

**INFORME LEGAL REFERENTE AL
ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL
DENOMINADO "NUESTRO SEÑOR DE SANTA FAZ"**

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado "Nuestro Señor de Santa Faz", se encuentra ubicado en la parroquia La Ferroviaria (antes Conocoto) sobre tres predios: lotes 69, 70 y 71, los que fueron adquiridos de la siguiente manera:</p> <p>ESCRITURA GLOBAL LOTE 1:</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario del Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1989, en la que la señora Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Nebi Segundo Cevallos Albán, casado, el 20% de derechos y acciones; Andrés Cristóbal Cevallos Avilés, casado, el 40% de derechos y acciones; y a Lorenzo Mecías Cevallos Avilés, casado, el 40% de derechos y acciones fincados en el lote 69, (suman el 100% del inmueble), de la parcelación Santa Faz.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Mediante acta notarial de fecha 27 de junio de 2013, ante el Dr. Juan Villacís Medina, Notario Noveno Encargado, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 13 de septiembre de 2013, en la que las señoras Ana Daniela y Andrea Gabriela Cevallos Imbaquingo en calidad de herederos, y Andrés Cristóbal Cevallos Avilés, en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejado por María Hilda Imbaquingo Narvaez.</p> <p>Mediante acta notarial de fecha 06 de noviembre de 2007, ante el doctor Gonzálo Román Chacón, notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de diciembre de 2007, los señores Andrés Cristóbal, Héctor Leonidas, Lorenzo Mecías, Marcela Piedad, Clever Levi, Aurora Victoria, Jimena Margarita y María Yolanda Cevallos Avilés, en calidad de hijos; sus nietos Elmer Antonio Cevallos Cevallos, Franklin Guillermo, Dora Jakeline, Segundo Leonardo y Paulina Raquel Crespo Cevallos por derechos de representación de su madre Lourdes Soledad Cevallos Avilés; y, la señora María Berta Avilés Acosta en calidad de cónyuge sobreviviente han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Nedi Segundo Cevallos Albán.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: En cuarenta y ocho metros sesenta centímetros, con el lote número sesenta y ocho;</p> <p>Sur: En cuarenta y cinco metros con el lote número setenta;</p>

235
doscientos treinta y cinco

	Este: En cincuenta y seis metros con vía de mantenimiento; y,
	Oeste: En cincuenta y dos metros con calle "B".
	Superficie: 2530 m2.

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar.			
A FAVOR DE:	Nebi Segundo Cevallos Albán, casado, Andrés Cristóbal Cevallos Avilés, casado; y Lorenzo Mecías Cevallos Avilés, casado.			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	26 de enero de 1989.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	25 de julio de 1989.			
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 1152589 de 24 de julio de 2020, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio. Inscripción de Cédula Catastral en proceso			

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p>ESCRITURA GLOBAL LOTE 2</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 26 de enero de 1989, ante el Dr. Nelson Galarza Paz, Notario Décimo Séptimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 25 de julio de 1989, los señores Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los señores Nebi Segundo Cevallos Albán, casado, el 80% de derechos y acciones; y, a favor de Héctor Leónidas Cevallos Avilés, casado, el 20% de los derechos y acciones fincados en el lote 70, (suman el 100% del inmueble), de la parcelación Santa Faz.</p> <p>1. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 30 de agosto de 2018 ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 19 de octubre de 2018, la señora María Berta Avilés Acosta, viuda, vende el 4,44%; los señores Elmer Antonio Cevallos Cevallos, divorciado, Franklin Guillermo Crespo Cevallos, casado, Dora Jakeline Crespo Cevallos, casada, y Segundo Leonardo Crespo Cevallos, casado venden cada uno el 0,88%, que sumados dan un total de 7,96% de los derechos y acciones fincados en el 80% del lote de terreno</p>
---	---

234
doscientos treinta y cuatro

	<p>número 70 a favor de Paulina Raquel Crespo Cevallos, divorciada.</p> <p>2. Mediante escritura de compra-venta otorgada el 27 de junio de 2018 ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 24 de septiembre de 2018, las señoras María Berta Avilés Acosta, viuda, vende el 8,88% y Aurora Victoria Cevallos Avilés, casada, vende el 4,44% de los derechos y acciones de su propiedad, a favor de María Yolanda Cevallos Avilés, casada, que sumados dan un total de 13,32% de sus derechos y acciones.</p> <p>3. Derechos y acciones sobrantes a favor de las personas descritas en el "lote 2" del presente documento.</p> <p>POSESIONES EFECTIVAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mediante acta de fecha 06 de noviembre de 2007, otorgada ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 05 de diciembre de 2007, los señores Andrés Cristóbal, Héctor Leonidas, Lorenzo Mecías, Marcela Piedad, Cleber Levi, Aurora Victoria, Jimena Margarita y María Yolanda Cevallos Avilés, por sus propios derechos; los señores Elmer Antonio Cevallos Cevallos; Franklin Guillermo, Dora Jakeline, Segundo Leonardo y Paulina Raquel Crespo Cevallos, quienes comparecen por derecho de representación de su madre Lourdes Soledad Cevallos Avilés, así como la señora María Berta Avilés Acosta, viuda en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Nedi Segundo Cevallos Albán. - Mediante acta de fecha 21 de noviembre de 2016, otorgada ante el Dr. Ramiro Gonzalo Borja, Notario Septuagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 28 de noviembre de 2016, los señores Héctor Fabián y Yadira Elizabeth Cevallos Bautista y Scarlet Abigail Cevallos Toalumbo en calidad de herederos y Celia María Bautista Morejón, viuda en calidad de cónyuge sobreviviente, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por Héctor Leónidas Cevallos Avilés.
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	<p>Norte: En cuarenta y cinco metros con el lote número sesenta y nueve;</p> <p>Sur: En treinta y nueve metros con el lote número setenta y uno;</p> <p>Este: En cuarenta y nueve metros con vía de mantenimiento; y,</p> <p>Oeste: En sesenta y ocho metros con la calle "B".</p> <p>Superficie: 2540 m2.</p>

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Varias fechas de otorgamiento.			
A FAVOR DE:	Varios copropietarios.			

CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	Varias fechas de celebración
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	Varias fechas de inscripción.
CERTIFICADO	Certificado de gravámenes No. 1152591 de 24 de julio de 2020, menciona que no existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio. Inscripción de Cédula Catastral en proceso

ANTECEDENTES:	<p>ESCRITURA GLOBAL LOTE 3</p> <p>Mediante escritura de compra-venta otorgada el 10 de junio de 1993, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 12 de julio de 1993, la señora Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar venden a favor de los cónyuges José Aurelio Altamirano Acosta y Mercedes Taco Chicaiza, el lote de terreno 71 de la parcelación Santa Faz.</p> <p>POSESIÓN EFECTIVA:</p> <p>Mediante Acta de Posesión Efectiva de fecha 26 de febrero de 2018 ante el Dr. Raúl Cevallos Pérez, Notario Sexagésimo de este cantón, inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito el 06 de marzo de 2018 en la que Gloria Susana y Zoila Ortencia Altamirano Taco, en calidad de hijas; Karina Elizabeth Altamirano Toaquiza, en calidad de nieta por derecho de representación de su fallecido padre Luis Gonzalo Altamirano Taco; Luis Alfredo Altamirano Simbaña, en calidad de nieto por derecho de representación de su fallecido padre Luis Alfredo Altamirano Taco; y, María Dolores Altamirano Avila, en calidad de nieta por derecho de representación de su fallecido padre José Alfonso Altamirano Taco, han obtenido la posesión efectiva de los bienes dejados por los señores José Aurelio Altamirano Acosta y Mercedes Taco Chicaiza.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE LA PROPIEDAD:	Norte: En treinta y nueve metros, lote número setenta;
	Sur: En veinte metros nueve centímetros, lote número dieciséis;
	Este: En ciento diez metros, vía de mantenimiento proyecto Pita Tambo; y,
	Oeste: En ciento diez metros con calle "B".
	Superficie: 3250 m ² .

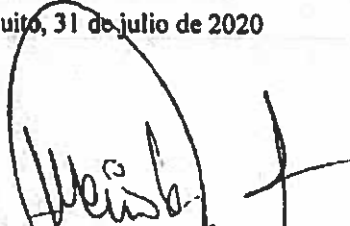
232
doscientos treinta y dos

TIPO DE ESCRITURA:	UNIPROPIEDAD	NO	DERECHOS Y ACCIONES	SI
OTORGADO POR:	Irene Escobar, viuda, por sus propios derechos y en representación de sus hijos Elba Martha; Patricio; Oswaldo; Washington; Wilson Fernando; Marco Antonio; Marcia Oderay; Gloria Cecilia; Henry David y Jaime Fausto Jara Escobar.			
A FAVOR DE:	Los cónyuges José Aurelio Altamirano Acosta y Mercedes Taco Chicaiza			
CELEBRACIÓN DE LA ESCRITURA	10 de junio de 1993.			
INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	12 de julio de 1993.			
CERTIFICADO	<p>Certificado de gravámenes No. 1152590 de 24 de julio de 2020, emitido por el Registro de la Propiedad de Quito menciona que:</p> <p>El área total del predio No. 112850, es la que consta en la Cédula Catastral No. 5802 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, el 12 de noviembre de 2018, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 22 de marzo de 2019 y se encuentra rectificadas y regularizadas.</p> <p>No existen anotaciones registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar ni embargos que pesen sobre este predio.</p>			

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.
- No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos ni prohibiciones de enajenar.
- Se deja constancia del registro de inscripción de excedente o diferencias de áreas Lote 3.

Quito, 31 de julio de 2020



Dra. María del Cisne López Cabrera
RESPONSABLE LEGAL UERB-QUITUMBE

231
doscientos treinta y uno