



## ANEXO 7 INFORME LEGAL

## INFORME LEGAL

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

#### COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO “SAN ISIDRO DE CALDERÓN”

<p><b>Antecedentes legales del lote signado con el número UNO.-</b></p>	<p><b>ANTECEDENTES LEGALES DE LA PROPIEDAD:</b></p> <p>El presente asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social, se encuentra formado por <b>CUATRO</b> macro lotes, ubicados en la parroquia Calderón, de este cantón Quito, provincia de Pichincha.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO UNO.-</u></b></li></ul> <p>Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se les <b>ADJUDICÓ</b> en favor de los señores: <b>Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero; Marcelina Quisilema Paredes, casada; y, Juana Quisilema Paredes, soltera, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO</b>, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero de 2004.</p> <p><b>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO UNO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</b></p> <p><b>Norte.-</b> En una longitud de diez y seis metros con noventa centímetros, propiedad de Augusto Frey;</p> <p><b>Sur.-</b> En una extensión de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros, con lote número DOS, que se adjudica a Segundo Quisilema Pilatuña;</p>
---	--

**Este.-** En una longitud de setenta y seis metros, con propiedad de Augusto Frey; y,

**Oeste.-** En una longitud de setenta y ocho metros con veinte centímetros, con calle Pacpo.

**Superficie Total:** Dos mil quinientos punto treinta y siete metros cuadrados.

**Posesión Efectiva:**

Al fallecimiento de la señorita Juana Quisilema Paredes, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Angelica Patricia Caizaguano Quisilema, Christian Orlando Yanez Quisilema, Sandra Carolina Caizaguano Quisilema; e Ivonne Elizabeth Caizaguano Quisilema, quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por la causante, mediante acta notarial dictada por la Notaria Novena del Distrito Metropolitano de Quito doctora Yolanda Alabuela, el 03 de junio de 2014 legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 10 de junio de 2014. Dejando a salvo el derecho de terceros.

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427560 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021**

**PROPIETARIOS**

- Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado;
- Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada;
- Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero;
- Marcelina Quisilema Paredes, casada; y,
- Juana Quisilema Paredes, soltera.

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

<p><b>Antecedentes legales del lote signado con el número DOS.-</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO DOS.-</u></b></li> </ul> <p>Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se le <b>ADJUDICÓ</b> en favor del señor <b>Segundo Quisilema Pilatuña</b>, casado, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOS, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero de 2004.</p> <p><b>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO DOS OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</b></p> <p><b>Norte.-</b> En una longitud de cuarenta y nueve metros con sesenta centímetros, con el lote número UNO, adjudicado a los señores Jorge Geovany Shuguli Quisilema, Jenny Verónica Shuguli Quisilema, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema; Marcelina Quisilema Parades; y, a Juana Quisilema Paredes;</p> <p><b>Sur.-</b> En una extensión de treinta y dos metros con cinco centímetros, con lote número CUATRO, adjudicado a Emilio Shuguli Quisilema y en una extensión de treinta y ocho metros con cuarenta y cinco centímetros, con el lote número TRES, adjudicado a Juan Francisco Quisilema Guañuna;</p> <p><b>Este.-</b> En una longitud de cuarenta y dos metros, con ochenta centímetros con la propiedad de Augusto Frey; y,</p> <p><b>Oeste.-</b> En una longitud de cuarenta y tres metros con ochenta centímetros, con calle Pacpo.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Dos mil quinientos punto noventa metros cuadrados.</p> <p><b>ESCRITURA DE DONACIÓN:</b></p>
---	--

Posteriormente, mediante escritura pública de **DONACIÓN** otorgada el 20 de julio de 2018, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón Quito, legalmente inscrita el 01 de agosto de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Segundo Quisilema Pilatuña, dono a favor de sus hijos los señores:

- Amparo Pilar Quisilema Chamorro, de estado civil soltera;
- Mónica Janeth Quisilema Chamorro, de estado civil casada;
- Segundo Marcelo Quisilema Chamorro, de estado civil soltero;
- Iveth Marisol Quisilema Chamorro, de estado civil soltera; y,
- Verónica Liliana Quisilema Chamorro, de estado civil soltera,

El OCHENTA POR CIENTO (80%) de derechos y acciones; en partes iguales, es decir, a favor de cada uno de sus hijos el DIECISÉIS POR CIENTO (16%) de derechos y acciones fincados, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOS, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

- Posteriormente, mediante escritura pública de **COMPRAVENTA** otorgada el 19 de noviembre de 2020, ante la Dr. Hugo Dalgo Proaño, Notario Quincuagésimo Tercero de este cantón Quito, legalmente inscrita el 26 de enero de 2021 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Segundo Quisilema Pilatuña, dió en venta a favor del señor **Kevin Stalin Casa Chancusig**, soltero, el **DIZ PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (10.32%)** de derechos y acciones; fincados en el LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO DOS, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

**Derechos sobrantes.-** Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se le adjudicó en favor del señor **Segundo Quisilema Pilatuña**, casado, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL

NÚMERO DOS, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 09 de enero de 2004.

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427543 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021**

**PROPIETARIOS**

- Segundo Quisilema Pilatuña, casado,
- Amparo Pilar Quisilema Chamorro, soltera;
- Mónica Janeth Quisilema Chamorro, casada;
- Segundo Marcelo Quisilema Chamorro, soltero;
- Iveth Marisol Quisilema Chamorro, soltera;
- Verónica Liliana Quisilema Chamorro, soltera; y,
- Kevin Stalin Casa Chancusig, soltero.

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.

**Antecedentes legales del lote signado con el número TRES.-**

- **ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO TRES.-**

Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se les **ADJUDICÓ** en favor del señor **Juan Francisco Quisilema Guañuna**, casado, **EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia

de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 06 de enero de 2004.

**SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO TRES OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:**

**Norte.-** En una longitud de treinta y ocho metros con cuarenta y cinco centímetros, con lote número DOS, adjudicado a Segundo Quisilema Pilatuña;

**Sur.-** En una extensión de treinta y dos metros, con veinte y cinco centímetros, con calle San Isidro;

**Este.-** En una longitud de cincuenta y un metros con setenta centímetros, con la propiedad de Augusto Frey; y,

**Oeste.-** En una longitud de cincuenta y nueve metros con ochenta centímetros, con el lote número CUATRO, adjudicado a Emilio Shuguli Quisilema.

**Superficie Total:** Dos mil quinientos punto cuarenta metros cuadrados.

**CEDULA CATASTRAL.-** Según Cédula Catastral en unipropiedad documento No. 2311 de fecha 2018-01-30 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento de la Ordenanza No. 126 sancionada el 09 de julio de 2016, mediante la cual se procede a corregir la superficie del lote de terreno número TRES del fraccionamiento, del Fundo Tajamar, situado en la parroquia Pomasqui de este Cantón, siendo la superficie real y correcta de **Dos mil trescientos diecisiete punto diecinueve metros cuadrados (2.317,19m<sup>2</sup>)** (*Datos obtenidos del certificado de gravamen*)

**Posesión Efectiva:**

Al fallecimiento del señor Juan Francisco Quisilema Guañuna, quedaron como únicos y universales herederos sus hijos: Néstor Alfonso Quisilema Shuguli, Luis Iván Quisilema Shuguli, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli; y, Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, quienes obtuvieron la posesión efectiva dejada por el causante, mediante acta notarial dictada por el Notario Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito doctor Rómulo Pallo,

el 20 de noviembre de 2014 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el 24 de noviembre de 2014.

### **ESCRITURAS DE COMPRAVENTA Y DONACIÓN:**

**1.-** Mediante escritura pública de **COMPRAVENTA** otorgada el 15 de junio de 2018, ante el doctor Carlos Puente, Notario Septuagésimo Sexto Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita el 23 de julio de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los señores Luis Iván Quisilema Shuguli, de estado civil casado; y, Néstor Alfonso Quisilema Shuguli, de estado civil casado, dieron en venta a favor de los señores: **Diego Armando Simbaña Quisilema**, de estado civil soltero; y, **Willian David Simbaña Quisilema**, de estado civil soltero, El **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de derechos y acciones; fincados en el LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, correspondiéndoles de la siguiente manera:

- *El señor Luis Iván Quisilema Shuguli*, vende al señor Diego Armando Simbaña Quisilema, el 15% y al señor Willian David Simbaña Quisilema el 10%; y,
- *El señor Néstor Alfonso Quisilema Shuguli*, vende al señor Diego Armando Simbaña Quisilema, el 15% y al señor Willian David Simbaña Quisilema el 10%.

**2.-** Mediante escritura pública de **DONACIÓN** otorgada el 15 de junio de 2018, ante el doctor Carlos Puente, Notario Septuagésimo Sexto Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita el 23 de julio de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, los señores: Edgar Eduardo Quisilema Shuguli, de estado civil soltero; y, Jorge Vinicio Quisilema Shuguli, de estado civil casado, donaron a favor de los señores: Fausto Renan Quisilema Monta, de estado civil casado; Erika Fernanda Quisilema Monta; de estado civil soltera; y, Mayra Alexandra Quisilema Monta, de estado civil casada, el **CINCUENTA POR CIENTO (50%)** de derechos y acciones; fincados en el LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, correspondiéndoles de la siguiente manera:

*El señor Edgar Eduardo Quisilema Shuguli*, dona:

- Al señor Fausto Renan Quisilema Monta, el 9%;

- A la señorita Erika Fernanda Quisilema Monta; el 8%; y,
- A la señora Mayra Alexandra Quisilema Monta, el 8%.

*El señor Jorge Vinicio Quisilema Shuguli, dona:*

- Al señor Fausto Renan Quisilema Monta, el 8%;
- A la señorita Erika Fernanda Quisilema Monta; el 9%; y,
- A la señora Mayra Alexandra Quisilema Monta, el 8%.

**3.-** Posteriormente, mediante escritura pública de **COMPRAVENTA** otorgada el 24 de julio de 2020, ante la Abg. Alexandra Iñiguez Rivera, Notaria Quincuagésima Tercera Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita el 15 de octubre de 2020 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, la señorita Erika Fernanda Quisilema Monta, soltera, dió en venta a favor de la señorita **Ana Lucia Quisilema Monta**, soltera, debidamente representada por el señor José Efraín Quisilema Shuguli, el **DIECISIETE POR CIENTO (17%)** de derechos y acciones; fincados en el **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO TRES**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

**Nota:** Con la venta mencionada, la señorita Ana Lucia Quisilema Monta, soltera, ha vendido todos sus derechos y acciones que poseía en el predio.

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427559 COMO BIEN INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021**

**PROPIETARIOS**

- Diego Armando Simbaña Quisilema, soltero;
- Willian David Simbaña Quisilema, soltero;
- Fausto Renan Quisilema Monta, casado;
- Mayra Alexandra Quisilema Monta, casada; y,
- Ana Lucia Quisilema Monta, soltera.

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

<p><b>Antecedentes legales del lote signado con el número CUATRO.-</b></p>	<p>Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>ANTECEDENTES LEGALES DEL LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO.-</u></b></li> </ul> <p>Mediante escritura pública de partición otorgada el 21 de enero de 2002, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto de este cantón Quito, celebrada entre los señores: Juan Francisco Quisilema Guañuna, casado; Segundo Quisilema Pilatuña, casado; Emilio Shuguli Quisilema, casado; Marcelina Quisilema Parades, casada; Juana Quisilema Paredes, soltera; Jorge Geovany Shuguli Quisilema, casado; Jenny Verónica Shuguli Quisilema, casada; y, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, soltero, se les <b>ADJUDICÓ</b> en favor del señor <b>Emilio Shuguli Quisilema</b>, casado, EL LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de enero de 2004.</p> <p><b>SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE NÚMERO CUATRO OBTENIDOS DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA PÚBLICA:</b></p> <p><b>Norte.-</b> En una longitud de treinta y dos metros con cinco centímetros, con lote número DOS, adjudicado a Segundo Quisilema Pilatuña;</p> <p><b>Sur.-</b> En una extensión de cuarenta y nueve metros con setenta y cinco centímetros, con calle San Isidro;</p> <p><b>Este.-</b> En una longitud de cincuenta y nueve metros con ochenta centímetros, con lote número TRES, adjudicado a Juan Francisco Quisilema Guañuna; y,</p> <p><b>Oeste.-</b> En una longitud de sesenta y nueve metros con calle Pacpo.</p> <p><b>Superficie Total:</b> Dos mil quinientos punto treinta y nueve metros cuadrados.</p> <p><b>ESCRITURAS DE DONACIÓN Y COMPRAVENTA:</b></p>
--	--

1.- Mediante escritura pública de **DONACIÓN** otorgada el 28 de junio de 2018, ante el doctor Carlos Puente, Notario Septuagésimo Sexto Suplente de este cantón Quito, legalmente inscrita el 23 de noviembre de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Emilio Shuguli Quisilema, casado, por sus propios derechos, dono a favor de los señores: Nathaly Fernanda Shuguli Gualoto, de estado civil soltera; Lorena Elizabeth Shuguli Gualoto, de estado civil casada; y, Víctor Emilio Shuguli Topon, de estado civil soltero, el **OCHENTA Y OCHO POR CIENTO (88%)** de derechos y acciones; fincados en el **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, correspondiéndoles de la siguiente manera:

- A la señorita Nathaly Fernanda Shuguli Gualoto, el 29%;
- A la señora Lorena Elizabeth Shuguli Gualoto, el 29%; y,
- Al señor Víctor Emilio Shuguli Topon, el 30%.

2.- Mediante escritura pública de **COMPRAVENTA** otorgada el 24 de abril de 2018, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Septuagésimo Sexto de este cantón Quito, legalmente inscrita el 13 de junio de 2018 en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el señor Emilio Shuguli Quisilema, de estado civil casado, dio en venta a favor de la señora **Fabiola Vásconez Freire**, de estado civil casada con disolución de la Sociedad conyugal el **DOCE POR CIENTO (12%)** de derechos y acciones; fincados en el **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NÚMERO CUATRO**, situado en la parroquia Calderón, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

**CERTIFICADO DE GRAVAMEN No. 1427561 COMO BIEN  
INMUEBLE (LOTE) DE FECHA 26/04/2021**

**PROPIETARIOS**

- Nathaly Fernanda Shuguli Gualoto, soltera;
- Lorena Elizabeth Shuguli Gualoto, casada;
- Víctor Emilio Shuguli Topon, soltero;
- Fabiola Vásconez Freire, de estado civil casada con disolución de la Sociedad conyugal.

**GRAVAMENES y OBSERVACIONES.-**

Consta que no existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, embargos, ni prohibiciones de enajenar.
---

### CONCLUSIÓN:

- La información plasmada en el presente informe legal se la obtuvo de conformidad con las copias simples de las escrituras públicas que constan en el expediente, de los certificados de gravámenes otorgados por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 26/04/2021, y demás documentos públicos que se encuentran inmersos en el expediente, justificándose el 100% de la propiedad.

<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>06/05/2021</i>	