

INFORME LEGAL

Quito, 20 de Febrero de 2020



**PRIMER MACRO LOTE
PARTE SOBRANTE DEL LOTE DE TERRENO**

PARROQUIA LA MERCED

LINDEROS

NORTE.- Con una quebrada que separa los terrenos de la Hacienda La Merced.

SUR.- Con terrenos de María Chuquimarca.

ESTE.- Con el camino público y terrenos de Luis Alberto Ango.

OESTE.- Con terrenos de la Hacienda La Cocha, potrero San Luis.

SUPERFICIE 11 HECTAREAS 20 AREAS

PROPIETARIOS

1. LEONARDO CHUQUIMARCA VELASCO Y MARÍA SALVADORA LLULLUNA CHASIPANTA.
2. NESTOR CHUQUIMARCA

HEREDEROS

Leonardo Chuquimarca Velasco
Delia Chuquimarca Velasco
José Santos Chuquimarca Velasco
Alberto Chuquimarca Velasco
Paola Chuquimarca Velasco
María Teresa Chuquimarca Chasipanta
María Jesusa Chuquimarca Chasipanta
María Ercilia Chuquimarca Chasipanta
Segundo Francisco Santiago Chuquimarca Chasipanta
Santiago Chuquimarca
María Ramona Chuquimarca Chasipanta
José Rubén Chuquimarca

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de marzo de 2000, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 8 de agosto de 2000; José Santos Chuquimarca Velasco, soltero; María Delia Chuquimarca Velasco, soltera; Luis Alberto Chuquimarca Velasco, casado; y María Paola Chuquimarca Velasco venden a los cónyuges LEONARDO CHUQUIMARCA VELASCO Y MARÍA SALVADORA LLULLUNA CHASIPANTA todos los derechos y acciones que les corresponde y que da un total de 80% y que se encuentran fincados en el lote número Uno.
2. Adquirido mediante adjudicación según acuerdo y convenio protocolizado el 13 de enero de 1964, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Dr. Jorge Lara,

Inscrita el 27 de enero de 1964, la señora Rosa Elena Calisto propietaria de la hacienda la Cocha adjudica a favor de NESTOR CHUQUIMARCA un Lote de terreno de una Superficie de 11 Hectáreas 20 áreas, situado en la parroquia La Merced, antes Alangasí.

2.1. Mediante Testamento, otorgada ante el Teniente Politico de la Parroquia Alangasí, el 30 de mayo del 1994, protocolizada ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, el 16 de septiembre de 1994, inscrita el 1 de noviembre del 1994, dispone de los bienes del Testador Néstor Chuquimarca Chasipanta, viudo, a favor de sus Hermanos distribuyendo la propiedad en ocho lotes. (sin autorización de fraccionamiento)

- 1.- A los sobrinos Leonardo, José Santos, Delia, Alberto y Paola Chuquimarca Velasco, la parte de su hermano fallecido.
 - 2.- María Teresa Chuquimarca Chasipanta.
 - 3.- María Jesusa Chuquimarca Chasipanta.
 - 4.- María Ercilia Chuquimarca Chasipanta.
 - 5.- Segundo Francisco Santiago Chuquimarca Chasipanta.
 - 6.- Santiago Chuquimarca.
 - 7.- María Ramona Chuquimarca Chasipanta.
 - 8.- Al sobrino Rubén Chuquimarca.
- Dejando un sobrante de dos hectáreas a cargo de su hermana María Ramona Chuquimarca Chasipanta.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

SEGUNDO MACRO LOTE LOTE CINCO

PARROQUIA LA MERCED

LINDEROS

NORTE.- Con terrenos de propiedad de María Ercilia Chuquimarca en doscientos sesenta y ocho metros.

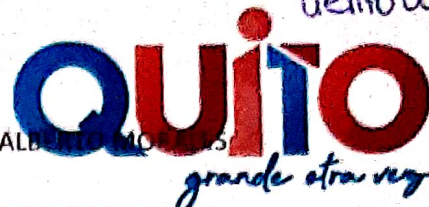
SUR.- Con terreno de propiedad de Santiago Chuquimarca en doscientos cincuenta y un metros sesenta centímetros.

ESTE.- Con propiedad de Luis Alberto Ango en cuarenta y tres metros.

OESTE.- Con la quebrada sin nombre en cuarenta y un metros treinta centímetros.

SUPERFICIE: DIEZ MIL METROS CUADRADOS.

PROPIETARIOS:



ROSA ELVIRA CHUQUIMARCA VILATUÑA, casada con CARLOS ALBERTO MORALES VILATUÑA.
JOSE EMILIO CHUQUIMARCA VILATUÑA, casado con IRMA DELFINA SOSAPANTA PAUCAR.
SEGUNDO JAIME CHUQUIMARCA VILATUÑA, casado con MARÍA PURIFICACIÓN GONZÁLEZ.
MARIA ALEGRIA CHUQUIMARCA VILATUÑA, casada con SILVIO ADÁN SOSAPANTA PAUCAR.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 27 de diciembre de 1999, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 18 de julio de 2000; Segundo Francisco Chuquimarca Pasacunche, viudo vende a favor de ROSA ELVIRA CHUQUIMARCA VILATUÑA casada con Carlos Alberto Morales Vilatuña, JOSE EMILIO CHUQUIMARCA VILATUÑA, casado con Irma Delfina Sosapanta Paucar, SEGUNDO JAIME CHUQUIMARCA VILATUÑA casada con María Purificación González y MARIA ALEGRIA CHUQUIMARCA VILATUÑA casada con Silvio Adán Sosapanta Paucar, el lote de terreno número CINCO. Superficie Diez mil metros cuadrados.
2. Con fecha 22 de Diciembre de 2019 se inscribe la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS No. 005-2018 dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO de fecha 12 de enero de 2018, protocolizada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA del CANTON QUITO, el 2 de agosto del 2019, RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No.593740, clave catastral No.2202302010, ubicado en la parroquia La Merced, del Cantón Quito, de propiedad del señor José Emilio Chuquimarca Vilatuña y otros, en el cual existe una diferencia de 1.739,53m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 8.260,47m².

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

TERCER MACRO LOTE LOTE DE TERRENO NUMERO TRES

PARROQUIA LA MERCED (ANTES ALANGASI)

LINDEROS

NORTE.- Con calle pública, en cien metros.

SUR.-Con el lote número dos de José Alberto Chasipanta Ango, en ciento cincuenta y tres metros.

ORIENTE.- En una parte con el río Pita, en doscientos treinta y seis coma cincuenta metros, en otra, con terrenos de los herederos de Mariano Chasipanta, en treinta y cinco metros.

OCCIDENTE.- Con calle pública, en ciento noventa y cinco metros.

SUPERFICIE 28.470m²

PROPIETARIO:

JOSE SERGIO CHASIPANTA ANGO

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de cesión de derechos y partición celebrada el 28 de junio de 1996, ante el Notario Quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán Granda, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de julio de 1996; comparecen Leandra Ango Coquilago, viuda, José Sergio, María Graciela, José Alberto y José Silverio Chasipanta Ango, casados; La señora Leandra Ango Coquilago cede a perpetuidad y a título oneroso a favor de JOSÉ SERGIO, MARÍA GRACIELA, JOSÉ SILVERIO y JOSE ALBERTO CHASIPANTA ANGO el 45.53% de derechos y acciones por concepto de gananciales; Los comparecientes de forma extrajudicial y una vez obtenida la autorización Municipal mediante oficio 430 de 15 de junio de 1995, los cinco lotes fraccionados proceden a realizar la Partición de los lotes:

A JOSE SERGIO CHASIPANTA ANGO, se le adjudica el lote de terreno signado con el Número TRES, con una extensión de 28.470mts².

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

CUARTO MACRO LOTE

LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO

PARROQUIA LA MERCED (ANTES ALANGASI)

LINDEROS

NORTE.- Con la quebrada La Merced, en trescientos setenta y cinco coma sesenta metros.

SUR.- En una parte, con calle pública, en ciento tres metros, y, en otra, con el lote número cinco de propiedad de José Silverio Chasipanta Ango, en ciento nueve metros.

ORIENTE.- En una primera parte, con calle pública, en cincuenta y cinco metros y en otra también con camino público, en ciento sesenta metros.

OCCIDENTE.- Con terrenos de los herederos de Nestor Chuquimarca, en ochenta y dos coma cincuenta metros.

SUPERFICIE 28.470m²

PROPIETARIOS:

MARIA GRACIELA CHASIPANTA ANGO

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de cesión de derechos y partición celebrada el 29 de julio de 1996 ante el Notario Quinto del cantón Quito, Doctor Edgar Patricio Terán Grandjean, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 29 de julio de 1996; comparecen Leandra Ango Coquillago, viuda, José Sergio, María Graciela, José Alberto y José Silverio Chasipanta Ango, casados; La señora Leandra Ango Coquillago cede a perpetuidad y a título oneroso a favor de JOSÉ SERGIO, MARÍA GRACIELA, JOSÉ SILVERIO y JOSE ALBERTO CHASIPANTA ANGO el 45.53% de derechos y acciones por concepto de gananciales; Los comparecientes de forma extrajudicial y una vez obtenida la autorización Municipal mediante oficio 430 de 15 de junio de 1995, los cinco lotes fraccionados proceden a realizar la Partición de los lotes:

A MARIA GRACIELA CHASIPANTA ANGO se le adjudica el lote de terreno signado con el Número CUATRO, con una extensión de 28.470mts².

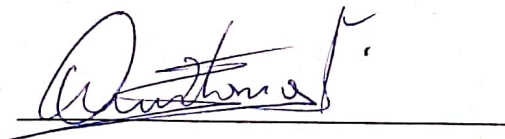
2. Con fecha 20 de Diciembre se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS DE TERRENO No. 044-2019, dictada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 12 de Enero de 2018, protocolizada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA PRIMERA de QUITO, con fecha 1 de Agosto del 2018, se Rectifica el error técnico de medida del predio No. 5552858, clave catastral No. 2202401004, ubicado en la parroquia La Merced del Cantón Quito, de propiedad de la señora MARIA GRACIELA CHASIPANTA ANGO, en el cual existe una diferencia de 1.896,90m², entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 26.573,10m².

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

CONCLUSIONES.-

Del análisis legal EN BASE A LOS CERTIFICADOS DE GRAVAMENES N° 1050821, 1050830, 1050829 Y 1050832, de fecha 29 de Enero de 2020, SE RATIFICA QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° -003-UERB-OC-SOLT-2018, 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 QUE NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.



DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL