

ANEXO 7

INFORME LEGAL

○

○

**INFORME LEGAL**  
**REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS**  
**SOCIAL DENOMINADO: "TUNASPAMBA II"**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</b>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL.-</b></p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 29 de octubre del 2004, ante el doctor Luis Vargas Hinojosa Notario Séptimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de septiembre del 2006, los cónyuges Segundo Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro DIERON EN VENTA EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DIEZ DE LA PARROQUIA DE GUAYLLABAMBA, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha con una superficie de 25.050m<sup>2</sup> a favor de las siguientes personas: Nelly Susana Martínez Fonseca, casada con Eduardo Mesias Monteros; Marcos Badi Merino Haro, casado con Martha Nohemi Mena Sarango; Miguel Ángel Castro Vivanco, casado con María Felisa Usuay; Segundo David Álvarez Suarez, soltero; Delia Beatriz Alba, viuda; Janneth del Pilar Peñafiel Pullas, casada con Franklin Arturo Calvopiña; Luis Gerardo Pancha Quinatoa, casado con Dolores Guzmán; Juan Carlos Pachacama Gómez, y Sonia Maribel Pachacama Gómez, solteros; Cila del Rocío Báez Erazo, casada con Froilán Enrique Cadena Báez; Nelson Stalin Vallejos Carrera, soltero; Angel Aurelio Chango Punina, casado con Lucinda Berenisa Guacho; Bernarda Fajardo Armijos, casada con Manuel Eduardo Espinoza; María Teresa Espinoza Morocho, soltera; Diego Martín Torres Torres, soltero; Martha Olivia Benavides Amari, soltera; Martha Violeta Silva Camacho, casada con Marcelo Cachiguango; Melania Piedad Cueva Cabrera, casada con Luis Antonio Cadena; Delia Maria Zurita Tipan, soltera; Oscar Soria Vaca, casado con Olga Mercedes Rodríguez; María Hipatia López Alencastro, divorciada; Juan Francisco Báez Vaca, casado con Norma María Paladines Reyes; Daysi Paulina Báez Vaca, soltera; y, Manuel Eduardo Espinoza, casado con Bernarda Fajardo Armijos.</p>
<b>VENTA DERECHOS Y ACCIONES.-</b>	<p><b>VENTA EN DERECHOS Y ACCIONES.-</b></p> <p><b>01.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de julio de 2018, ante la Notaria Sexagésima Quinta del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 12 de octubre de 2018, la señora Dolores Beatriz Guzmán Gualavisi, viuda; y Otros, dieron en venta el <b>2.05%</b> de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor del señor <b>Iban Valdiviezo Benavides</b>, casado con Marcia Mireya Pereira Valdiviezo. (<i>Datos obtenidos del certificado de gravámenes</i>)</p> <p><b>02.-</b> Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de junio de 2018, ante el doctor Jorge Isaac Valarezo Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de junio de 2018, el señor Segundo David Álvarez</p>

Suarez, casado, por sus propios derechos dio en venta el **6.15%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Jorge Enrique Amendaño Morquecho y Gladys Nohemi Amendaño Anguizaca**.

**03.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Cevallos Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2018, la señora Daysi Paulina Baez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Hilda Susana Imbaquingo Rosales**, soltera.

**03.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA.-** Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 04 de septiembre de 2017, ante el doctor Pedro Castro Falconí Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de enero de 2018, se ACLARO la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición es el **1.80%** y no el 2.46% como erróneamente se hace constar.

**04.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de noviembre de 2017, la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el **4.92%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señora **María Enriqueta Miguez Guamán**, divorciada.

**05.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 09 de octubre de 2013, ante el doctor Héctor Vallejo Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de octubre de 2017, el señor Nelson Stalin Vallejos Carrera, casado, por sus propios derechos dio en venta el **4.92%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Josselyn Aracely Córdova Rojas**, soltera.

**05.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA Y RATIFICATORIA.-** Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 04 de septiembre de 2017, ante el doctor Pedro Castro Falconí Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 30 de octubre de 2017, se RATIFICÓ la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición ratificándose que es el **4.92%**.

**06.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de septiembre de 2016, los cónyuges Ángel Aurelio Chango Punina y Lucinda Berenisa Guacho Pucha, dieron en venta el 2.46% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Myrian Lucia Araujo Velásquez**, casada con el señor Luis Edmundo Velásquez Muñoz.

**06.1.- ESCRITURA DE ACLARATORIA.-** Posteriormente, mediante escritura pública celebrada el 03 de febrero del 2015, ante el doctor Klever Quinatoa Notario Segundo Suplente del cantón Saquisilí, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de septiembre de 2016, se ACLARO la escritura de compraventa referida anteriormente referente al porcentaje de adquisición es el 4.34% y no el 2.46% como erróneamente se hace constar.

**07.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 04 de octubre de 2013, ante el doctor Gabriel Cobo Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de julio de 2015 la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada, por sus propios derechos dio en venta el 2.46% de derechos y acciones a favor del señor **Rolando Rodolfo Olmedo Mullo**, soltero.

**08.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de febrero de 2014, ante el doctor Romulo Pallo Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 15 de mayo de 2014 la señora Norma María Paladines Reyes y Otras, dieron en venta el 1.23% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera.

**09.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de febrero de 2014, ante el doctor Romulo Pallo Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de mayo de 2014, la señora Norma María Paladines Reyes y Otras, dieron en venta el 1.23% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Alexandra Elizabeth Balcázar Jaramillo**, casada con Fausto Angelo Charles Boneti.

**10.-** Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de noviembre de 2013, ante el doctor Héctor Vallejo Notario Trigésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 24 de diciembre de 2013, los cónyuges Manuel Eduardo Espinoza y Bernarda Fajardo Armijos, venden el 1.51% del 2,46% de derechos y acciones

fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **Fausto Ulvio Siza Tenemaza**, soltero.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Cevallos Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 11 de diciembre de 2013 los cónyuges Melania Piedad Cueva Cabrera y Luis Antonio Cadena, dan en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera,

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de octubre de 2013, la señora Daysi Paulina Báez Vaca, casada por sus propios derechos dio en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **Jorge Marcelo Hernández Piarpuezan**, casado con Blanca Alicia Rosales Piarpuezan.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 02 de agosto de 2013, ante el doctor Guido Andrade Notario Vigésimo Tercero Suplente del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 02 de octubre de 2013, la señora María Hipatia López Alencastro, divorciada, dio en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor del señor **José Alejandro Córdova Rojas**, casado con Carmen Teresa Rojas.

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de abril de 2011, ante el doctor Remigio Aguilar Aguilar Notario Trigésimo Octavo del Cantón Quito, legalmente inscrita en el registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de abril de 2011, los cónyuges Nelly Susana Martínez Fonseca y Eduardo Mesías Monteros Chávez dieron en venta el **2.46%** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número DIEZ de la parroquia de Guayllabamba de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha a favor de la señora **Bernarda Fajardo Armijos** casada con Manuel Eduardo Espinoza, pero disuelta la sociedad conyugal.

15.- **Derechos sobrantes:** DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera; MARCOS BADI MERINO HARO casado con la señora Martha Nohemi Mena Sarango; MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO, casado con la señora Maria Felisa Usuy; DELIA BEATRIZ ALBA, viuda; JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS, casada con el señor Franklin Arturo Calvopina Quintanilla; LUIS GERARDO PANCHA QUINATO, casado con la señora Dolores Beatriz

Guzmán Gualavisi; JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ soltero; SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, soltera; CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO, casada con el señor Froilan Enrique Cadena Baez; MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, soltera; MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO, casada con el señor Marcelo Cachiguango Arroyo; MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA, casada con el señor Luis Antonio Zhumi Cadena; DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera; OSCAR RAMIRO SORIA VACA, casado con la señora Olga Mercedes Rodriguez Guanin; BERNARDA FAJARDO ARMIJOS casada con el señor Manuel Eduardo Espinoza por sus propios derechos y como mandataria de la señorita ESPINOZA MOROCHO MARIA TERESA soltera y estipulando para el señor TORRES TORRES DIEGO MARTIN Soltero.- Adquiridos mediante compra de los derechos y acciones sobrantes, a los cónyuges Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro, según escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2004, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el 19 de septiembre de 2006; y, **ACLARATORIA** según escritura pública otorgada el 17 de febrero de 2017, ante el Notario Sexagésima Quinta del cantón Quito, doctor Pedro Castro Falconí, inscrita el 30 de mayo de 2017, mediante la cual se aclara los porcentajes:

A los cónyuges NELLY SUSANA MARTINEZ FONSECA y EDUARDO MESÍAS MONTEROS CHAVEZ, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones;

Al señor JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) de derechos y acciones;

A la señora SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, que lo adquirió en su estado civil de soltera;

A los cónyuges MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO y MARÍA FELISA USUAY, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS y FRANKLIN ARTURO CALVOPÍÑA QUINTANILLA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

Al señor DIEGO MARTIN TORRES TORRES, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

Al señor SEGUNDO DAVID ALVAREZ SUAREZ, soltero, el seis coma quince por ciento (6,15%) de derechos y acciones;

A los cónyuges MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO y MARCELO CACHIGUANGO ARROYO, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges OSCAR RAMIRO SORIA VACA y OLGA MERCEDES RODRÍGUEZ GUANIN, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de

derechos y acciones;

A los cónyuges MANUEL EDUARDO ESPINOZA y BERNARDA FAJARDO ARMIJOS. el diez coma setenta y nueve por ciento (10,79%) de derechos y acciones;

A los cónyuges BERNARDA FAJARDO ARMIJOS y MANUEL EDUARDO ESPINOZA el catorce coma setenta y seis por ciento (14,76%) de derechos y acciones;

A la señorita DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones;

A los cónyuges CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO y FROILÁN ENRIQUE CADENA BAEZ, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones:

A la señorita MARÍA TERESA ESPINOZA MOROCHO. soltera, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A la señora MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, adquiridos en su estado civil de soltera;

A los cónyuges MARCOS BADI MERINO HARO y MARTHA NOHEMÍ MENA SARANGO. el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A los cónyuges MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA y LUIS ANTONIO CADENA, el cuatro coma cincuenta y un por ciento (4,51%) de derechos y acciones;

A la señora MARÍA HIPATIA LOPEZ ALENCASTRO, divorciada, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones;

A los cónyuges ANGEL AURELIO CHANGO PUNINA y LUCINDA BERENISA GUACHO PUCHA, el cuatro coma treinta y cuatro por ciento (4,34%) de derechos y acciones;

Al señor NELZON STALIN VALLEJOS CARRERA, casado, el cuatro coma noventa y dos por ciento (4,92%) de derechos y acciones, que los adquirió en su estado civil de soltero;

A la señora DOLORES BEATRIZ GUZMÁN GUALAVISI, viuda, por gananciales de la sociedad conyugal; y,

A los señores: PATRICIO GERARDO PANCHA GUZMÁN, soltero; MYRIAM AMÉRICA PANCHA GUZMÁN, casado; GRACE ALEXANDRA PANCHA GUZMÁN, casada; MARGARITA BEATRIZ PANCHA GUZMÁN, casada; GALO VINICIO PANCHA GUZMÁN, soltero, en calidad de herederos del causante Luis Gerardo Pancha Quinatoa, el dos coma cero cinco por ciento

(2,05%) por ciento de derechos y acciones;

A la señorita DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera, derechos y acciones sobrantes fincados en el catorce coma treinta y cinco por ciento (14,35%) de derechos y acciones;

A la señora NORMA MARÍA PALADINES REYES, viuda, por gananciales de la sociedad conyugal; y, a las menores de edad: DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES y EMILY SALOME BAEZ PALADINES, en calidad de herederas del causante, Juan Francisco Báez Vaca, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; y,

al señor MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA. casado, en calidad de heredero de la causante DELTA BEATRIZ ALBA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones.

**ACLARATORIA.-** Según escritura pública otorgada el 04 de septiembre del 2017, ante el Notario Sexagésimo Quinto del cantón Quito, doctor Pedro Castro Falconi, inscrita el 08 de noviembre de 2017 mediante la cual la señora DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, ACLARA la escritura pública otorgada el 04 de octubre del 2013, ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito doctor Gabriel Cono Urquizo, en razón que la venta que se realizó a favor de la señora MARÍA ENRIQUETA MIGUES GUAMÁN corresponde al cuatro coma noventa y dos por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el número diez ubicado en la parroquia Guayllabamba. Cantón Quito, provincia de Pichincha en consideración de la escritura aclaratoria celebrada el 17 de febrero del 2017 ante el doctor Pedro Castro Falconi, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de mayo de 2017. ACLARATORIA Y RELACIÓN AL PORCENTAJE DE ADQUISICIÓN que le corresponde a la compra realizada según escritura pública otorgada el 29 de octubre de 2004, ante el notario Séptimo del Cantón Quito, doctor Luis Vargas Hisnostroza, inscrita el 19 de septiembre de 2017, en dicha escritura se aclaró que la señora DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, le corresponde el catorce punto treinta y cinco por ciento, de derechos y acciones dentro del lote de terreno signado con el número DIEZ ubicado en la parroquia Guayllabamba, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha. (*Datos obtenidos del certificado de gravámenes*)

**POSESIONES EFECTIVAS.-**

**POSESIONES EFECTIVAS:**

Repertorio 38948, del registro de sentencias varias de fecha 21 de mayo 2010, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, el 19 de mayo de 2010, mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN FRANCISCO BAEZ VACA a favor de la señora NORMA MARIA PALADINES REYES, en calidad de cónyuge sobreviviente; y de sus hijas EMILY SALOME BAEZ PALADINES y DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES.- Dejando salvo

<p><b>ORDENANZA.-</b></p>	<p>derechos de terceros. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>Bajo el repertorio 81962, del registro de sentencias varias de fecha 25 de octubre de 2016, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria pública Tercera del Cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, doctora Patricia Vargas Padilla, el 24 de agosto de 2015, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS GERARDO PANCHAS QUINATO A en favor de sus hijos: GRACE ALEXANDRA. PANCHAS GUZMAN, GALO VINICIO PANCHAS GUZMAN, PATRICIO GERARDO PANCHAS GUZMAN, MIRIAM AMERICA PANCHAS GUZMAN y MARGARITA BEATRIZ PANCHAS GUZMAN; y, la señora: DOLORES BEATRIZ GUZMAN GUALAVISI, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros. <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p>Bajo el repertorio 71304, del registro de sentencias varias de fecha 14 de septiembre de 2016, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Décima Primera del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Ana Julia Solís Chávez, otorgada el 09 de septiembre del 2016, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DELIA BEATRIZ ALBA en favor de su hijo señor: MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- <i>(Datos obtenidos del certificado de gravámenes)</i></p> <p><b>ORDENANZA.-</b></p> <p>Posteriormente, los copropietarios obtuvieron la Ordenanza Metropolitana No. 0481, mediante la cual se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez Notario Cuadragésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito.</p>	
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA GLOBAL.-</b></p>	<p><b>LINDERO NORTE:</b></p>	<p>En 425m con propiedad de María Cruz Calderón</p>
	<p><b>LINDERO SUR:</b></p>	<p>En 410m con propiedad del señor Simón Puebla Cepeda</p>
	<p><b>LINDERO ESTE:</b></p>	<p>Con la calle pública sin nombre en 60m</p>
	<p><b>LINDERO OESTE:</b></p>	<p>Con un camino público en 60m</p>
	<p><b>SUPERFICIE TOTAL:</b></p>	<p><b>25.050M2</b></p>

<p><b>CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 904391 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 15/10/2019</b></p>
<p><b>PROPIETARIOS</b></p>

1. Señor **Iban Valdiviezo Benavides**, casado con Marcia Mireya Pereira Valdiviezo.
2. Cónyuges señores **Jorge Enrique Amendaño Morquecho y Gladys Nohemi Amendaño Anguizaca**.
3. Señorita **Hilda Susana Imbaquingo Rosales**, soltera.
4. Señora **María Enriqueta Migue Guamán**, divorciada.
5. Señorita **Josselyn Aracely Córdova Rojas**, soltera.
6. Señora **Myrian Lucia Araujo Velásquez**, casada con el señor Luis Edmundo Velásquez Muñoz.
7. Señor **Rolando Rodolfo Olmedo Mullo**, soltero.
8. Señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera.
9. Señora **Alexandra Elizabeth Balcázar Jaramillo**, casada con Fausto Angelo Charles Boneti.
10. Señor **Fausto Ulvio Siza Tenemaza**, soltero.
11. Señorita **María Cristina Maldonado Salazar**, soltera.
12. Señor **Jorge Marcelo Hernández Piarpuezan**, casado con Blanca Alicia Rosales Piarpuezan.
13. Señor **José Alejandro Córdova Rojas**, casado con Carmen Teresa Rojas.
14. Señora **Bernarda Fajardo Armijos** casada con Manuel Eduardo Espinoza, pero disuelta la sociedad conyugal.
15. **Derechos sobrantes:** DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera; MARCOS BADI MERINO HARO casado con la señora Martha Nohemi Mena Sarango; MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO, casado con la señora Maria Felisa Usuay; DELIA BEATRIZ ALBA, viuda; JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS, casada con el señor Franklin Arturo Calvopina Quintanilla; LUIS GERARDO PANCHÁ QUINATO, casado con la señora Dolores Beatriz Guzmán Gualavisi; JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ soltero; SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, soltera; CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO, casada con el señor Froilan Enrique Cadena Baez; MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, soltera; MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO, casada con el señor Marcelo Cachiguango Arroyo; MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA, casada con el señor Luis Antonio Zhumi Cadena; DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera; OSCAR RAMIRO SORIA VACA, casado con la señora Olga Mercedes Rodriguez Guanin; BERNARDA FAJARDO ARMIJOS casada con el señor Manuel Eduardo Espinoza por sus propios derechos y como mandataria de la señorita ESPINOZA MOROCHO MARIA TERESA soltera y estipulando para el señor TORRES TORRES DIEGO MARTIN Soltero.-

#### **GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

En el certificado consta que:

Con fecha 02 de octubre de 1998, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, en auto de tres de Julio del mismo año, propuesta por Miguel Guanoluisa Toapanta en contra de Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro pidiendo el amparo posesorio del inmueble relacionado, situado en la parroquia Guayllabamba, de este Cantón.

Con fecha 29 de julio de 1999, se presentó al Registro de la Propiedad del Cantón Quito una demanda, la misma que se inscribió por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, (Juicio No 1162-99), en auto de 26 de julio de 1999, propuesta por la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, en contra de los señores Segundo Juan Báez Medrano y su cónyuge Blanca Inés Vaca Montenegro y, Héctor Washington Gualli Cachumba, pidiendo a) La rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 06 de abril de 1998, ante la Notaría Vigésima Quinta de este Cantón, inscrita el 08 de los mismos mes y año. Dispondrá que la sentencia a dictarse se margine en la escritura matriz del contrato antes referido al igual que en el Registro de la Propiedad. b) Como la totalidad del precio constante en la promesa de compraventa ha sido cancelado por la Cooperativa pido disponga que el demandado Héctor Washington Gualli Cachumba, proceda a suscribir la escritura de compraventa definitiva en favor de la Cooperativa;- y, en el caso que se negara lo haga su Autoridad, de conformidad con la Ley, c) A la indemnización de los daños y perjuicios que han ocasionado, por la enajenación indebida, simulada y

fraudulenta y que los Quinientos Millones de Suces.

Con fecha 22 de enero de 2004, se presentó el auto de 28 de noviembre de 2003, dictado por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario, número 987-2003, que sigue Lcdo. Jorge Alberto Villalba Soria, en contra de SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO, se dispone la Inscripción de la demanda en la que solicitan: 1.- El cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa; 2.- En el caso de que no pueda cumplirse este Contrato de Promesa de Compraventa, por las razones que los Promitentes Vendedores alegan, exijo que se pague lo que estipula la Cláusula Penal; la devolución de los tres millones de suces entregados a las mencionadas señoras Baca León, más los respectivos intereses. El cálculo para estos pagos se hará tomando en cuenta el valor del sucre en dólares, cuando fue entregado esa cantidad, es decir en mil novecientos noventa y dos. La Promesa de compraventa de Dos lotes de terreno, signados con los Número UNO y DOS de la Urbanización "San Nicolás", pertenecieron a la Quinta denominada "La Clemencia", ubicado en la Parroquia Guayllabamba, fue celebrada por Jorge Alberto Villalba Soria. Con el señor Segundo Juan Báez Medrano Gerente del mandato "El Trébol", en calidad de mandatario de las señoras Susana Baca de Mantilla, María Teresa Baca de Endara y Cecilia Baca de Quevedo. Documento que fue legalizado ante el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, Dr. Wilfrido Vinuesa Díaz y luego protocolizada ante el Dr. Manuel Moreta Castillo, Notario Tercero del Cantón Quito, el 09 de Junio de 1994, es decir, que la Promesa de Compraventa se hizo obligatoria para las partes en esta fecha.

Además consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

#### **PETICIÓN EFECTUADA POR EL REPRESENTANTE DEL ASENTAMIENTO:**

De conformidad con la petición ingresada a la Unidad Especial "Regula tu Barrio" Administración Zonal Calderón con fecha 22 de mayo de 2018, la señora Bernarda Fajardo, en su calidad de Presidenta del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, solicita:

*"Mediante Ordenanza No. 0481, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez, notario Cuadragésimo Octavo del Cantón Quito, se reconoció y aprobó el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia de Guayllabamba, en el transcurso del proceso todos los vecinos y copropietarios del predio procedimos a efectuar escrituras de aclaratoria de las compraventa de los porcentajes adquiridos, igualmente hemos definido equitativa e igualitariamente nuestros lotes, con lo cual ha cambiado la realidad jurídica como la técnica de nuestro barrio. Por lo expuesto y con el propósito de obtener nuestras escrituras solicito de la manera comedida, se dé inicio a la REFORMA DE LA ORDENANZA No. 0481 SANCIONADA EL 14 DE ENERO DE 2014."*

#### **JUSTIFICATIVO LEGAL PARA PROCEDER A LA SUSTITUCIÓN DE LA ORDENANZA 0481 SANCIONADA EL 14 DE ENERO DE 2014.**

Mediante Ordenanza Municipal número Cero Cuatro Ocho Uno (0481), se reconoce y aprueba el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Tunaspamba II", ubicado en la parroquia Guayllabamba, a favor de sus copropietarios, sancionada por el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de enero de 2014, protocolizada el 28 de enero de 2014, ante el doctor Pool Martínez Notario Cuadragésimo Octavo del Distrito Metropolitano de Quito.

En la Ordenanza anteriormente indicada, se hace constar en su artículo 2 referente a las “Especificaciones técnicas” que son 27 lotes producto del fraccionamiento, cuando actualmente y por consecuencia de la inscripción de las escrituras de aclaratorias y compraventas generadas el número de lotes es de 32, por lo cual han variado las áreas del asentamiento y el número de copropietarios.

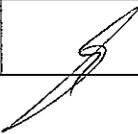
El Asentamiento ha sido calificado y reconocido de Interés Social, además es prescindible incluir nuevos artículos que contienen disposiciones legales que van en beneficio de la comunidad; por lo tanto, la Unidad Especial “Regula Tu Barrio” realizó el proceso tendiente a sustituir dicha Ordenanza, a fin de permitir que los legítimos copropietarios cuenten con el título de dominio que garantice el ejercicio del derecho a la vivienda, adecuada y digna, conforme lo prevé la Constitución del Ecuador.

**CONCLUSIONES:**

- La presente información se la obtuvo de las copias de las escrituras y del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que constan en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Todo lo expuesto, se corrobora de conformidad al certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

**Referente a los gravámenes:**

- ✓ En cuanto a las demandas propuestas y que constan en el certificado de gravámenes, se debe indicar que las mismas no han tenido el efecto jurídico requerido, en razón de que las causas no han sido impulsadas; y por lo tanto, se encuentran para archivo de las mismas. Cabe indicar que en dicho certificado se hace constar que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.
- Del análisis **SE RATIFICA** en la condición legal contenido en el informe SOLT No. 002-UERB-AZEE-SOLT-2018;
- Se deja constancia que dichos gravámenes no alteran o interfieren al proceso de regularización.

<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>29/10/2019</i>	

- 372 -  
TRESIENTOS SETENTA Y DOS

