



ANEXO 7

INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

**REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO BARRIO
"BELLAVISTA SÉPTIMA ETAPA"**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD	<u>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD</u> Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita Elena Enriquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Feliciano Simbaña, el lote de terreno signado con el número SETENTA Y UNO, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
LINDEROS	LINDEROS: NORTE.- Con calle pública; SUR.- Con frente a la calle Pública; ESTE.- Con frente a la calle; y, OESTE.- Con frente a la calle Pública. SUPERFICIE.- Siete mil cincuenta y seis metros cuadrados. (7.056m ²).
POSESIÓN EFECTIVA	POSESIÓN EFECTIVA.- Mediante escritura otorgada el 16 de febrero de 1998, ante el doctor Fabián Solano, Notario Vigésimo Segundo del Cantón Quito, legalmente inscrita el 18 de febrero de 1998, se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por los señores Feliciano Simbaña Quiña a favor de sus nietos los señores: Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, por derecho de representación de su fallecido padre el señor Rafael Simbaña Cargua.
VENTA DE DERECHOS Y	VENTAS DE DERECHOS Y ACCIONES.-

ACCIONES.-

1. Mediante escritura pública de donación celebrada el 16 de julio de 2018, ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Quito, los cónyuges señores Eliecer Quilache Cargua y María Carmen Gualoto Simbaña, donan a favor de la señorita **Carmen Elena Poveda Tobar**, soltera y al señor **Santiago David Carrera Poveda**, soltero, el 20%; de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 2018.
2. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de octubre de 2018, ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Quito, la señorita **Tatiana Verónica Paredes Poveda**, dio en venta a favor de los cónyuges María Lucila Alta Bonilla y Luis Alfonso Salazar Calapi, el 3% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de octubre de 2018.
3. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor **Segundo Eduardo Quilache Guato**, viudo, el **2.86%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de septiembre de 2015.
4. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor de la señorita **Joselin Yadira Quilache Simbaña**, soltera, el **2.86%** de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.
5. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa

	<p>Guato Tite, dan en venta a favor de la señora Lucila Mercedes Quilache Guato casada con Claudio Ramiro Díaz González, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</p> <p>6. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor Wilmer Patricio Ayo Quilache Guato casado con Gloria Emperatriz Simbaña González, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</p> <p>7. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor del señor Edwin German Quilache Guato, soltero, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</p> <p>8. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 21 de agosto de 2015, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del Cantón Quito, doctor Jorge Valarezo, los cónyuges José Virgilio Quilache Cargua y María Rosa Guato Tite, dan en venta a favor de la señora Carmen Amelia Quilache Guato casada con José Olmedo Morales González, el 2.86% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de septiembre de 2015.</p> <p>9. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de junio de 2014, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito, doctora Mariela Pozo, los cónyuges Segundo Juan Quisilema Quisilema y Rosa Elena</p>
--	--

Quilachi Quisilema, dan en venta a favor de los señores: a los cónyuges **Fernando Juan José Paredes Vásconez y Mirian Rosario Poveda Tobar**, el 5%, a la señorita **Tatiana Verónica Paredes Poveda**, soltera, el 5%, al señor **Santiago David Carrera Poveda**, soltero, el 5%; y, a la señorita **Carmen Elena Poveda Tobar**, soltera el 5%, dando un TOTAL del 20% de derechos y acciones inscrita en el Registro de la Propiedad el 6 de agosto de 2014.

10. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de enero de 1997, ante el Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, los señores: Clementina González Quisilema, viuda de Rafael Simbaña Cargua, Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, dan en venta a favor del señor **José Virgilio Quilache Cargua**, de estado civil casado con Rosa María Huato, el 20% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de noviembre de 2001.

11. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 10 de diciembre de 1996, ante el Notario Público Titular del Cantón Rumiñahui, doctor Eduardo Echeverría Vallejo, los señores: Clementina González Quisilema, viuda de Rafael Simbaña Cargua, Rafael Simbaña González, María Laura Simbaña González, José Jorge Simbaña González, María Esperanza Simbaña González y María Cruz Simbaña González, dan en venta a favor de los cónyuges **José Isidro Paguay Arequipa y Teresa de Jesús Quishpe**, el 20% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 2 de junio de 1998.

12. Derechos sobrantes.- Mediante escritura pública otorgada el 20 de diciembre de 1954, ante el doctor Luis Enrique Maya, Notario del Cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de febrero de 1955, la señorita

	Elena Enriquez Espinoza y la Comunidad General de Oblatos, donan a favor del señor Feliciano Simbaña, el lote de terreno signado con el número SETENTA Y UNO, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.
--	---

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO INMUEBLE (Lote de Terreno)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Carmen Elena Poveda Tobar y Otros.	1113137	100%	27/04/2020

<p>OBSERVACIONES y GRAVAMENES.-</p> <ul style="list-style-type: none"> Se hace constar en el registro de prohibiciones de enajenar con fecha 07 de mayo de 2009 el oficio No. SG-1038 de mayo de 2009, enviada por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el 09 de abril de 2009 en cuanto se refiere en incluir la declaratoria de utilidad pública de interés social con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble ubicado en la calle Manuel Benítez Barrio la Delicia, parroquia Llano Chico, propiedad de los cónyuges Rafael Simbaña y María Clemencia Simbaña Tupiza, requerido para el proyecto vial prolongación norte Av. Simón Bolívar. Además consta que el predio NO está hipotecado ni embargado.

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.

Referente a los gravámenes:

- ✓ En cuanto a las prohibiciones de enajenar que constan se trata de otro predio que no tiene nada que ver con el predio que se encuentra en proceso de regularización, por lo cual los copropietarios se encuentran levantando dicha prohibición, en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si

los cónyuges Rafael Simbaña y María Clemencia Simbaña Tupiza no soluciona su impedimento, la UERB, a través del proceso de partición administrativa determinada en el Art. 486, reformado del COOTAD, única y exclusivamente a ésta persona no se le adjudicaría el lote de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.

- ✓ Se deja constancia que dicho gravamen no alteran o interfiere al proceso de regularización.
- Del análisis efectuado se indica que **ha sido modificada** la condición legal contenido en el informe SOLT No. 009-UERB-AZCA-SOLT-2015, aclarando que mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de octubre de 2018, ante la Notaria Vigésima Séptima del Cantón Quito, la señorita Tatiana Verónica Paredes Poveda, del 5% que tenía dio en venta a favor de los cónyuges María Lucila Alta Bonilla y Luis Alfonso Salazar Calapi, el 3% de derechos y acciones, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de octubre de 2018. Es decir se aumentado un copropietario. Lo cual debería ser saneado técnicamente en el plano presentado por el asentamiento.

<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>06/05/2020</i>	