCON QUITEÑO, un lote de terreno situado en la parroquia El Salvador de una superficie 10.070mt²;
2. Mediante escritura Aclaratoria celebrada el 13 de febrero de 1997, ante el Notario Dr. Edgar Terán, inscrita el 14 de mayo de 1997, quienes adquirieron por adjudicación hecha por la Cía. Prensados en Cerámica e Industrias Soportantes C. Ltda. En Liquidación, según acta dictada el 25 de agosto de 1994, protocolizada el 18 de octubre de 1994, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el 7 de Noviembre de 1994. (conforme certificado de gravámenes).
3. Mediante escritura Aclaratoria, otorgada el 13 de diciembre de 2008, ante el Notario Cuarto del cantón Quito Encargado, Dr. Líder Moreta (E) inscrita en el Registro de la Propiedad el 16 de diciembre de 2014, se aclara el cambio de denominación del comprador dejando de llamarse PRE-COOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON Quiteño", y aclarando que se reconozca la venta como COMITÉ PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCON QUITEÑO".
4. Mediante ACLARATORIA, según la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno, No. 171-2017, emitido por el señor Francisco Pachano Ordóñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, de fecha ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, debidamente protocolizado el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y OCHO DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE.

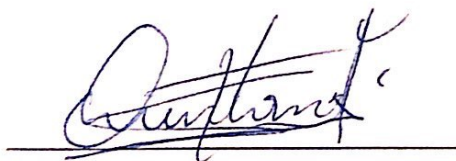
OBSERVACIONES Y GRAVAMENES.-

- Con fecha veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la Demanda por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por Jesús Nazareno Turushina, en contra de Santiago Ramón Gavilánez Andrade, pidiendo el amparo de dominio de un terreno, situado en la parroquia El Salvador, de este Cantón.
- Con fecha VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se presentó el Oficio No SG 0628, de Noviembre diecinueve del dos mil siete, enviado por el Concejo Metropolitano de Quito, el mismo en sesión pública ordinaria realizada el jueves 8 de noviembre del 2007, al considerar el Informe No. IC-2007-527 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los Arts. 63 numeral 11, 237, 239 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en concordancia con los Arts. 8 numeral 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y ...(8) y siguientes del título in numerado "Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres", a continuación del título I, Libro Segundo del Código Municipal (agregado por la Ordenanza Metropolitana 0181, publicada en el Registro Oficial No. 376, de 13 de octubre del 2006) resolvió declarar de utilidad pública, e interés social, con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del Lote No 12, de propiedad del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITIÑO (antes PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON QUITIÑO"), y construcciones existentes de propiedad del poseionario señor JOSÉ MARIO PESANTES QUINTUISACA, ubicado en la parroquia San Juan, sector el Tejar, requerido por el Programa de Saneamiento Ambiental para el acondicionamiento ambiental de la Quebrada El Tejar. Los datos técnicos del inmueble mencionado, son los que constan en la ficha técnica anexa al oficio No. 07876 de 24 de Octubre del 2007, de la Dirección de Avalúos y Catastros.

NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO

OBSERVACIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 1122308, de fecha 10 de junio de 2020, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 015-UERB-OC-SOLT-2016, NO HA SUFRIDO VARACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS,, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DESCRITAS, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR LAS PROHIBICIONES DESCRITAS, Y SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS Y EMBARGOS.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL