

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "MIRAVALLE 3"**

**ANTECEDENTES
LEGALES DE LA
PROPIEDAD.-**

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miravalle 3" se encuentra ubicado sobre los predios que pertenecieron a los herederos de Celso Franco Franco y la cónyuge sobreviviente los que fueron adquiridos mediante escritura de partición celebrada el 22 de diciembre de 1977, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de enero de 1978, en la que los señores César Anibal, casado; Celso Octavio, casado; Luís Alfredo, soltero; Emma Angelita, casada, Aída Lucía, casada; Alicia de las Mercedes Franco Noboa, casada, en calidad de herederos y la señora Mercedes Noboa, viuda de Franco, en calidad de cónyuge sobreviviente han comparecido a partirse el lote de terreno denominado "La Esperanza", situado en la zona rural perteneciente a la parroquia Conocoto, hoy La Argelia, en la que se adjudicó a todos los comparecientes, entre ellos la señora Aída Lucía Franco Noboa, un lote de terreno con una superficie de cinco hectáreas y del que se han realizado las siguientes ventas:

1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 04 de julio de 2016 ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de julio de 2016, los señores Mary Alexandra Valverde Martínez y Carlos Alberto Toapanta Tapuy, divorciados, venden a favor de los cónyuges Ana Lucía Simba Lasluisa y Héctor Vinicio Pujos Criollo el 1.80% de los derechos y acciones de su propiedad.
2. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de abril de 2015 ante el Dr. Juan Francisco Arboleda Orellana, Notario Sexagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de agosto de 2015, los cónyuges Simón Bolívar Gaibor Romero venden a favor de los cónyuges Eduardo Chancusi Vega y Carmen Ronda Guamán, el 0,866 % de los derechos y acciones de su propiedad.
3. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de julio de 2014 ante el Dr. Fernando Castro Salazar, Notario Cuadragésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de septiembre de 2014, los cónyuges Pedro Pablo Simba Taipe y María Lasluisa Vallejo venden a favor de Ana Lucía Simba Lasluisa, divorciada, el 0,912 % de los derechos y acciones de su propiedad.
4. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 22 de agosto de 2014 ante la Dra. Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésimo Primera de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de septiembre de 2014, los cónyuges Sofía Vanessa Meneses Beltrán y René Ramiro Cox Medranda, venden a favor de la señora Irma Germania Flores Alarcón, soltera, el 1.21% de los derechos y acciones de su propiedad.
5. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de febrero de 2013 ante el Dr. Diego Javier Almeida Montero, Notario Décimo Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 2013, la señora Aída Lucía Franco, casada, vende a favor de Rosalino Paz Sandoval, soltero, el 1,44% de los derechos y acciones de su propiedad

Trescientos setenta y siete ³⁷⁷

6. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de febrero de 2013 ante el Dr. Diego Javier Almeida, Notario Décimo Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 15 de julio de 2013, la señora Aida Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Milton Antonio Soto Soto, soltero, el 1,353% de los derechos y acciones de su propiedad.
7. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de abril de 2011, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Amparo del Rocío Manotoa Cevallos, soltera, el 1,45% de los derechos y acciones de su propiedad.
8. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de abril de 2011, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Rosa Asunción Villavicencio Toscano, casada, adquiere el usufructo por toda la vida y sus hijas Mayra Alejandra Paredes Villavicencio, soltera; y, Viviana Elizabeth Paredes Villavicencio, soltera, en partes iguales, la nuda propiedad del 0,84% de los derechos y acciones de su propiedad.
9. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2011, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Wilson Vicente Maza Tandazo, soltero, el 1,19% de los derechos y acciones de su propiedad.
10. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 23 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de abril de 2011, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Nebe Maribel Chancay Reyes, soltera, el 0,99% de los derechos y acciones de su propiedad.
11. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 14 de febrero de 2011 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de marzo de 2011, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Timoteo Alejandro Agreda Maza y María del Carmen Maza Tandazo, el 1,58% de los derechos y acciones de su propiedad.
12. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 07 de diciembre de 2009 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 17 de enero de 2011, los cónyuges Simón Bolívar Gaibor Romero y Olga Jaramillo Quirola venden a favor de los cónyuges Jorge Humberto Caguana Liquinchana y María Ignacia Allauca Chillagana el 1,73% de los derechos y acciones de su propiedad.
13. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 08 de diciembre de 2010 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de diciembre de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Irene María Silva Vega, soltera, el 1,165% de los derechos y acciones de su propiedad.

14. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 24 de noviembre de 2010 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de diciembre de 2010, los cónyuges Pedro Pablo Simba Taipe y María Lasluisa Vallejo venden a favor de los cónyuges José Carlos Simba Lasluisa y Jenny Elizabeth Cholango Pilataxi el 1,32% de los derechos y acciones de su propiedad.
15. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 08 de diciembre de 2010 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 20 de diciembre de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Máximo Francisco Paladines Sarango y Luisa Magdalena Guarnizo Serrano el 1.165% de los derechos y acciones de su propiedad.
16. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 22 de agosto de 2008 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de septiembre de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Rosa Matilde Checa Coro, divorciada, el 1.03% de los derechos y acciones de su propiedad.
17. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 22 de agosto de 2008 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de septiembre de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de Rosa Verónica Ashqui Checa, soltera, el 0.69% de los derechos y acciones de su propiedad.
18. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 22 de agosto de 2008 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Janeth Soledad Ashqui Checa y Bayardo Lasinquiza Ante el 0.69% de los derechos y acciones de su propiedad.
19. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 22 de agosto de 2008 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero, de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de agosto de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Víctor Hugo Ashqui Checa y Myriam Silvana Morales Cajas el 0.69% de los derechos y acciones de su propiedad.
20. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 18 de junio de 2010 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de agosto de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges María Emma Pullopaxi Sangucho y Luis Alberto Sasig Tipantuña el 1.73% de los derechos y acciones de su propiedad.
21. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 29 de julio de 2009 ante el Dr. Marco Vela Vasco, Notario Vigésimo Primero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de agosto de 2010, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Gustavo Pilaquina Ruíz y Editt del Carmen Remache el 3.18% de los derechos y acciones de su propiedad.
22. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 10 de diciembre de

2008 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de enero de 2009, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Pedro Pablo Simba Taipe y María Lasluisa Vallejo el 6.253% de los derechos y acciones de su propiedad.

23. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 08 de agosto de 2008 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 09 de octubre de 2008, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Flavio Roberto Guevara Gallegos y Nelly Emperatriz Bedoya Hidalgo el 3.46 % de los derechos y acciones de su propiedad.
24. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 11 de octubre de 2007 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 27 de mayo de 2008, la señora Aída Lucía Franco Noboa vende a favor del señor Fausto Enrique Flores Sanguña, divorciado, el 1.73% de los derechos y acciones de su propiedad.
25. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 24 de mayo de 2007 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 08 de abril de 2008, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de la señora María Magdalena Narváez Tandayano, divorciada, el 2% de los derechos y acciones de su propiedad.
26. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 23 de noviembre de 2006 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de octubre de 2007, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de la señora María Rosario Vega Borja, divorciada, el 3,46% de los derechos y acciones de su propiedad.
27. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 27 de junio de 1997 ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto Interino de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 10 de julio de 1997, la señora Aída Lucía Franco Noboa, casada, vende a favor de los cónyuges Simón Bolívar Gaíbor Romero y Olga Jaramillo Quirola, el 5,44% de los derechos y acciones de su propiedad. **27.1.- ACLARATORIA:** Mediante escritura aclaratoria otorgada el 17 de marzo de 2009 ante el Dr. Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 29 de julio de 2009, los comparecientes señalados en el numeral 26) del presente documento han aclarado que el porcentaje adquirido es de 9,42% y no del 5,44% .
28. Mediante escritura de compra-venta celebrada el 15 de abril de 2015 ante el Dr. Juan Francisco Arboleda Orellana, Notario Sexagésimo Octavo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 31 de julio de 2015, los cónyuges Simón Bolívar Gaíbor Romero y Olga Jaramillo Quirola, venden a favor de los cónyuges Luis Gonzalo Hinojosa Muguicha y Piedad María Caluña Morocho, el 0,82% de los derechos y acciones de su propiedad.
29. La señora Aída Franco tiene derechos y acciones sobrantes según lo especificado al inicio de este informe.

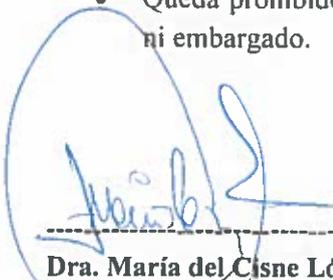
Los porcentajes

LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: Con terrenos que se adjudican a las herederos de Celso Octavio y Alicia de las Mercedes Franco;
	Sur: Camino público a Chachas;
	Oriente: Con terrenos que se adjudica a la heredera Emma Angelita Franco; y,
	Occidente: Con el camino público que se dirige a Chachas en parte y en otra con inmuebles de propiedad de Carlos Saá y de Juana Germán viuda de Chicaiza.
	Superficie: cinco hectáreas.

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos			
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>Mediante certificado de gravamen No. 1099015 de 09 de marzo de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>El área total del predio No. 5606895, es la que consta en la Resolución No. 588-2018 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 17 de diciembre de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, ... y se encuentra rectificadas y regularizadas</p> <p>No existen hipotecas ni embargos; pero sí prohibición de enajenar sobre este predio.</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.
- Queda prohibido de enajenar, también se hace constar que no se encuentra hipotecado ni embargado.



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

373
Trescientos setenta y tres