

INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO "BARRIO DE LA CRUZ"

**Antecedentes
legales de la
propiedad.-**

El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social denominado: Barrio de la Cruz, se encuentra asentado en el lote de terreno situado en el sector de Bellavista, de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.

1.- ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de noviembre de 2006, ante el doctor Juan Villacis Medina, Notario Noveno Encargado del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de enero de 2007, los cónyuges señores: José Emilio Quisilema Quisilema y María Maclovia de la Cruz Simbaña, dieron en venta el lote de terreno, ubicado en la Ex hacienda Bellavista, de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; a favor de los señores:

- 1.- Juan Esteban Quisilema de la Cruz, casado con Mónica Patricia Díaz Díaz;
- 2.- Víctor Rafael Quisilema de la Cruz, casado con María Inés Caiza Morales;
- 3.- María de Lourdes Quisilema de la Cruz, casada con José Braulio Quisilema Morales;
- 4.- Jaime David Quisilema de la Cruz, casado con María del Carmen Quisilema; y,
- 5.- Segundo Emilio Quisilema de la Cruz, casado con María Piedad LLuglluna.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:

Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de octubre de 2016, ante el doctor Romulo Pallo,

<p>Cédula Catastral.-</p>	<p>Notario Cuarto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 22 de noviembre de 2016, los señores: Juan Esteban Quisilema de la Cruz y su cónyuge Mónica Patricia Díaz Díaz; Víctor Rafael Quisilema de la Cruz y su cónyuge María Inés Caiza Morales; María de Lourdes Quisilema de la Cruz y su cónyuge José Braulio Quisilema Morales; Jaime David Quisilema de la Cruz y su cónyuge María del Carmen Quisilema; y, Segundo Emilio Quisilema de la Cruz y su cónyuge María Piedad LLuglluna Farinango, dieron en venta el 49.70% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, ubicado en la Ex hacienda Bellavista, de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, en distintos porcentajes a favor de las siguientes personas:</p> <ol style="list-style-type: none">1.- Al señor José Emilio Quisilema Quisilema y su cónyuge la señora María Maclovia de la Cruz Simbaña, el 26.03%;2.- A la señora Sandra Karina Quisilema de la Cruz y su cónyuge el señor Diego Xavier Guamán Pillajo, el 10,06%;3.- Al señor Lorenzo Eliceo Solorzano Zambrano y su cónyuge la señora Ana Aracely Parraga Ortiz, el 3.54%;4.- A la señora María Elizabeth Romero Palma, el 3.37%;5.- A la señora Yohana Verónica Sánchez Alcivar casada con el señor Yovanny Rene Rezabala Plua, el 3.36%; y,6.- Al señor José Manuel Vargas Galeas y su cónyuge la señora Soraya María Barragán Lombeida, el 3.34%. <p><u>CÉDULA CATASTRAL:</u></p> <p>ACLARATORIA con fecha 02 de mayo de 2017 se inscribe en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la cédula catastral en unipropiedad, con documento No. 583 de fecha 2017-04-17 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016, se proceda a corregir la superficie real es de ocho mil ciento cuarenta y uno coma ochenta y dos metros cuadrados (8141.82m2).</p>
----------------------------------	--

LINDEROS Y SUPERFICIE OBTENIDOS DE CONFORMIDAD A LA ESCRITURA GLOBAL	LINDERO NORTE:	Con calle pública en una extensión de ciento treinta coma noventa y nueve metros.
	LINDERO SUR:	Con propiedad de herederos de Segundo Manuel de la Cruz, en una extensión de ciento treinta y uno coma veinte y tres metros.
	LINDERO ESTE:	Con lote número treinta y uno, en una extensión de sesenta y dos coma noventa y siete metros.
	LINDERO OESTE:	Con propiedad de Pablo Quisilema en una extensión de sesenta y uno coma diez y siete metros.
	SUPERFICIE TOTAL:	Siete mil novecientos cincuenta y tres metros cuadrados (7.953,00m ²)

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
José Emilio Quisilema Quisilema y Otros	1107258	16/03/2020	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
Consta en el certificado que No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos.			

CONCLUSIONES:

- La información plasmada en el presente informe se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, del certificado No. 1107258, otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 16/04/2020, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente.
- Constan de las escrituras que se encuentran en derechos y acciones, justificándose el 100% de la propiedad.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenida en el informe No. 001-UERB-AZCA-SOLT-2017 de 01 de agosto de 2017, no ha sufrido variaciones

respecto de los copropietarios ni formas de adquisición, lo cual se lo corrobora de conformidad al certificado No. 1107258, de 16 de abril de 2020, emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

<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>07/04/2020</i>	