

 Ciento
cuarenta y
nueve



INFORME LEGAL

Quito, 18 de Diciembre de 2019

178

Ciento
cuarente
y ocho



INFORME LEGAL

PREDIO "BURRO POTRERO"

PARROQUIA CONOCOTO

LINDEROS:

Norte: Camino público antiguo.
Sur: Terreno de Mercedes Castillo.
Este: Terrenos del señor doctor Fernando Polit.
Oeste: El camino público nuevo y el lote de terreno del comprador.

Superficie: Una Cuadra

PROPIETARIOS:

1. Los Cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS.
2. RAFAEL TALABERA Y MARIA CONCEPCION MORALES
3. PASCUAL TALABERA Y MARIA CARUA

HEREDEROS:

1. SEGUNDO TALAVERA MORALES.
2. LUIS ALFONSO TALAVERA MORALES.
3. MARIA ROSA TALAVERA MORALES.
4. MARIA OLIMPIA TALAVERA MORALES.
5. LUIS ANÍBAL ANGO TALAVERA, por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talavera Morales.

FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES LEGALES:

1. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 27 de julio de 1992, ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Dr. Nelson Chávez Muñoz, inscrita en el Registro de la Propiedad el 5 de marzo de 1993, María Olimpia Talavera Morales, casada, VENDE a favor de los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS, casados, los derechos y acciones fincados en el inmueble situado en Conocoto; Aclarada por escritura otorgada el 16 de febrero de 1993, ante el Notario Dr. Nelson Chávez, inscrita el 5 de marzo de 1992.
2. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 2 de marzo de 1931, ante el Escribano Luis Delfín Cevallos, inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de marzo de 1931, Teodoro Pilataxi y Juan Fernández, casados, y con sus mujeres Rosa y Mercedes Talavera, éstas manifestando su consentimiento para la venta que va a

147

Ciento
cuarenta y siete

QUITO
grande otra vez

verificarse, Silverio y Manuel Talavera, casados, y Concepción Talavera, soltera, dicen que durante su vida Pascual Talavera y su mujer María Cárua, vendieron su hijo Rafael Talavera las tres cuartas partes del terreno denominado Burro potrero situado en Conocoto que adquirieron a Mercedes Gallardo; los otorgantes Rosa, Mercedes, Silverio, Concepción y Manuel Talavera en su calidad de hijos legítimos de los vendedores, ratifican aquella venta y por la presente escritura, enajenan perpetuamente y venden al mencionado RAFAEL TALABERA, las tres cuartas partes del referido terreno Burro-potrero, que mide una cuadra.

2.1. Mediante sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha el 28 de octubre de 1996, inscrita el 18 de diciembre de 1996, se concede la posesión efectiva de los bienes de Rafael Talavera Carhua y Olimpia Morales a favor de sus hijos SEGUNDO, LUIS ALFONSO, MARIA ROSA, MARIA OLIMPIA TALAVERA MORALES, y por derecho de representación POR EL FALLECIMIENTO DE SU MADRE María Rosario Talavera Morales su hijo Luis Aníbal Ango Talavera.

3. Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 19 de diciembre de 1919, ante el Escribano Pompeyo Jervis Quevedo, inscrita en el Registro de la Propiedad el 19 de diciembre de 1919, la señora Mercedes Gallardo, viuda de Chávez, vende a favor de los cónyuges PASCUAL TALAVERA Y MARIA CARUA, casados, el terreno denominado Burro potrero, que mide una cuadra, situado en la parroquia de Conocoto.
- Con Fecha de 11 de Noviembre de 2019 se inscribió la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS con Cedula Catastral en Uniproiedad No. 5785 de fecha 07.12.2019, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, se procede a corregir la superficie del predio, "Burro Potrero" situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón, siendo la superficie real y correcta de 7438.85 m².- Predio No. 277401.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES

- Con fecha UNO DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, se presentó el auto de VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez OCTAVO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 1537-2010-WZ, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue SEGUNDO RAFAEL TALABERA MORALES, en contra de LUIS ALFONSO TALABERA MORALES, MARÍA ROSA TALABERA MORALES, MARÍA OLIMPIA TALABERA MORALES, y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre MARÍA ROSARIO TALABERA MORALES su hijo LUIS ANÍBAL ANGO TALABERA; SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS y CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE FORMACIÓN DE INVENTARIO Y AVALÚO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES RAFAEL TALABERA CARHUA y OLIMPIA MORALES.

146

Ciento cuarenta y
Seis



OBSERVACIONES.-

Del análisis legal EN BASE AL CERTIFICADO DE GRAVAMENES N° 981274, de fecha 05 de Diciembre de 2019, **SE RATIFICA** QUE LA CONDICIÓN LEGAL CONTENIDA EN EL INFORME SOLT N° 14-UERB-OC-SOLT-2018, NO HA SUFRIDO VARIACIONES RESPECTO A LOS PROPIETARIOS, COPROPIETARIOS, EN FORMAS DE ADQUISICIÓN SE HACE CONSTAR LA INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DESCRITA, Y EN GRAVAMENES / OBSERVACIONES SE HACE CONSTAR QUE NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Fernando Quintana", is written over a horizontal line.

DR. FERNANDO QUINTANA
RESPONSABLE LEGAL