



9.- ANEXO 7

INFORME LEGAL

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

3. INFORME LEGAL

El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande Las Praderas", se encuentra ubicado en la Parroquia Amaguaña conformado por cuatro macro lotes con los siguientes propietarios y formas de adquisición:

3.1. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO DIECINUEVE.

3.1.2. PARROQUIA

AMAGUAÑA

3.1.3. CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2368263

3.1.4. FECHA DE EMISION

29 DE MARZO DE 2023

3.1.5. LINDEROS

- NORTE: Lote nueve, quebrada de por medio.
- SUR: Lote dieciocho-B y veinticinco.
- ESTE: Lote número ocho.
- OESTE: Lotes números ocho y veinticinco en parte.

3.1.6 SUPERFICIE

UNA HECTAREA.

3.1.7. PROPIETARIO(S):

1. JOSE FRANCISCO TIPAN

HEREDEROS:

1. JUAN JOSÉ TIPAN PACHACAMA
2. MARÍA DOLORES TIPAN PACHACAMA
3. JOSÉ CARLOS INES TIPAN PACHACAMA
4. JOSE FRANCISCO RODRIGO TIPAN PACHACAMA
5. JOSE ANSELMO TIPAN PACHACAMA
6. MARÍA FLOR TIPAN PACHACAMA

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

7. MARÍA ELVIA TIPAN PACHACAMA

CONYUGE MARIA INES TIPAN PACHACAMA

3.1.8. FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudica a favor de FRANCISCO TIPAN, el lote de terreno número DIECINUEVE, de una superficie de una hectárea, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.
2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 13 de septiembre del 2002, ante la Notaría Cuarta del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita el 16 de octubre del 2002, se concede la Posesión efectiva de los bienes de la causante María Rosalina Pachacama Sinailín a favor de sus hijos: JUAN JOSÉ, MARÍA DOLORES, JOSÉ CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARÍA FLOR, MARÍA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA, y el señor Francisco Tipán en calidad de cónyuge sobreviviente.
3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 9 de agosto del 2017, ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Quito, Dr. Gabriel Cobo, inscrita el 18 de agosto del 2017, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Francisco Tipán Analuisa, a favor de sus hijos: JUAN JOSÉ, MARÍA DOLORES, JOSÉ CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARÍA FLOR, MARÍA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA.

3.1.9. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 92, número 236, Repertorio 7401, del Registro de Prohibiciones de Enajenar y con fecha diecisiete de marzo de mil novecientos noventa y dos, se presentó el Oficio No. 1128 de Marzo diez y seis de mil novecientos noventa y dos, enviado por el Consejo Municipal en el cual comunica que en sesión pública ordinaria realizada el día lunes nueve de Marzo de mil novecientos noventa y dos, al considerar el expediente NO. 5964-91, de Sindicatura Municipal, y de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 64 numeral 11, 249 y 251, de la Ley de Régimen Municipal, resolvió declarar de utilidad pública, autorizó dictar el acuerdo de ocupación urgente con fines de expropiación parcial de varios inmuebles de propiedad de FRANCISCO TIPAN, entre otros, ubicados en entre la vía Oriental, para destinarlos a la construcción de la Vía Oriental y la Perimetral.

También se hace constar que NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, NI EMBARGADO. EMBARGADO.

3.2. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO VEINTE

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

3.2.1. PARROQUIA

AMAGUAÑA

3.2.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 1806648

3.2.3 FECHA DE EMISION

3 DE MARZO DE 2022

3.2.4. LINDEROS

- NORTE: Lote número nueve, quebrada de por medio.
- SUR: Lote número diecisiete.
- ESTE: Lote número trece.
- OESTE: Lote número ocho.

3.2.5 SUPERFICIE

UNA HECTAREA.

3.2.6. PROPIETARIO(S):

1. MANUEL TIPAN

HEREDEROS:

1. MARIA RAMONA
2. JOSE RUBEN TIPAN PAUCAR
3. JOSE FERNANDO TIPAN PAUCAR
4. MILTON RODRIGO TIPAN PAUCAR
5. MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR

3.2.7 FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudica a favor de MANUEL TIPAN, el lote de terreno número VEINTE, de una superficie de una hectárea, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

- Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 29 de diciembre del 2014, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 12 de enero del 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Manuel Tipán Analuisa a favor de sus hijos: MARIA RAMONA, JOSE RUBEN, JOSE FERNANDO, MILTON RODRIGO, Y MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR, y la señora María Elvira Paucar Tipán en calidad de cónyuge sobreviviente.

3.2.8 GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

3.3. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO OCHO-A

3.3.1. PARROQUIA

AMAGUAÑA

3.3.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 2391397

3.3.3 FECHA DE EMISION

14 DE ABRIL DE 2023

3.3.4. LINDEROS

- NORTE: Lote número nueve, quebrada de por medio.
- SUR: Lote números diecisiete y dieciséis.
- ESTE: Lote número veinte.
- OESTE: Lote número diecinueve.

3.3.5 SUPERFICIE

DOS HECTAREAS.

3.3.6. PROPIETARIO(S):

- ANTONIO TIPAN

HEREDEROS:

- JUAN JOSÉ TIPAN PACHACAMA
- MARÍA DOLORES TIPAN PACHACAMA

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

3. JOSÉ CARLOS TIPAN PACHACAMA
4. JOSE FRANCISCO RODRIGO TIPAN PACHACAMA
5. JOSE ANSELMO TIPAN PACHACAMA
6. MARÍA FLOR TIPAN PACHACAMA
7. MARÍA ELVIA TIPAN PACHACAMA
8. MARIA INES TIPAN PACHACAMA
9. MARIA RAMONA TIPAN PAUCAR
10. JOSE RUBEN TIPAN PAUCAR
11. JOSE FERNANDO TIPAN PAUCAR
12. MILTON RODRIGO TIPAN PAUCAR
13. MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR

3.3.7 FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, protocolizado el diez y ocho de Enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el once de Mayo de mil novecientos sesenta y cuatro, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudica a favor de ANTONIO TIPAN, el lote de terreno número OCHO-A, de una superficie de dos hectáreas, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.
1. Mediante Sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, de fecha 26 de septiembre de 1996, inscrita el 3 de octubre de 1996, se concede la Posesión efectiva de los bienes de los causantes Antonia Analuisa Amaquiña y Luis Antonio Tipán Sinailín, a favor de sus hijos: JOSE MANUEL Y JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA.
2. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 29 de diciembre del 2014, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 12 de enero del 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Manuel Tipán Analuisa a favor de sus hijos: MARIA RAMONA, JOSE RUBEN, JOSE FERNANDO, MILTON RODRIGO, Y MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR.
3. Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 9 de agosto del 2017, ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Quito, Dr. Gabriel Cobo, inscrita el 18 de agosto del 2017, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Francisco Tipán Analuisa, a favor de sus hijos: JUAN JOSÉ, MARÍA DOLORES, JOSÉ CARLOS,

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARÍA FLOR, MARÍA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA.

3.3.8 GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 4931, Inscripción 751, Repertorio 64903 del Registro de Demandas y con fecha veinte y tres de agosto del dos mil trece, se presentó el auto de treinta y uno de julio del dos mil trece, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL, ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL número 17102-2013-MMG, que sigue JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, en contra de JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA, se dispone la Inscripción de la demanda de apertura de la sucesión hereditaria y correspondiente inventario y avalúo de los bienes que consisten en: 1.- LOTE DE TERRENO No. OCHO-A, con una superficie de dos hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: lote número nueve; quebrada de por medio; SUR: Lotes números diez y siete y dieciséis; ORIENTE: Lote número veinte; por el OCCIDENTE: Lote número diez y nueve. 2.- LOTE DE TERRENO OCHO-B complemento del lote OCHO A, dos hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: lote nueve, quebrada de por medio; SUR: lote número veinticinco; ORIENTE: lote número diecinueve; y, OCCIDENTE: hacienda Miranda; mismos que se encuentra ubicado en el barrio Miranda Grande, de la parroquia de Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha.

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.

3.4. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO OCHO-B (complemento del lote OCHO-A)

3.4.1. PARROQUIA

AMAGUAÑA

3.4.2 CERTIFICADO DE GRAVAMENES

Certificado No. 1421860

3.4.3 FECHA DE EMISION

20 DE ABRIL DE 2021

3.4.4 LINDEROS

- NORTE: Lote número nueve, quebrada de por medio.
- SUR: Lote número veinticinco.
- ESTE: Lote número diecinueve.
- OESTE: Hacienda Miranda.

3.4.5 SUPERFICIE

 <p>Unidad Especial REGULA TU BARRIO</p>	<p>DOCUMENTO: INFORME LEGAL</p>	<p>CÓDIGO: UERB -OC-IL-2023-02</p>
	<p>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL</p>	<p>FECHA: 14/04/2023</p>

DOS HECTAREAS.

3.4.6. PROPIETARIO(S):

1. ANTONIO TIPAN

HEREDEROS:

1. JUAN JOSÉ INES TIPAN PACHACAMA
2. MARÍA DOLORES INES TIPAN PACHACAMA
3. JOSÉ CARLOS INES TIPAN PACHACAMA
4. JOSE FRANCISCO RODRIGO INES TIPAN PACHACAMA
5. JOSE ANSELMO INES TIPAN PACHACAMA
6. MARÍA FLOR INES TIPAN PACHACAMA
7. MARÍA ELVIA INES TIPAN PACHACAMA
8. MARIA INES TIPAN PACHACAMA
9. MARIA RAMONA TIPAN PAUCAR
10. JOSE RUBEN TIPAN PAUCAR
11. JOSE FERNANDO TIPAN PAUCAR
12. MILTON RODRIGO TIPAN PAUCAR
13. MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR

3.4.7 FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- 1 Mediante Adjudicación por transferencia, según Acuerdo 815, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno a favor de los trabajadores de la ex Hacienda Miranda Grande, protocolizada el 18 de enero de 1964, inscrita el 11 de mayo de 1964, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, propietaria de la Hacienda Miranda Grande, adjudica a favor de ANTONIO TIPAN, el lote de terreno número OCHO B, complemento del 8ª, de una superficie de dos hectáreas, ubicado en la parroquia de Amaguaña, del Cantón Quito.
- 2 Mediante Sentencia de Posesión Efectiva, dictada por el Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, de fecha 26 de septiembre de 1996, inscrita el 3 de octubre de 1996, se concede la Posesión efectiva de los bienes de los causantes Antonia Analuisa Amaquiña y Luis Antonio Tipán Sinailín, a favor de sus hijos: JOSE MANUEL Y JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA.
- 3 Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 29 de diciembre del 2014, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 12 de enero del 2015, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Manuel Tipán Analuisa

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2023-02
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	FECHA: 14/04/2023

a favor de sus hijos: MARIA RAMONA, JOSE RUBEN, JOSE FERNANDO, MILTON RODRIGO, Y MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR.

- Mediante Acta de Posesión Efectiva, otorgada el 9 de agosto del 2017, ante la Notaría Vigésima Tercera del cantón Quito, Dr. Gabriel Cobo, inscrita el 18 de agosto del 2017, se concede la Posesión efectiva de los bienes del causante José Francisco Tipán Analuisa, a favor de sus hijos: JUAN JOSÉ, MARÍA DOLORES, JOSÉ CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARÍA FLOR, MARÍA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA.

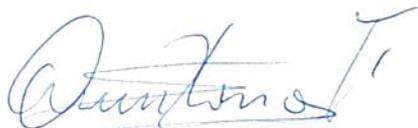
3.4.8 GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con fecha veinte y tres de agosto del dos mil trece, se presentó el auto de treinta y uno de julio del dos mil trece, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL, ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 17102-2013-MMG, que sigue JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, en contra de JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA, se dispone la Inscripción de la demanda de apertura de la sucesión hereditaria y correspondiente inventario y avalúo de los bienes que consisten en: 1.- LOTE DE TERRENO No. OCHO-A, con una superficie de dos hectáreas, cuyos linderos son.: NORTE: lote número nueve; quebrada de por medio; SUR: Lotes números diez y siete y dieciséis; ORIENTE: Lote número veinte; por el OCCIDENTE: Lote número diez y nueve. 2.- LOTE DE TERRENO OCHO-B complemento del lote OCHO A, dos hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: lote nueve, quebrada de por medio; SUR: lote número veinticinco; ORIENTE: lote número diecinueve; y, OCCIDENTE: hacienda Miranda; mismos que se encuentra ubicado en el barrio Miranda Grande, de la parroquia de Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha.

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

3.5 CONCLUSIONES:

Conforme el análisis realizado a las escrituras, se ha justificado legalmente la propiedad de los predios, con sus propietarios, formas de adquisición y gravámenes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Miranda Grande Las Praderas", ubicado en la Parroquia de Amaguaña, lo que se ratifica con el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, en base a la normativa vigente se emite criterio legal favorable, y se recomienda continuar el trámite respectivo para el proceso de regularización.



Dr. FERNANDO QUINTANA MOSQUERA
RESPONSABLE JURIDICO UERB - OC.