

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL RANCHO LOS PINOS "EN
LIQUIDACIÓN"**

<p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</p>	<p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 9 de diciembre de 1988 ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo e inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 22 de octubre de 1992 en la que la señora Graciela Calisto Enríquez viuda de Espinosa vende a la Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho los Pinos" el lote de terreno denominado como lote "A" de la antigua hacienda "Ontaneda", situada en la parroquia Conocoto, actualmente Quitumbe, con una superficie total y aproximada de ochenta y tres hectáreas y media, circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el occidente: camino público denominado camino de los Incas; sur: hacienda de la propiedad del señor Jaime mantilla; sur-este: zanja que le separa del lote "B" y a continuación con camino de los Chachas, hasta empalmar con el camino de los Incas, al Occidente.</p> <p>Mediante ordenanza número 2708 del I. Concejo Municipal de Quito, que visto el Informe No. IC-89-160 de fecha 09 de junio de 1989 de la Comisión Conjunta de Planificación y Legislación, decreta la Ordenanza para el reconocimiento legal y regularización de los asentamientos de hecho existentes en áreas urbanas y de expansión urbana del cantón Quito; b) Reconocimiento Legal y Autorización de Escrituras Individuales emitido por el Secretario General del I. Concejo Metropolitano de Quito, de fecha 17 de agosto de 1994, con números 2870 y 2871 mediante el Cual el I. Concejo Metropolitano en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 08 de agosto de 1994, al considerar el informe IC-94-452 de la Comisión Especial de Reconocimiento Legal y Regularización de Asentamientos de Hecho, amparado en lo que establece la ordenanza 2708 y su reglamento, resolvió la legalización del Asentamiento Rancho los Pinos, aclarado que la Municipalidad garantizará la conclusión de todas las obras de urbanización que requiere el sector.</p> <p>Existe además transferencia de áreas comunales a favor del Municipio de Quito, según escritura otorgada el 16 de enero de 1995 ante el Notario Décimo Sexto, Dr. Gonzalo Román Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 26 de mayo de 1995.</p> <p>Con este antecedente, la Cooperativa de Vivienda Rural ha procedido a realizar las correspondientes escrituras individuales a favor de sus socios, quedando en la actualidad una superficie de 349.517,55 m2.</p> <p>Información que es corroborada por el levantamiento planialtimétrico realizado por la Ing. Paulina Guano, registro SENEYC: 1034-12-1184210; y la declaración juramentada realizada por la Dra. Olinda Paulina Guamán Chicaiza, Representante Legal y liquidadora de la Cooperativa de Vivienda Rural Rancho los Pinos.</p>
<p>LINDEROS Y</p>	<p>Norte: 197,35 m., con avenida Simón;</p>

239
obscuros Tientz y nace

SUPERIFICE DE LA PROPIEDAD:	Sur: 420,72 m., con propiedad particular;
	Este: 2.277,12 m., con vía a Conocoto y propiedad particular y el canal de riego Pitatambo; y,
	Occidente: 1.841,89 m., con propiedad particular de la misma Cooperativa.
	Superficie: 349.517,55 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	SI	DERECHOS Y ACCIONES	NO
OTORGADO POR:	Graciela Calisto Enríquez Viuda de Espinosa			
A FAVOR DE:	Cooperativa de Vivienda Rural "Rancho los Pinos"			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	09 de diciembre de 1988, Notaría Décimo Séptima.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	22 de octubre de 1992			
CERTIFICADO	Mediante certificado de gravamen No. 1181618, de 31 de agosto. de 2020 emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que: Queda prohibido de enajenar en garantía de las obras de urbanización, no está hipotecado ni embargado.			

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.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.
- Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-2020-1928-O de 07 de septiembre de 2020, la Administradora Zonal Quitumbe manifiesta que *"una vez que la Unidad de Catastros ha revisado la documentación proporcionada por usted, y la información constante en el sistema catastral SIREC-Q, se determina que en el predio No. 5781971 con clave catastral No. 32002 35 001 el área de terreno de la escritura, es igual al área de terreno del levantamiento presentado y este a su vez es igual al área de terreno gráfica.*

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

238
dieciocho Treinta y ocho