

ANEXO 7

INFORME LEGAL

INFORME LEGAL
REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO "SAN VICENTE PASAJE UNO"

ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD.-	<p>El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de interés social, denominado Comité Pro Mejoras "SAN VICENTE PASAJE UNO" se conforma por UN MACRO LOTE, el mismo que se encuentran en derechos y acciones, situado en la parroquia Guayllabamba, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de julio de 1986, ante el Notario Tercero del cantón Quito doctor Efraín Martínez Paz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 12 de marzo de 1990, los cónyuges Ramón Ascanta Imbaquingo y Rosario Quinchuango, dan en venta un lote de terreno a favor de los señores Víctor Ascanta Quinchiguano (casado) y Luz María Ascanta Quinchuango casada el mismo que se encuentran situado en la parroquia Guayllabamba, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p>
LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA	<p>LINDEROS Y SUPERFICIE DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA</p> <p>NORTE.- Con quebradilla de Cusubamba;</p> <p>SUR.- Con terreno de Víctor Ascanta;</p> <p>ESTE.- Con terreno de Alejandro Pineda; y,</p> <p>OESTE.- Con terreno de Manuel Collaguazo.</p> <p>SUPERFICIE.- Doce mil metros cuadrados.</p>
VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES.-	<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES</p> <p>1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de julio de 1986, ante el Notario Tercero del cantón Quito doctor Efraín Martínez Paz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 12 de marzo de 1990, los</p>

cónyuges Ramón Ascanta Imbaquingo y Rosario Quinchuango, dan en venta el **CINCUENTA POR CIENTO** de derechos y acciones del lote de terreno mencionado, a favor de los cónyuges **Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo**.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 17 de julio de 1986, ante el Notario Tercero del cantón Quito doctor Efraín Martínez Paz, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 12 de marzo de 1990, los cónyuges Ramón Ascanta Imbaquingo y Rosario Quinchuango, dan en venta el **CINCUENTA POR CIENTO** de derechos y acciones del lote de terreno mencionado, a favor de los cónyuges **Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda**.

Ventas efectuadas por los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo

1.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.50%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **José Antonio Carlosama Chacua y Blanca Nohemi Rosero Chuga**, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de mayo de 2013.

2.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.54%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los señores **Clemente Javier Almeida Almeida y Angélica Beatriz Carlosama Rosero**, solteros, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de mayo de 2013.

3.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.50%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **José Luis Egas Tatiz y Amada**

Nohemi Carlosama Rosero, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de mayo de 2013.

4.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2006, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **Luis Armando Benavides Chalacan y Verónica Margoth Caicedo Cuasquer**, inscrita en el registro de la propiedad el 31 de octubre de 2006.

5.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.50%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los señores **Deysi Soledad Carlosama Rosero y José Luis Rodríguez Erazo**, solteros, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de mayo de 2013.

6.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de noviembre de 2006, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **María Matilde Andrango Tuquerres y Segundo Luis Andrango Amanta**, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de diciembre de 2006.

7.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de marzo de 2013, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.50%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **Juan Carlos Carlosama Yamag y Paulina Alexandra Taraguay Analuisa**, inscrita en el registro de la propiedad el 03 de junio de 2013.

8.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de septiembre de 2006, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María

Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señorita **María Marlene Flores Cabascango**, soltera, inscrita en el registro de la propiedad el 31 de octubre de 2006.

9.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 05 de octubre de 2010, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor **Mario Hipolito Quishpe Flores**, soltero, inscrita en el registro de la propiedad el 15 de noviembre de 2010.

10.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 16 de noviembre de 2006, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Rosa Eliza Flores Cabascango**, casada con Omar Alirio Rosero Bolaños, inscrita en el registro de la propiedad el 20 de diciembre de 2006.

11.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 24 de febrero de 2010, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.5%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de los cónyuges **Christian Mauricio Rojas Cueva y Esperanza de Jesús Gonzalez Cuichan**, inscrita en el registro de la propiedad el 23 de marzo de 2010.

12.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de octubre de 2010, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.54%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Zoila Chushig Quilumba**, viuda, inscrita en el registro de la propiedad el 01 de diciembre de 2010.

13.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19

de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.500%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor **Carlos Lorenzo Molina Sarango**, casado con Blanca Margarita Gonzales Lojano, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de febrero de 2005.

14.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 20 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.500%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Blanca Margarita Gonzales Lojano**, casada con Carlos Lorenzo Molina Sarango, inscrita en el registro de la propiedad el 21 de febrero de 2005.

15.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 19 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo, dan en venta el **2.500%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Avelina Churaco Tugulinago**, casada con Salvador Farinango, inscrita en el registro de la propiedad el 28 de febrero de 2005.

16.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 12 de junio de 2012, ante la Notaria Trigésima Primera del Cantón Quito doctora Mariela Pozo, la señora Glenda Lorena Espinoza Jimenez, divorciada, da en venta el **2.500%** de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor de la señora **Carmen Amelia Ortega Cuases**, casada con Alberto Quiña Cabascango, inscrita en el registro de la propiedad el 04 de julio de 2012.

Ventas efectuadas por los cónyuges Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda.

17.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda, dan en venta

	<p>el 29.202% de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor Hugo Tarquino Pineda Pineda, casada con Lidia Teresa Frias, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de febrero de 2005.</p> <p>18.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 07 de enero de 2005, ante el Notario Primero del Cantón Puerto Quito doctor Napoleón Borja, los cónyuges Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda, dan en venta el 6.720% de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor Franclin Ernesto Simbaña Chulca, casado con María Andrango Sandoval, inscrita en el registro de la propiedad el 02 de febrero de 2005.</p> <p>19.- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 23 de enero de 2012, ante el Notario del Cantón San Miguel de los Bancos doctor Jorge Rubio, el señor César Humberto Tirado Quinto, divorciado, da en venta el 6.733% de derechos y acciones fincados sobre el cincuenta por ciento del lote, a favor del señor Hugo Tarquino Pineda Pineda, casada con Lidia Teresa Frias, inscrita en el registro de la propiedad el 07 de marzo de 2012.</p>
--	---

CERTIFICADOS DE GRAVAMENES COMO BIEN INMUEBLE (LOTE)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	FECHA	PORCENTAJE
Víctor Ascanta Quinchiguano y Otros.	1120181	04/06/2020	100%
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<p>En el certificado consta que:</p> <p>Con fecha 05/10/2010 se halla inscrita una demanda dictada por el señor Juez Vigésimo Tercero de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio Especial Nro. 707-2010 que sigue Gerardo Morales en contra de Víctor Ascanta, se dispone la fijación de linderos, del inmueble ubicado en la parroquia Guayllabamba.</p> <p>Con fecha 13/12/1991 se halla inscrito el télex oficial enviado por el señor Juez Cuarto de lo Penal de los Ríos, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue en contra de José Rodríguez (pudiendo tratarse de un homónimo).</p> <p>En el registro de prohibiciones de enajenar con fecha 23 de junio de 2003, se presentó al Registro de la Propiedad el auto de 13 de junio de 2003 enviado por el Juzgado de</p>			

Coactiva de la AGD, en contra de Luis Rodríguez (pudiendo tratarse de un homónimo).

A fojas 808, número 2294, repertorio 43973 del Registro de Prohibiciones de enajenar, con fecha 11/09/1998, se me presentó el oficio No. 1105-JPPP-1346-98, de septiembre 10 de 1998, enviado por el Juez Primero de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal Nro. 1346-98, que sigue esa judicatura en contra de José Egas (pudiendo tratarse de un homónimo).

Además consta que no está embargado ni hipotecado.

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.
- De conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos del Cincuenta por ciento del macro lote por parte de los cónyuges **Luz María Ascanta Quinchuango y Ricardo Flores Carrillo**, se desprenden que han vendido el 40.08% de derechos y acciones. Teniendo un sobrante del 9.92%.
- De conformidad con la sumatoria efectuada de los porcentajes vendidos del Cincuenta por ciento del macro lote por parte de los cónyuges **Víctor Ascanta Quinchiguano y María Concepción Quishpe Pineda**, se desprenden que han vendido el 42.653% de derechos y acciones. Teniendo un sobrante del 7.347%.

Referente a los gravámenes:

En cuanto a las prohibiciones de enajenar que existen en contra de los señores José Rodríguez, Luis Rodríguez y José Egas (pudiendo tratarse de homónimos), los copropietarios se encuentran gestionando ante los jueces competentes los levantamientos de dichos impedimentos.

- Cabe indicar que, en el momento del proceso de post ordenanza o escrituración si los señores José Rodríguez, Luis Rodríguez y José Egas 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 éstas personas no se les adjudicaría los lotes de terreno, beneficiando al adjudicarles a los copropietarios que no tienen impedimento legal alguno.

- Se deja constancia que dichos gravámenes o modificaciones no alteran o interfieren al proceso de regularización.
- Del análisis **SE RATIFICA** que, la condición legal contenida en el informe SOLT No. 001-UERB-AZEE-SOLT-2016 no ha sufrido variaciones respecto de los copropietarios y formas de adquisición;

<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>24/12/2019</i>	