

**INFORME LEGAL REFERENTE AL  
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL  
DENOMINADO "SAN JOSÉ DE GUAMANÍ"**

<b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b>	<p>El asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "San José de Guamaní, ubicado en la Parroquia Turubamba, antes Chillogallo, el mismo que se encuentra ubicado sobre dos lotes de terreno adquiridos de la siguiente manera:</p> <p><b>ESCRITURA GLOBAL:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 11 de noviembre de 1988, ante el Dr. Hugo Cornejo Rosales, Notario Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de noviembre de 1988, los cónyuges Luis López Rosero y Umbelina Gavilánes vende a favor de los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo el lote de terreno.</p> <p><b>VENTAS:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de abril de 2008, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno (Encargado) de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 01 de agosto de 2008, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Segundo Arturo Caiza y María Luzmila Changoluisa Gualotuña el 10,93% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>2) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de octubre de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de enero de 1997, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Sergio Rogelio Iza Campos y Elvia Marina Quinatoa Iza el 11,64% de los derechos y acciones de su propiedad. <b>POSESIÓN EFECTIVA.-</b> Con fecha 23 de noviembre de 2005, se encuentra inscrita el Acta Notarial otorgada ante el Dr. Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo de este cantón, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Sergio Rogelio Iza Campos a favor de sus hijas Mayra Judith y Diana Carolina Iza Quinatoa, y en calidad de cónyuge sobreviviente Elvia Marina Quinatoa Iza.</li><li>3) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de octubre de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de enero de 1997, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Galo Aníbal Quillupangui Toapanta y Martha Piedad Carpio Cruz el 15,02% de los derechos y acciones de su propiedad.</li><li>4) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de octubre de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03</li></ol>
---	--

	<p>de enero de 1997, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Luis Alfredo Segovia Herrera y Rosa Margarita Valdiviezo el 10,93% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>5) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 14 de octubre de 1996, ante el Dr. Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 03 de enero de 1997, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges Celso Alcides Iza Campos y Carmen Emilia Germán Puco el 10,93% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>6) Mediante escritura de compra-venta otorgada el 01 de noviembre de 1991, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de enero de 1992, los cónyuges Luis Antonio Anchali Tipán y Dolores Domitila Yaguache Jumbo venden a favor de los cónyuges José Francisco Marcalla Quishpe y María Rosario Pila Gualco el 6,5% de los derechos y acciones de su propiedad.</p> <p>7) Derechos y acciones sobrantes, adquiridos conforme se descrito en el título "de la escritura global" del presente documento.</p> <p><b>POSESIÓN EFECTIVA:</b></p> <p>Acta Notarial de fecha 21 de julio de 2006 celebrada ante el Dr. Gabriel Cobo Urquiza, Notario Vigésimo Tercero de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de julio de 2006, Teresa de Jesús, Yolanda del Carmen, Luis Mauricio, Marcelo Franco, Mónica Patricia, Jaime Dilón, Efrén Neptalí y Pablo Oswaldo Anchali Yaguache en calidad de herederos y la señora Dolores Domitila Yaguache Jumbo, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por el señor Luis Antonio Anchali Tipán.</p>
<p><b>LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:</b></p>	<p><b>Norte:</b> Con terreno del señor Humberto Chiguano, en longitud de siete metros, cincuenta centímetros;</p> <p><b>Sur:</b> Camino público, en un longitud de ocho metros;</p> <p><b>Oriente:</b> Con calle denominado Río Puca, en parte y calle Pedro M. Quiñónez, en una longitud de ciento setenta y dos metros y ciento treinta y cinco metros, respectivamente; y,</p> <p><b>Occidente:</b> Con propiedad del señor Evaristo Alhpres en una longitud de doscientos setenta y cinco metros.</p> <p><b>Superficie:</b> 3080 m<sup>2</sup>.</p>

<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-</b></p>	<p><b>LOTE 2:</b></p> <p>Mediante sentencia de fecha 07 de enero de 1992, emitida por el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, protocolizada el 24 de agosto de 1992 ante el notario Décimo Sexto de este cantón. Dr. Gonzalo Román</p>
--	--

	<p>Chacón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre del mismo año, los señores José Enrique Gualotuña Tipán y Rosa Mercedes Anchali Tipán han obtenido la propiedad de un inmueble situado en el barrio San José de Guamaní, parroquia de Chillogalo, con una extensión aproximada de mil doscientos cincuenta metros cuadrados, (1250 m2).</p> <p><b>VENTAS:</b></p> <p>Mediante escritura de compra-venta celebrada el 25 de julio de 2003, ante el doctor Fernando Polo Elmir, Notario Vigésimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 21 de octubre de 2003, los cónyuges José Enrique Gualotuña Tipán y Rosa Mercedes Anchali Tipán venden a favor de Carlos Vinicio Gualotuña Anchali, casado, el 11,94%; María Teresa Gualotuña Anchali, casada, el 11,94%; René Patricio Gualotuña Anchali, soltero, el 11,94%; Rosa Etelvina Gancino Tipán, casada, el 11,94%; Raúl Gualotuña Anchali, casado, el 11,94%; Rosa Mercedes Gualotuña Anchali, soltera, el 11,94%; y, Ana Lucía Gualotuña Anchali, casada, el 8,96%, de los derechos y acciones de su propiedad.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: con propiedad de Evaristo Alpicher
	Sur: con propiedad de Luis Antonio Anchali;
	Oriente: con propiedad de Evaristo Alpicher; y,
	Occidente: con la calle Pedro Manuel Quiñónez.
	Superficie: 1250 m2

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varios otorgamientos.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción			
CERTIFICADOS	<p><b>Lote 1</b></p> <p>Certificado de gravámenes No 1111548, de 27 de marzo de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>El área total del predio No. 564012, es la que consta en la Resolución No. 590-2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 18 de diciembre de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (en proceso de inscripción)</p>			

Se hace constar que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.

**Lote 2**

Certificado de gravámenes No. 1111564, de 27 de marzo de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:

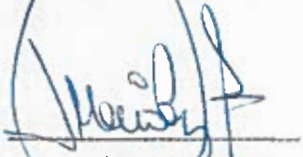
El área total del predio No. 337663, es la que consta en la Resolución No. 589-2018, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 18 de diciembre de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. (en proceso de inscripción)

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.

**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.
- En relación a las anotaciones registrales de gravámenes: el Lote "1" se hace constar que no está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar; y, el Lote "2" no existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos..
- Se deja constancia del registro de inscripción de excedente o diferencias de áreas se encuentra en proceso de inscripción.

Quito D.M., 16 de abril de 2020



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