

ANEXO 7
INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

**COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO
 "SANTA CLARA DE POMASQUI", PRIMERA ETAPA**

| | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|------------------------------|---|--------------------------------|---|----------------------------|--|-----------------------------|--|------------------------------|--|---------------------------------|----------------------------------|
| <p>Antecedentes legales de la propiedad.-</p> | <p>Antecedentes y formas de adquisición de la propiedad.-</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>ANTECEDENTES LOTE Nro. 1.-</p> | <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, Comité Pro Mejoras del Barrio "Santa Clara de Pomasqui", Primera Etapa, se encuentra situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón, provincia de Pichincha, conformado de la siguiente forma:</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Linderos superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p> | <p>1.- ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE NO. 1.-</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Linderos superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p> | <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de abril de 1999, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 1999, la señora Rosa Elena Guachamin Shuguli, viuda, da en venta el último resto del lote de terreno número CUATRO (4) del fundo Tajamar, de una superficie de 4.595,56m², perteneciente a la parroquia de Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de José Alejandro García Castro, casado con Lilia Enoe Baca Espín.</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Linderos superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p> | <p>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Linderos superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-</p> | <p>LINDEROS</p> | <table border="1"> <tr> <td data-bbox="676 1429 938 1518"> <p>LINDERO NORTE:</p> </td> <td data-bbox="938 1429 1345 1518"> <p>En la longitud de 22 metros con propiedad particular</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="676 1518 938 1630"> <p>LINDERO NORESTE:</p> </td> <td data-bbox="938 1518 1345 1630"> <p>En la longitud de 53, 95 metros con propiedad Miguel Guañuna</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="676 1630 938 1709"> <p>LINDERO SUR:</p> </td> <td data-bbox="938 1630 1345 1709"> <p>En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="676 1709 938 1809"> <p>LINDERO ESTE:</p> </td> <td data-bbox="938 1709 1345 1809"> <p>En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="676 1809 938 1921"> <p>LINDERO OESTE:</p> </td> <td data-bbox="938 1809 1345 1921"> <p>En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="676 1921 938 2049"> <p>SUPERFICIE TOTAL:</p> </td> <td data-bbox="938 1921 1345 2049"> <p>4,595,56 metros cuadrados</p> </td> </tr> </table> | <p>LINDERO NORTE:</p> | <p>En la longitud de 22 metros con propiedad particular</p> | <p>LINDERO NORESTE:</p> | <p>En la longitud de 53, 95 metros con propiedad Miguel Guañuna</p> | <p>LINDERO SUR:</p> | <p>En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar</p> | <p>LINDERO ESTE:</p> | <p>En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli</p> | <p>LINDERO OESTE:</p> | <p>En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna</p> | <p>SUPERFICIE TOTAL:</p> | <p>4,595,56 metros cuadrados</p> |
| <p>LINDERO NORTE:</p> | <p>En la longitud de 22 metros con propiedad particular</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>LINDERO NORESTE:</p> | <p>En la longitud de 53, 95 metros con propiedad Miguel Guañuna</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>LINDERO SUR:</p> | <p>En la longitud de 48.85 metros calle pública sin pavimentar</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>LINDERO ESTE:</p> | <p>En la longitud de 107.75 metros con propiedad de Eloy Shuguli</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>LINDERO OESTE:</p> | <p>En la longitud 64.02 metros con propiedad de Miguel Guañuna</p> | | | | | | | | | | | | | |
| <p>SUPERFICIE TOTAL:</p> | <p>4,595,56 metros cuadrados</p> | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|----------------------------------|---------|--|
| Ventas derechos acciones.- | en y | VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.- |
| | | <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de noviembre del 2002, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 7.264% de derechos y acciones a favor de José Rubén Cervantes Buitrón, casado con Narcisca Diocelina Paredes Molina, inscrito en el registro de la propiedad el 11 de noviembre del 2002.</p> <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de enero del 2003, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 5.73% de derechos y acciones a favor de los cónyuges Mario Fernando Chicaiza Criollo e Inés Graciela Guamán Ushiña, inscrito en el registro de la propiedad el 21 de enero del 2003.</p> <p>03.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de marzo del 2005, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.36% de derechos y acciones a favor de Jorge Luis Quinto Lema, de estado civil soltero, inscrito en el registro de la propiedad el 11 de abril del 2005.</p> <p>04.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 06 de septiembre del 2010, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.58% de derechos y acciones a favor de Oscar Alfredo Galarraga Cabezas, de estado civil divorciado, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de septiembre del 2010.</p> <p>05.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.35% de derechos y acciones a favor de los cónyuges César Humberto Tasna Pilamunga y Gladys Patricia Sacan Guerrero, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.</p> <p>06.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.35% de derechos y acciones a favor de la señora</p> |

Mónica Patricia Farinango Puente casada con el señor Franklin Marcelo Cañar Puctate, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

07.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.35% de derechos y acciones a favor del señor **Vicente Jumbo**, casado con Lirta Judyth Borja Tasigchana, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

08.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.62% de derechos y acciones a favor de la señorita **Lida María Guamán Lucio**, de estado civil soltera, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

09.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 4.04% de derechos y acciones a favor de los señores: **Washington Mauricio Sánchez Cervantes** y **Rhina Aracely Sánchez Cervantes**, solteros, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de marzo del 2015, ante el doctor Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, dan en venta el 5.83% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Ángel Abelardo Paredes Allauca** y **Delia Dolores Albán Cabezas**, inscrito en el registro de la propiedad el 15 de abril del 2015.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de junio del 2015, ante el doctor Carlos Mosquera, Notario Trigésimo Cuarto del cantón Quito, la señora Blanca Judit Pareja Almeida, viuda, da en venta el 4.35% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Romero Edmundo Padilla Ogonaga** y **Neli Ximena Chala Maldonado**, inscrita en el registro de la propiedad el 25 de agosto del 2015.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre del 2013, ante la abogada Germania Soto, Notaria Vigésima Segunda Suplente del cantón Quito, los cónyuges José Gonzalo Ochoa y Lourdes Estela Tapia Orbea, dan en

**ANTECEDENTES
 LOTE NO. 2**

venta el 4.39% de derechos y acciones a favor de los cónyuges **Guido Scherman Taco Córdova y Doris Jannette Herrera López**, inscrita en el registro de la propiedad el 10 de junio del 2014. Y aclaratoria en el sentido que los nombres correctos de la vendedora son Lourdes Estela Tapia Orbea.

13.- Derechos Sobrantes.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de abril de 1999, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de noviembre del 1999, la señora Rosa Elena Guachamin Shuguli, viuda, da en venta el último resto del lote de terreno número CUATRO (4) del fundo Tajamar, de una superficie de **4.595,56m²**, perteneciente a la parroquia de Pomasqui, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de **José Alejandro García Castro**, casado con **Lilia Enoe Baca Espín**.

2.- ESCRITURA GLOBAL MACRO LOTE NO. 2.-

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre de 1945, ante el doctor Daniel Belisario Hidalgo, Notario Cuarto del Cantón Quito, el señor Rafael Romo Leroux, da en venta la mitad del lote de terreno número CUATRO (4), que es parte del Fundo Tajamar, situado en la parroquia de Pomasqui de este cantón, de una superficie aproximada de **7.275,25m²** a favor de **Miguel Guañuna**, legalmente inscrita el 05 de noviembre de 1945.

Linderos y superficie obtenidos de conformidad con la escritura pública.-

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA.-

| | | |
|-----------------|---|------------------------------|
| LINDEROS | LINDERO NORTE: | Terreno del Vendedor |
| | LINDERO SUR: | Calle Publica |
| | LINDERO ORIENTE: | El terreno de José Guachamin |
| | LINDERO OCCIDENTE: | Rafael Guañuna |
| | En la escritura no consta la superficie; sin embargo, de conformidad a la cédula catastral se establece en: | 7.275,25 metros cuadrados |

| | |
|--------------------------------------|---|
| <p>Posesiones efectivas.-</p> | <p>POSESIONES EFECTIVAS.-</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mediante escritura pública de Posesión Efectiva celebrada el 04 de marzo del 2004, ante el doctor Sebastián Valdivieso Cueva, Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita el 08 de julio del 2004, se concedió la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores Segundo Miguel Guañuna Paredes y Carmen Velastegui Guañuna, a favor de sus hijas: María Carlota Guañuna Velastegui y Ramona Guañuna Velastegui, y de sus nietas María Celina Cumbal Guañuna, Rosa María Cumbal Guañuna y Ángela Guañuna, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre la señora María Evangelina Guañuna Velastegui; y, de sus nietos María Beatriz Guañuna Villafuerte; y, María Romelia Guañuna Villafuerte, quien comparece por derecho de representación de su fallecido padre el señor Jerónimo Guañuna Velastegui. • Mediante escritura pública de Posesión Efectiva celebrada el 16 de junio del 2009, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por los causantes señores Segundo Miguel Guañuna Paredes y Carmen Velastegui Guañuna, a favor de sus hijas María Carlota Guañuna Velastegui y Ramona Guañuna Velastegui, y de sus nietas María Romelia Guañuna Villafuerte y de Rosa María Cumbal Guañuna, ésta última únicamente nieta de su abuela materna Carmen Velastegui Guañuna, inscrito el 06 de julio del 2009. Dejando a salvo el derechos de terceros. |
|--------------------------------------|---|

| <p>CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (MACRO LOTE 1) DE FECHA 24/04/2020</p> | | |
|---|---------------------------|--------------------------|
| <p>PROPIETARIOS</p> | <p>CERTIFICADO</p> | <p>PORCENTAJE</p> |
| <p>Romero Edmundo Padilla Ogonaga y Otros</p> | <p>1113037</p> | <p>100%</p> |
| <p>GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Consta una prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado señor José Alejandro García Castro emitida por el Juzgado Especial Primero de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del procedimiento de Ejecución Coactiva No. 2015-CAJI-1417. ✓ Consta una prohibición de enajenar de los bienes del Coactivado señor José Alejandro García Castro emitida por el Juzgado Especial de Coactiva del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del procedimiento de Ejecución Coactiva No. 2014-CAJI-01503. ✓ Se hace constar que no está hipotecado, ni embargado. | | |

| CERTIFICADO DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (MACRO LOTE 2) DE FECHA 24/04/2020 | | |
|--|-------------|------------|
| PROPIETARIOS | CERTIFICADO | PORCENTAJE |
| Herederos de Miguel Guañuna | 1113031 | 100% |
| GRAVAMENES y OBSERVACIONES.- | | |
| ✓ No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos. | | |

CONCLUSIONES:

- ✓ La presente información se la obtuvo de las escrituras y de los certificados de gravámenes que constan en el expediente.

| <i>Elaborado por:</i> | <i>Cargo</i> | <i>Fecha</i> | <i>Firma / Sumilla</i> |
|---------------------------|-------------------------------------|-------------------|------------------------|
| <i>Dr. Daniel Cano R.</i> | <i>Responsable Legal UERB- AZCA</i> | <i>09/06/2020</i> | |