



Unidad Especial
**REGULA
TU BARRIO**

ANEXO 7

INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

REFERENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO

COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO SAN PABLO

<p>Antecedentes Legales de la propiedad.-</p>	<p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra formado por un lote de terreno, situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <p>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</p> <p>Los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirieron un inmueble situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha de la siguiente manera:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Mediante compra de un lote de terreno de una superficie de ocho mil cuatrocientos quince metros cuadrados a la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador, según escritura pública otorgada el 18 de octubre de 1975, ante el Lcdo. Ramiro Rhea Palacios, Notario Segundo Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 01 de diciembre de 1975;b) Media Hectárea de Terreno y Quince mil quinientos metros cuadrados de un lote de terreno adquirido mediante transferencia de dominio hecha a su favor por la Congregación de Misioneros Oblatos, en calidad de propietaria de la Hacienda Bellavista, según consta del acta dictada con la Intervención del IERAC, el 12 de enero de 1965, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 06 de febrero de 1965; y,c) Aclarada y ratificada por escritura otorgada el 01 de junio de 1977, ante el Notario doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de junio de 1984.
<p>Cédula Catastral.-</p>	<p>Cédula Catastral.-</p> <p>Con fecha 27 de abril de 2017, se inscribió en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito la ACLARATORIA según Cédula Catastral en Unipropiedad No. 594 de fecha 2017/04/19 emitida 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 constante en</p>

<p>Superficie, linderos y dimensiones del lote de terreno obtenidos de conformidad con las escrituras públicas.-</p>	<p>esos registros, en el cual consta que los cónyuges MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA y PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA, casados entre sí, al amparo de los artículos 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constantes en antecedentes en el sentido que la superficie real del inmueble: Inmueble situado en la parroquia Calderón de este cantón, es de treinta y un mil setecientos noventa y ocho punto cero tres metros cuadrados, y no como consta en su inscripción original, el mismo que no se halla hipotecado, ni embargado ni prohibido de enajenar, conforme se desprende del certificado de gravámenes emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.</p> <p>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE DE TERRENO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LAS ESCRITURAS PÚBLICAS:</p> <p>Norte.- Con doscientos cuarenta y ocho metros, lote número ciento seis de Enrique Puebla Godoy;</p> <p>Sur.- Con doscientos setenta metros, con el lote número ciento ocho;</p> <p>Este (Oriente).- Ciento trece metros, camino público; y,</p> <p>Oeste (Occidente).- En ciento doce metros, otro camino público.</p> <p>Superficie Total: Treinta y un mil setecientos noventa y ocho metros cuadrados punto cero tres décimos cuadrados.</p>
<p>Ventas en derechos y acciones.-</p>	<p>VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES:</p> <p>01.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 19 de junio de 2017, ante el doctor Jorge Isacc Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 20 de julio de 2017, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el catorce punto cuarenta y nueve por ciento (14,49%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A la señora Verónica Narcisa Andino Villacis, de estado civil divorciada, el 0.63%; ✓ Al señor Héctor Leonardo Amanta Guevara, de estado civil divorciado, el 0.63%;

- ✓ A la señorita **María Concepción Cacuango Cholca**, de estado civil soltera, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges **Héctor Orlando Cansino Flores** y **Soledad Yesenia Mera Flores**, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges **Marlene Calapaqui Sampedro** y **Segundo Daniel Flores Flores**, el 0.63%;

Tercera Venta.- Posteriormente, mediante escritura pública de compraventa otorgada el 15 de julio de 2019, ante el magister Santiago Álvarez Altamirano, Notario Décimo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 22 de julio de 2019, los cónyuges señores **Marlene Calapaqui Sampedro** y **Segundo Daniel Flores**, dieron en venta el **0.63%** del catorce punto cuarenta y nueve por ciento (14,49%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Jaime Calapaqui Sampedro**, de estado civil casado con la señora Sandra Elisabed Oña Sampedro, pero disuelta la sociedad conyugal.

- ✓ A los cónyuges **Lidia Esther Calderón Guajala** y **Carlos Geovanny Arteaga Tubay**, el 0.63%;
- ✓ A la señorita **María Alexandra Cóndor Clavijo**, de estado civil soltera, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges **Daisy Gabriela Cóndor Clavijo** y **Bayron Patricio Sanguña Chablay**, el 0.63%;

Aclaratoria.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 27 de septiembre de 2017, ante el doctor Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 10 de octubre de 2017, el señor **Byron Patricio Sanguña Chablay**, casado, ACLARA que en la escritura pública de compraventa otorgada el 19 de junio de 2017, ante el doctor Jorge Isacc Valarezo Guerrero, Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de julio de 2017, se le hace constar erróneamente a su primer nombre como **BAYRON** cuando en realidad y de conformidad con su cédula de ciudadanía es **BYRON**.

- ✓ A los cónyuges **Sandra del Carmen Cuenca Cuenca** y **Carlos Alberto Bustos Solorzano**, el 0.63%;
- ✓ A los cónyuges **José Alberto Chicaiza Oña** y **María Farinango**

	<p>Imbago, el 0.63%;</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ A los señores Edwin Giovanni Rodríguez Celorio y María Magdalena Gordon Gordon, de estado civil solteros, el 0.63% ✓ A los cónyuges Gina Elizabeth Guerrero Maldonado y Luis Antonio Saritama Valarezo, el 0.63%; ✓ Al señor Wilson Antonio Iturralde Semblantes, de estado civil soltero, el 0.63%; ✓ Al señor David Israel Tusa Loza, de estado civil soltero, el 0.63%; ✓ A los cónyuges Marina Guadalupe Loza Pepinos y Luis David Puga Cañar, el 0.63%; ✓ A los cónyuges Blanca Leonor Morquecho Guamán y Rigoberto Jima Narváez, el 0.63%; ✓ A la señora Carmen Alicia Pillajo Simbaña, de estado civil viuda, el 0.63%; ✓ Al señor José Leonardo Rosero Moya, de estado civil divorciado, el 0.63%; ✓ A la señorita Lucelly Yamilec Ruiz Molano, de estado civil soltera, el 0.63%; ✓ A los cónyuges María Estefa Taday Teneguzñay y Víctor Hugo Taday Gavilánez, el 0.63%; ✓ A los cónyuges José Alfredo Tambo Guamán y Juana Ayol Ayol, el 0.63%; ✓ A los cónyuges María de los Ángeles Vinueza Morales y Fabricio Antonio Cadena Monteros, el 0.63%; y, ✓ Al señor Italo Antonio Zambrano Zambrano, de estado civil soltero, el 0.63%. <p>02.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 19 de agosto de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el uno por ciento (1%) de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges Carlos Washington Gómez Flores y Mónica</p>
--	---

Patricia Ortiz Carvajal.

03.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de septiembre de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Edgar Patricio Castro Sánchez y Susana del Rocío Toazo Guachamín.**

04.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 08 de agosto de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 25 de septiembre de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges **Ángel David Calahorrano Viñamagua y Diana Marisol Cabrera Cajamarca.**

05.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 21 de diciembre de 2018, ante el doctor Carlos Adrián Puente Caizapanta, Notario Septuagésimo Sexto Suplente del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 23 de julio de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **diez por ciento (10%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de las siguientes personas:

- ✓ A la señora Nancy Estrellita Sigcha Lema, casada con el señor Luis Rodrigo Simbaña Simbaña, el 3%;
- ✓ Al señor Luis Gustavo Socasi Loachamin, casado con la señora Gloria María Simbaña Simbaña, el 3%;
- ✓ A la señorita Mayra Gissela Socasi Simbaña, el 2%; y,
- ✓ A la señorita Esther Nancy Simbaña Sigcha, (menor de edad), el 2%.

06.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de febrero de 2020, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 26 de febrero de 2020, los cónyuges

señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Verónica del Rocío Nicolalde Paredes**, de estado civil casada con el señor Silvio Alcibar Rodríguez Celorio.

07.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 08 de agosto de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Wilson Raúl Castro Sánchez**, de estado civil casado con la señora Karina Graciela Guala Cisneros.

08.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 27 de febrero de 2020, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Edison Estalin Hidrovo Rodríguez**, de estado civil casado con la señora Dayana Michelle Flores Ruiz.

09.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 14 de febrero de 2020, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 05 de marzo de 2020, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señorita **Alba María Magdalena Ronquillo Macías** y del señor **Tito Aníbal Ronquillo Macías**, de estado civil solteros.

10.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 03 de marzo de 2020, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Kevin Esteban Hidrovo Rodríguez**, de estado civil

soltero.

11.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 24 de julio de 2019, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 07 de agosto de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor del señor **Jorge Aníbal Aguilera Andrade**, de estado civil divorciado.

12.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 21 de diciembre de 2018, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Septuagésimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 13 de mayo de 2019, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **uno por ciento (1%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de la señora **Carmen Rocío Lluco Caguana**, de estado civil casada con el señor Luis Milton Guamán Ayol.

13.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el 29 de marzo de 2017, ante el doctor Pool José Martínez Herrera, Notario Cuadragésimo Octavo del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 16 de junio de 2017, los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, dieron en venta el **cuatro punto veinte y cinco por ciento (4.25%)** de derechos y acciones fincados en el lote de terreno, situado en la Parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a favor de los cónyuges señores **Miguel Arturo Loza Pepinos y Bilma Teresa Calderón Manosalvas**.

14.- Derechos sobrantes.- Los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirieron un inmueble situado en la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha de la siguiente manera:

- a) Mediante compra de un lote de terreno de una superficie de ocho mil cuatrocientos quince metros cuadrados a la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador, según escritura pública otorgada el 18 de octubre de 1975, ante el Lcdo. Ramiro Rhea Palacios, Notario Segundo Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 01 de diciembre de 1975;

432
cuatrocientos treinta
53 y dos
Cincuenta y siete

	<p>b) Media Hectárea de Terreno y Quince mil quinientos metros cuadrados de un lote de terreno adquirido mediante transferencia de dominio hecha a su favor por la Congregación de Misioneros Oblatos, en calidad de propietaria de la Hacienda Bellavista, según consta del acta dictada con la Intervención del IERAC, el 12 de enero de 1965, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 06 de febrero de 1965; y,</p> <p>c) Aclarada y ratificada por escritura otorgada el 01 de junio de 1977, ante el Notario doctor José Vicente Troya Jaramillo, inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el 06 de junio de 1984.</p>
--	---

CERTIFICADO DE GRAVAMÉN COMO INMUEBLE (LOTE DE TERRENO)			
PROPIETARIOS	CERTIFICADO	PORCENTAJE	FECHA
Cónyuges señores Pedro Pablo Simbaña Simbaña y María Magdalena Simbaña Simbaña y OTROS.	1450798	100%	19/05/2021
GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-			
<ul style="list-style-type: none"> Con fecha 26 de julio de 2019, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el auto de 22 de mayo del 2019, dictado por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Ambato-Tungurahua, que depreca al señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, quien a su vez me notifica, mediante la cual y dentro del Juicio Ejecutivo No. 18334-2019-01951, que sigue Manuel Toalombo Quinatoa, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la Cooperativa de Ahorro y Crédito "Sembrando un Nuevo País", en contra de José Leonardo Rosero Moya, en calidad de deudor principal; y, de Jenny Ruvuela Tamay Germán, en calidad de garante solidaria, se dispone la Prohibición de Enajenar del cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%) de derechos y acciones fincados en el catorce punto cuarenta y nueve (14.49%) de los derechos y acciones del lote de terreno situado en la parroquia Calderón de este Cantón. Con fecha 12 de junio de 2015, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el Oficio No. LIQ -BTEL-JC-UIO-3815-2015-FJTD-265141, de 25 de mayo de 2015, enviado por el señor Juez de Coactivas del Banco Territorial S.A., en Liquidación, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. BTEL-UIO-3815-2015, que sigue en contra de Alba Ronquillo Macias, con C.I. No. 1720991270, se dispone la prohibición de enajenar los bienes de la coactivada. Con fecha 12 de noviembre de 1996, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el oficio número 114-141-96-JSPP, de 10 de enero de 1996, enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 141-96 que sigue esta judicatura en contra de Castro 			

Edgar Patricio y Otro, por tenencia de marihuana, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (Pudiéndose tratar de un homónimo).

- Con fecha 21 de noviembre de 1997, se halla inscrito en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito el télex oficial enviado por el señor Juez Noveno de lo Penal de Pichincha mediante el cual y dentro del Juicio Penal número 1413-97, que sigue esa Judicatura en contra de Guaman Luis y Otros por tráfico de drogas, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (Pudiéndose tratar de un homónimo).
- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.

CONCLUSIONES:

- La propiedad se encuentra en derechos y acciones justificándose el 100% del predio.
- La información plasmada en el presente informe legal se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que consta en el expediente y del certificado de gravámenes emitidos por el Registro 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>08/07/2021</i>	