



# INFORME LEGAL





**INFORME LEGAL PARA EL PROCESO DE REFORMA DE ORDENANZA DEL ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO "SANTA ANA"**

3. El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro mejoras del barrio "Santa Ana", se encuentra asentado sobre varios macro lotes de terreno, situados en la parroquia La Merced, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:

**3.1 PREDIO**

**5023698 (referencia Macro Lote 1)**

**3.1.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD**

PARTE SOBRANTE de un LOTE de TERRENO

**3.1.2 PARROQUIA**

La Merced

**3.1.3 No. CERTIFICADO**

2368015

**3.1.4 FECHA**

29 de marzo de 2023

**3.1.5 LINDEROS:**

Norte: Terrenos de Hacienda

Sur: Margarita Morales

Este: Quebrada Barrotieta

Oeste: Camino de Hacienda

**3.1.6 SUPERFICIE:**

36.589,11 m2. Regularización de Áreas

**3.1.7 PROPIETARIOS**

ANACLETO ANGO SIÑALÍN

HEREDEROS

JOSÉ GUSTAVO ANGO MORALES

JUAN JOSÉ ANGO MORALES

MARÍA ROCCIONA ANGO MORALES

JUAN ALONSO ANGO MORALES

MARÍA SALOMÉ ANGO MORALES

MARÍA CARLOTA ANGO MORALES

MANUEL OSWALDO ANGO MORALES

**3.1.8 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES**



Mediante Acta de Transferencia de Dominio dictada por el IERAC el 27 de julio de 1967 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 04 de febrero de 1969, se adjudica a favor del señor ANACLETO GREGORIO ANGO SINALÍN un lote de terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced del cantón Quito.

#### **Posesión Efectiva:**

Mediante Sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha el 17 de marzo de 1995 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de abril de 1995, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante señor **ANACLETO GREGORIO ANGO SINALIN** a favor de sus hijos JOSÉ GUSTAVO, JUAN JOSÉ, MARÍA ROCCIONA, JUAN ALONSO, MARÍA SALOMÉ, MARÍA CARLOTA y MANUEL OSWALDO ANGO MORALES, dejando a salvo el derecho de terceros.

#### **3.1.9 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:**

Aclaratoria según Resolución No. 050-2017 de 27 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, protocolizada ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Quito e inscrita en el registro de la Propiedad el 18 de mayo de 2017, mediante la cual se Resuelve rectificar la superficie del predio No. 5023698, clave catastral 22726-04-001, ubicado en la parroquia La Merced del cantón Quito, en la cual existe un excedente de superficie de 7139.11 m<sup>2</sup>, entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en treinta y seis mil quinientos ochenta y nueve coma once metros cuadrados (36589.11 m<sup>2</sup>).

#### **3.1.10 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:**

Mediante escritura pública *otorgada* el 03 de mayo de 1999, ante el doctor Carlos Martínez Paredes, Notario del cantón Rumiñahui, inscrita el 08 de junio de 2009, los cónyuges señor Juan José Ango Morales y María Joaquina Tipán Gualotuña, por sus propios derechos y como promitentes vendedores, prometen dar en venta real y perpetua enajenación en favor del señor José Luis Betancourt Taco casado, como promitente comprador, el catorce punto veinte y ocho por ciento de derechos y acciones (14,28%) que se encuentran fincados en el Lote de terreno situado en la parroquia La Merced.

***No se confiere la posesión efectiva a nombre de María Margarita Morales Tayango, por cuanto no es posible determinar el estado civil del propietario al momento de la adquisición del inmueble.***

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

#### **3.1.11 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:**

PREDIO 5023698 (MACRO LOTE 1)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	ANACLETO ANGO SINALÍN		100	100	





INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

1.1	JOSÉ GUSTAVO ANGO MORALES	14.2 8	13
1.2	JUAN JOSÉ ANGO MORALES	14.2 8	12
1.3	MARÍA ROCCIONA ANGO MORALES	14.2 8	16-32-33
1.4	JUAN ALONSO ANGO MORALES	14.2 8	14-25
1.5	MARÍA SALOMÉ ANGO MORALES	14.2 8	26-27-28
1.6	MARÍA CARLOTA ANGO MORALES	14.2 8	15
1.7	MANUEL OSWALDO ANGO MORALES	14.2 8	29-30-31
<b>TOTAL</b>		<b>100</b>	

### 3.2 PREDIO

5329659 (referencia Macro Lote 2)

#### 3.2.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

LOTE de terreno

#### 3.2.2 No. CERTIFICADO

2823303

#### 3.2.3 FECHA

11 de enero de 2024

#### 3.2.4 LINDEROS:

Norte: Lote de Manuel Morales

Sur: Vértice formado por el camino interno de la Hacienda Santa Ana y la Quebrada Chanchi

Este: Camino interno de la Hacienda Santa Ana

Oeste: Quebrada Chanchil

#### 3.2.5 SUPERFICIE

50.692.47 m2 Regularización de Áreas

#### 3.2.6 PROPIETARIOS

- CARLOS LEONARDO ALVARADO GUALLPA casado, con disolución de la sociedad conyugal; MARIA ROSA ALVARADO HUALPA, divorciada debidamente representada por su madre la señora Blanca Rosa Gualpa Eraz.
- NARDO RODRIGO DELGADO MATUTE, soltero.
- MARÍA ALICIA MORALES OÑA casada con JAIME SEGUNDO GONZÁLEZ ALQUINGA, y MARÍA ROSARIO MORALES OÑA casada con JOSÉ AMABLE MORALES CHUQUIMARCA.



4. LUIS ENRIQUE ANÍBAL VALENCIA casado,  
LIDIA FABIOLA VALENCIA divorciada,
5. MARÍA INÉS OÑA CALAPAQUI casada con LORENZO MORALES;  
ROSA MATILDE OÑA CALAPAQUI casada con MANUEL DE LA CRUZ;  
ENMA PATRICIA OÑA MORALES casada con MARCELO NACIMBA;  
MARÍA DOLORES OÑA MORALES casada con MARCO CUMBAL;  
SEGUNDO ALFREDO OÑA MORALES casado con AIDA PERALTA.

### 3.2.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 18 de febrero de 2005, ante el doctor Carlos Martínez Paredes, Notario del cantón Rumiñahui e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de septiembre de 2005, la señora Gladys Janet Lascano Díaz casada, vende a favor de CARLOS LEONARDO ALVARADO GUALPA, casado con disolución de la sociedad conyugal, y MARÍA ROSA ALVARADO HUALPA divorciada, representada por su madre la señora Blanca Rosa Gualpa Eraz, el 0.20% de la una décima parte de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en La Merced. Habiendo adquirido por compra a los cónyuges Olsener Marcel Cadena Altamirano y Pamela Yomar Maldonado Robles, según escritura celebrada el 7 de enero de 2002, ante el Notario doctor Jaime Aillon e inscrita el 27 de marzo de 2003.
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 7 de abril de 2003, ante doctor Carlos Martínez Paredes el Notario del cantón Rumiñahui e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de diciembre de 2004, la señora María Alicia Morales Oña, y en calidad de mandataria de su cónyuge Jaime Segundo González Alquina, venden a favor NARDO RODRIGO DELGADO MATUTE soltero, el uno punto dos por ciento (1.2%), de derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en La Merced.
  - 2.1. Mediante escritura de aclaratoria de compraventa celebrada el 13 de septiembre de 2004, ante el doctor Carlos Martínez Paredes, Notario del cantón Rumiñahui e inscrita el 29 de diciembre de 2004, los comparecientes señora María Alicia Morales Oña y en calidad de mandataria de su cónyuge Jaime Segundo González Alquina y el señor NARDO RODRIGO DELGADO MATUTE soltero, aclaran que el lote de terreno donde se encuentran fincados los derechos y acciones que posee la vendedora tiene una superficie de cincuenta mil metros cuadrados y que el porcentaje que la señora María Alicia Morales Oña da en venta a favor del señor Nardo Rodrigo Delgado Matute constituye el 1.2% en relación a la totalidad del bien inmueble referido y descrito anteriormente ubicado en La Merced.
3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de enero de 2000, ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita el 8 de marzo de 2000, Alfonso Llumiquinga Tiba, viudo, Segundo Rodolfo Cuichan Campo y María del Carmen Llumiquinga Oña casados, María del Rocío Llumiquinga Oña soltera, Luisa Llanet Llumiquinga Oña soltera, Víctor Aníbal Llumiquinga Mullo Arteaga y María Elena Llumiquinga Oña casados, Germania Llumiquinga Oña soltera, Luis Santiago Llumiquinga Oña soltero y María Eugenia Llumiquinga Oña soltera, venden a favor de MARÍA ALICIA MORALES OÑA casada con JAIME SEGUNDO GONZÁLEZ ALQUINGA y MARÍA ROSARIO MORALES OÑA casada con JOSÉ AMABLE MORALES CHUQUIMARCA el dieciséis por ciento de las acciones y derechos en partes iguales, esto es el 8% a cada uno de ellos, fincados en el lote de terreno ubicado en La Merced.



4. Mediante escritura de compraventa celebrada el 8 de diciembre de 1999, ante el doctor Jaime Aillón, Notario Cuarto del cantón Quito e inscrita el 15 de febrero de 2000, María Carmelina Oña Calapaqui y Juan Belisario Haro Tayango, venden a favor de LUIS ENRIQUE ANÍBAL VALENCIA casado y LIDIA FABIOLA VALENCIA divorciada, el dieciséis por ciento (16%) de derechos y acciones en partes iguales, esto es el 8% a cada uno de ellos, fincados en el lote de terreno ubicado en La Merced.
5. UNA PARTE, mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de julio de 1997, ante el doctor Edgar Terán, Notario del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 02 de octubre de 1997, María Dolores Calapaqui, viuda de Oña, vende a favor de MARIA INES OÑA CALAPAQUI casada con LORENZO MORALES, el 26% de derechos y acciones; ROSA MATILDE OÑA CALAPAQUI casada con MANUEL DE LA CRUZ, el 6% de derechos y acciones; ENMA PATRICIA OÑA MORALES casada con MARCELO NACIMBA, el 6% de derechos y acciones, fincados en el lote de terreno ubicado en La Merced.

OTRA PARTE, mediante escritura de compraventa otorgada el 15 de julio de 1982, ante el doctor Rodrigo Salgado, Notario del cantón Quito e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de abril de 1983, Natalia Tobar de Quevedo y otros, venden a favor de MARIA INES OÑA CALAPAQUI casada, derechos y acciones equivalentes a la 1/10 parte; ROSA MATILDE OÑA CALAPAQUI casada, (derechos y acciones sobrantes) fincados en la 1/10 parte; María Hortensia Morales viuda de Oña como madre y representante legal de sus hijos menores de edad ENMA PATRICIA OÑA MORALES derechos y acciones equivalentes a la 1/30 parte, MARÍA DOLORES OÑA MORALES derechos y acciones equivalentes al 1/30 parte, SEGUNDO ALFREDO OÑA MORALES derechos y acciones equivalentes al 1/30 parte, fincados en el lote de terreno ubicado en La Merced.

### 3.2.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

Aclaratoria con cédula catastral en unipropiedad documento No. 527 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 30 de agosto de 2017, mediante la cual se proceda a corregir la superficie del lote de terreno situado en la parroquia La Merced de este cantón, siendo la superficie real de cincuenta mil seiscientos noventa y dos punto cuarenta y siete metros cuadrados (50.692,47 m<sup>2</sup>).

### 3.2.9 POSESIONES EFECTIVAS

1. Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada ante el 20 de mayo de 2021, ante el Notario Décimo Primero del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de junio de 2021, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante señor **JAIME SEGUNDO GONZÁLEZ ALQUINGA** a favor de sus hijas: IRENE ROCIO GONZÁLEZ MORALES, ALICIA MERCEDES GONZÁLEZ MORALES, MIRYAM ANGELICA GONZÁLEZ MORALES y NATALY DANIELA GONZÁLEZ MORALES, dejando a salvo el derecho de terceros.
2. Mediante Posesión Efectiva otorgada el 21 de febrero de 2019, ante la doctora Jacqueline Vásquez, Notaria Tercera del cantón Quito e inscrita el 18 de marzo de 2019, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes de la causante **LIDIA FABIOLA VALENCIA** a favor su hija la señorita ANA MARÍA BAHAMONDE VALENCIA, dejando el derecho de terceros.



3. Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgado el 18 de junio de 2021, ante el doctor Marcelo Pazmiño Notario Trigésimo del cantón Quito e inscrita el 7 de julio de 2021, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante **SINAILÍN LORENZO MORALES**, a favor de sus hijos **MARÍA NANCY MORALES OÑA**, **MARÍA ROSARIO MORALES OÑA**, **MARÍA ALICIA MORALES OÑA**, **LUIS JAIME MORALES OÑA**, **MARÍA ESTELA MORALES OÑA**, **LUIS IVÁN MORALES OÑA**, **MARIA BERTA MORALES OÑA**, **MARIA JUDIDT MORALES OÑA** y **SEGUNDO LORENZO MORALES OÑA** y como cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal **MARÍA INÉS OÑA CALAPAQUI**, dejando a salvo el derecho de terceros, con rectificabilidad inscrita el 19 de julio de 2021.
4. Mediante Posesión Efectiva otorgada el 17 de marzo de 2017, ante el Magister Santiago Alvarez, Notario Octogésimo del cantón Quito, inscrita el 17 de abril de 2017, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante **LUIS ENRIQUE ANIBAL VALENCIA** a favor sus hijos y nietos **PABLO AGUSTIN VALENCIA OLIVO**, **RUTH MARIA VALENCIA OLIVO** Y **DAVID GEDEON VALENCIA OLIVO** Y **BYRON RICARDO CHAVEZ VALENCIA**, dejando el derecho de terceros.

### 3.2.10 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

### 3.2.11 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5329659 (MACRO LOTE 2)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOT AL	REFERENCIA LOTE
1	CARLOS LEONARDO ALVARADO GUALLPA	N/A	0,2 de una 10ma		9
	MARIA ROSA ALVARADO HUALPA	N/A			
2	NARDO RODRIGO DELGADO MATUTE	N/A	1.2	1.2	300
3	MARÍA ALICIA MORALES OÑA y JAIME SEGUNDO GONZÁLEZ ALQUINGA(f)		8	16	299
	3.1	IRENE ROCIO GONZÁLEZ MORALES			
	3.2	ALICIA MERCEDES GONZÁLEZ MORALES			
	3.3	MIRYAM ANGELICA GONZÁLEZ MORALES			
	3.4	NATALY DANIELA GONZÁLEZ MORALES			
	MARÍA ROSARIO MORALES OÑA casada con JOSÉ AMABLE MORALES CHUQUIMARCA	N/A	8		299
4	LUIS ENRIQUE ANÍBAL VALENCIA casado	N/A	8	16	4, 5, 6



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

	LIDIA FABIOLA VALENCIA divorciada		8		7
	4.1	ANA MARÍA BAHAMONDE VALENCIA			
5	MARÍA INÉS OÑA CALAPAQUI casada con LORENZO MORALES (f)		26	26	10, 11
	5.1	MARÍA NANCY MORALES OÑA			
	5.2	MARÍA ROSARIO MORALES OÑA			
	5.3	MARÍA ALICIA MORALES OÑA			
	5.4	LUIS JAIME MORALES OÑA			
	5.5	MARÍA ESTELA MORALES OÑA			
	5.6	LUIS IVÁN MORALES OÑA			
	5.7	MARIA BERTA MORALES OÑA			
	5.8	MARIA JUDIDT MORALES OÑA			
	5.9	SEGUNDO LORENZO MORALES OÑA			
	ROSA MATILDE OÑA CALAPAQUI casada con MANUEL DE LA CRUZ	N/A	6 + 1 decima		9
	ENMA PATRICIA OÑA MORALES casada con MARCELO NACIMBA	N/A	6 + 1 decima		3
	MARÍA DOLORES OÑA MORALES casada con MARCO CUMBAL	N/A	1 30va		297, 298
	SEGUNDO ALFREDO OÑA MORALES casado con AIDA PERALTA	N/A	1 30va		2
	TOTAL		100		

### 3.3 PREDIO

5108850 (referencia Macro Lote 3)

#### 3.3.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Inmueble

#### 3.3.2 No. CERTIFICADO

2374068

#### 3.3.3 FECHA

3 de abril de 202

#### 3.3.4 LINDEROS:

Norte: Lote de Manuel Morales

Sur: Lote de Anacleto Ango

Este: Quebrada Barriotieta

Oeste: Camino de la Hacienda Santa Ana



### 3.3.5 SUPERFICIE

37.726,00 m2 Regularización de Áreas

### 3.3.6 PROPIETARIOS:

1. MANUEL ANDRÉS ALQUINGA MORALES casado;  
MARÍA ELOISA ALQUINGA MORALES casada;  
MARÍA LUCINDA ALQUINGA MORALES casada;  
MARIA GRICELDA ALQUINGA MORALES casada;  
CARMEN BEATRIZ ALQUINGA MORALES casada.
2. SEGUNDO JOSE ZAMBRANO QUIMBITA, casado, y  
JOSE ROSALINO QUIMBITA, casado.
3. ANTONIO ALQUINGA, casado

### 3.3.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 10 de mayo de 2000 ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita el 13 de marzo de 2001, la señora María Olimpia Morales Tayango, vende a favor de MARÍA ELOISA ALQUINGA MORALES casada; MANUEL ANDRÉS ALQUINGA MORALES casado; MARÍA LUCINDA ALQUINGA MORALES casada; MARÍA GRACIELA ALQUINGA MORALES casada; CARMEN BEATRIZ ALQUINGA MORALES casada, La nuda propiedad del 40.433% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote, ubicado en la ex Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced.
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 27 de febrero de 1986, ante el doctor Jorge Marchan, Notario del cantón Quito e inscrita el 18 de noviembre de 1986, los cónyuges José Alquinga Pasacunche y Olimpia Morales, venden a favor de SEGUNDO JOSÉ ZAMBRANO QUIMBITA casado; y, JOSÉ ROSALINO QUIMBITA casado, el 19.133% de los derechos y acciones sobrantes fincados en el lote, ubicado en la ex Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced.
3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 3 de octubre de 1979 ante el doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario del cantón Quito e inscrita el 13 de noviembre de 1979, la señora Natalia Tobar de Quevedo casada y otros, venden a favor de ANTONIO ALQUINGA casado, el lote, ubicado en la ex Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced. (derechos sobrantes)

### POSESIONES EFECTIVAS:

Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgado el 22 de diciembre de 2020, ante el doctor Marcelo Pazmiño, Notario Primera de Rumiñahui e inscrita el 21 de enero de 2021, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes de la causante señora **CARMEN BEATRIZ ALQUINGA MORALES** a favor de sus hijos FRANKLIN ALONSO ANGO ALQUINGA, FELIX RAMIRO ANGO ALQUINGO, CARLOS ALBERTO ANGO ALQUINGA, EDISON SANTIAGO ANGO ALQUINGA, y SEGUNDO ALONSO ANGO CHASIPANTA como cónyuge sobreviviente, dejando a salvo el derecho de terceros.





Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 29 de abril de 1999, ante el doctor Gonzalo Román, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita el 18 de mayo de 1999, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante **JOSÉ ANTONIO ALQUINGA PASACUNCHI** a favor de sus hijos **MARÍA ELOISA**, **MANUEL ANDRÉS**, **MARÍA LUCINDA**, **MARÍA GRICELDA**, **CARMEN BEATRIZ ALQUINGA MORALES**, y cónyuge sobreviviente **MARÍA OLIMPIA MORALES TAYANGO**, dejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.3.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

Aclaratoria mediante la Resolución No. 056-2017 de 27 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, protocolizada ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui el 27 de marzo de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo de 2017, mediante la cual Resuelve rectificar la superficie del predio No. 5108850, clave catastral 22726-02-001, ubicado en la parroquia La Merced del cantón Quito, en la cual existe un excedente de superficie de siete mil setecientos veintiséis metros cuadrados (7.726,00 m<sup>2</sup>) entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en treinta y siete mil setecientos veintiséis metros cuadrados (37.726,00 m<sup>2</sup>).

### 3.3.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que la señora **MARÍA OLIMPIA MORALES TAYANGO**, se reserva el DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO.

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

### 3.3.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5108850 (MACRO LOTE 3)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA A LOTE
1	MANUEL ANDRÉS ALQUINGA MORALES casado			40.43 3	36, 19
	MARÍA ELOISA ALQUINGA MORALES casada				37, 20
	MARÍA LUCINDA ALQUINGA MORALES casada				34, 17
	MARIA GRICELDA ALQUINGA MORALES casada				38
	CARMEN BEATRIZ ALQUINGA MORALES casada				35, 18
	1.1	FRANKLIN ALONSO ANGO ALQUINGA			
	1.2	FELIX RAMIRO ANGO ALQUINGO			
	1.3	CARLOS ALBERTO ANGO ALQUINGA			
1.4	EDISON SANTIAGO ANGO ALQUINGA				
	1.5	SEGUNDO ALONSO ANGO CHASIPANTA			
2	SEGUNDO JOSE ZAMBRANO QUIMBITA, casado			19.13 3	69
	JOSE ROSALINO QUIMBITA, casado				70
3	ANTONIO ALQUINGA, casado	derechos sobrantes		40.43	
	3.1	MARÍA ELOISA ALQUINGA MORALES		4	



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

	3.2	MANUEL ANDRÉS ALQUINGA MORALES		COMPLETA VENTAS + HERENCIA
	3.3	MARÍA LUCINDA ALQUINGA MORALES		
	3.4	MARÍA GRICELDA ALQUINGA MORALES		
	3.5	CARMEN BEATRIZ ALQUINGA MORALES		
		TOTAL	100	

### 3.4 PREDIO

5000821 Y 5790207 (referencia Macro Lote 4A y4B)

#### 3.4.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Dos lotes de terreno a) y b) y terreno

#### 3.4.2 CERTIFICADO

2840465

#### 3.4.3 FECHA

23 de enero de 2024

#### 3.4.4 LINDEROS

Los linderos del lote A), son:  
NORTE, con Alejandro Chasipanta,  
SUR, terrenos de la Hacienda,  
ESTE, con la quebrada,  
OESTE, camino público.

Linderos del lote B).

NORTE, Alejandro Chasipanta,  
SUR, terrenos de la Hacienda,  
ESTE, camino público,  
OESTE, con la quebrada El Sartén.

El lote de una Hectárea se halla dentro de los siguientes linderos.

NORTE, terreno del mismo adjudicatario, Manuel Morales,  
SUR, terrenos de la hacienda,  
ESTE, camino público y  
OESTE, quebrada el Sartén.

#### 3.4.5 SUPERFICIE

87339,365 m2 / 31179,47 m2 Regularización de Áreas

#### 3.4.6 PROPIETARIOS

1. Señoritas MARTHA IRENE ALQUINGA MORALES y MÓNICA ELIZABETH ALQUINGA MORALES
2. Los cónyuges MARÍA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA y JUAN EDUARDO CHASIPANTA ALQUINGA





3. MARÍA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA,  
LUIS ALBERTO MORALES CHUQUIMARCA,  
JOSÉ RAMÓN MORALES CHUQUIMARCA,  
JOSÉ AMABLE MORALES CHUQUIMARCA,  
MARÍA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA, casados.  
(MARIA EDELINA MORALES CHUQUIMARCA, sin poder determinar si tiene o no derechos y acciones sobrantes, puesto que en el título de adquisición no se determina el porcentaje que cada uno adquiere y ya hay una venta de derechos y acciones)
4. JESÚS MANUEL MORALES COQUILANGO, casado.
5. JESÚS MANUEL MORALES COQUILANGO, casado.

### 3.4.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 19 de abril de 2007 ante el Dr. Carlos Martínez, Notario del cantón Rumiñahui, inscrita el 21 de mayo de 2007, los cónyuges Neptalí Bonifás Alquina Chasipanta y María Edelina Morales Chuquimarca, venden a favor de las señoritas MARTHA IRENE ALQUINGA MORALES Y MÓNICA ELIZABETH ALQUINGA MORALES, el 2.50 % de derechos y acciones, 1,25% para cada una.
2. Mediante escritura de compraventa celebrada el 26 de septiembre de 2003, ante el doctor Enrique Díaz, Notario del cantón Quito e inscrita el 06 de enero de 2004, la señora María Narcisa Chuquimarca, vende a favor de los cónyuges MARÍA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA y JUAN EDUARDO CHASIPANTA ALQUINGA, el 5% de derechos y acciones.

#### 2.1 ACLARATORIA:

Según escritura pública otorgada ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito 25 de noviembre de 2003 e inscrita el 06 de enero de 2004, través de la cual se hace constar la Ampliación de una Compraventa, de acuerdo con las siguientes Cláusulas: A).- La señora María Narcisa Chuquimarca Cargua viuda de Morales, según escritura de 26 de septiembre de 2003, celebrada ante el Notario Décimo Octavo de Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, vende y transfiere a favor de su hija la señora: María Natividad Morales Chuquimarca y su cónyuge Juan Eduardo Chasipanta Alquina, los Derechos y Acciones, en un bien inmueble de su propiedad, ubicado en la hacienda Santa Ana, de la parroquia La Merced, en el 5% y de acuerdo a los antecedentes constantes en dicha escritura.- B).- AMPLIACIÓN.- A continuación de la compra-venta, pido que se amplíe en la siguiente forma: UNO).- El bien inmueble descrito en los Antecedentes, constituyen prácticamente tres lotes de terreno, el lote A y B otorgada ante el Notario Público, doctor Ulpiano Gaybor Mora, el 27 de julio de 1967 e inscrita el 04 de febrero de 1969 y con una superficie de siete hectáreas, dentro de los linderos correspondientes, y adquirido por la vendedora y su marido fallecido a Nicolás Tobar e Hijos. De la misma manera adquiere por compra a los mismos vendedores, otro lote de terreno, en la misma Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced, por intermedio del Instituto Ecuatoriano Reforma Agraria y Colonización y según Acta, del 25 de mayo de 1970, ante el mismo notario público e inscrita el 08 de julio de 1970 y que tiene una superficie de una hectárea, con los linderos constantes en dicha escritura.- DOS).- Los linderos del lote A), son NORTE, con Alejandro



Chasipanta, SUR, terrenos de la Hacienda, ESTE, con la quebrada, OESTE, camino público.- Linderos del lote B).- NORTE, Alejandro Chasipanta, SUR, terrenos de la Hacienda, ESTE, camino público, OESTE, con la quebrada El Sartén.- TRES) El lote de una Hectárea se halla dentro de los siguientes linderos. NORTE, terreno del adjudicatario, Manuel Morales, SUR, terrenos de la hacienda, ESTE, camino público y OESTE, quebrada el Sartén. Que dicho lote de terreno adquiridos por la vendedora, constituye un solo cuerpo, con una superficie de OCHO HECTÁREAS. CUATRO) La venta del CINCO POR CIENTO (5%), que hace la vendedora a favor de la compradora, como Derechos y Acciones, se ubica en el lote de una Hectárea, anteriormente descrito. C) Los Derechos y Acciones fincados en El inmueble que le vende la propietaria a favor de la actual compradora, o sea el CINCO POR CIENTO, se halla dentro de los siguientes linderos generales. NORTE, propiedad de Alejandro Chasipanta, mojones al medio, SUR, terrenos de la misma Hacienda Santa Ana y de los anteriores vendedores, mojones al medio, ESTE, con un camino público, y por el OESTE, Quebrada el Sartén. En lo demás queda igual, a lo estipulado.

3. Mediante escritura de compraventa celebrada el 29 de agosto de 2001, ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito e inscrita el 25 de septiembre de 2001, la señora María Narcisa Chuquimarca Cargua viuda, vende a favor MARÍA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA, LUIS ALBERTO MORALES CHUQUIMARCA, JOSÉ RAMÓN MORALES CHUQUIMARCA, JOSÉ AMABLE MORALES CHUQUIMARCA, MARÍA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA casados, el 45% de los derechos y acciones.
4. Mediante Acta de Transferencia de Dominio dictada por el IERAC de 25 de mayo de 1970, inscrita el 8 de junio de 1970, el señor Nicolás Tobías y otros, mediante acta transfieren a favor de JESÚS MANUEL MORALES COQUILANGO un terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced del Cantón Quito.
5. Mediante Acta de Transferencia de Dominio dictada por el IERAC, de 27 de julio de 1967 e inscrita el 14 de febrero de 1969, el señor Nicolás Tobías y otros, mediante acta transfieren a favor de MANUEL MORALES CUQUILAGO un terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced del Cantón Quito.

### POSESIÓN EFECTIVA

Mediante sentencia dictada por el Juez décimo Segundo de lo Civil de pichincha de 10 de diciembre de 1992 e inscrita el 30 de abril de 1993, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante señor **JESÚS MANUEL MORALES COQUILANGO** a favor de sus hijos MARÍA EDELINA, MARÍA OLIMPIA, LUIS ALBERTO, JOSÉ RAMÓN, JOSÉ AMABLE y MARÍA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA, así como también a favor de su cónyuge sobreviviente MARÍA NARCIZA CHUQUIMARCA, dejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.4.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

ACLARATORIA, según la RESOLUCIÓN No.057-2017 de 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, Francisco José Pachano Ordoñez, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Quito, a cargo del Doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo del 2017, resuelve rectificar el error técnico de medida del predio No.5790207, clave catastral No. 2262603030, Macro lote No. 4-B, ubicado en el Barrio Santa Ana de la parroquia La Merced, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora María Edelina Morales Chuquimarca y otros, en el cual existe un excedente de



superficie de 21.179,47m<sup>2</sup>, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 31.179,47 m<sup>2</sup>, inscrita el 8 de agosto del 2017.

ACLARATORIA, según Resolución No. 049-2017, de fecha 14 de marzo del 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, se procede a corregir la superficie constante en estos registros, la misma que conjuntamente con el Informe de la Dirección de Certificaciones del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, otorgada el 27 de marzo del 2017, ante el notario Tercero del cantón Rumiñahui Doctor Marcelo Pazmmino Ballesteros, de la cual consta que: los señores MARÍA EDELINA MORALES CHUQUIMARCO y NEPTALI BONIFAS ALQUINGA CHASIPANTA, casados entre sí, MARÍA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA y JUAN MANUEL CATAGÑA ALQUINGA, casados entre sí, LUIS ALBERTO MORALES CHUQUIMARCA y MARÍA BENIGNA CUMBAL ANGO, casados entre sí, JOSE RAMON MORALES CHUQUIMARCA, MARÍA GRICELDA ALQUINGA MORALES, JOSE AMABLE MORALES CHUQUIMARCA y MARÍA ROSARIO MORALES OÑA, casados entre sí; y, MARÍA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA y JUAN EDUARDO CHASIPANTA ALQUINGA, casados entre sí, proceden a regularizar la superficie del inmueble de su propiedad constante en el predio situado en la parroquia La Merced, quedando por lo tanto con la superficie real de: 87339.36m<sup>2</sup>, y no como consta en su inscripción original, inscrita el 21 de septiembre del 2017.

ACLARATORIA según escritura otorgada ante la Notaria Cuadregesima Cuarta de Quito, el 1 de diciembre del 2022 consta que: Con lo anotado, los copropietarios MARIA EDELINA MORALES CHUQUIMARCA, MARIA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA, LUIS ALBERTO MORALES CHUQUIMARCA, JOSE RAMON MORALES CHUQUIMARCA, JOSE MABLE MORALES CHUQUIMARCA, MARIA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA, MARTHA IRENE ALQUINGA MORALES y MONICA ELIZABETH ALQUINGA MORALES, manifiestan que no existe ningún Macro lote número cuatro-B, existe solamente los lotes de terreno A y B, que tiene una superficie de siete hectáreas; y el otro lote de terreno de una superficie de un hectárea. Pero según la regularización número cero cinco siete-dos mil diecisiete, de fecha catorce de marzo de dos mil diecisiete, emitida por el director metropolitano de catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, queda regularizada la superficie de los lotes de terreno, en una superficie total de ochenta y siete mil trescientos treinta y nueve metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados, inscrita el 23 de febrero del 2023.

### 3.4.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

Con fecha 21 de agosto de 1985, se halla inscrita la demanda por orden del Juez Octavo de lo civil de Pichincha, en su providencia de 17 de julio de 1985, propuesta por Julio Morales Castillo, en contra de Luis Morales, pidiendo el amparo de la posesión del inmueble situado en la parroquia Alangasí, de este Cantón, mientras se decida el juicio de prescripción adquisitiva de dominio.

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

### 3.4.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES

PREDIO 5000821 Y 5790207 (MACRO LOTE 4A Y 4B )					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	MARTHA IRENE ALQUINGA MORALES		1.25	2.50	59, 60, 61, 62
	MÓNICA ELIZABETH ALQUINGA MORALES		1.25		55, 56, 57, 58



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

2	MARÍA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA y JUAN EDUARDO CHASIPANTA ALQUINGA		5	5	COMPLETA CON VENTAS + HERENCIA
3	MARÍA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA		6.2	42.50	54, 55, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68
	LUIS ALBERTO MORALES CHUQUIMARCA		11.5		23, 41, 42, 43, 44, 45, 303, 304
	JOSÉ RAMÓN MORALES CHUQUIMARCA		10.77		21, 22, 39, 40
	JOSÉ AMABLE MORALES CHUQUIMARCA		5.19		47, 78, 79, 80, 81
	MARÍA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA,		3.96		71, 72, 73, 75, 76, 77, 301, 302
	MARIA EDELINA MORALES CHUQUIMARCA		4,88 (7,38 )		48, 49, 50, 51, 52, 53
4, 5	JESÚS MANUEL MORALES COQUILAGO (fallecido)	derechos sobrantes		50	COMPLETA CON VENTAS + HERENCIA
	4-5,1	MARÍA EDELINA MORALES CHUQUIMARCA			
	4-5,2	MARÍA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA			
	4-5,3	LUIS ALBERTO MORALES CHUQUIMARCA			
	4-5,4	JOSÉ RAMÓN MORALES CHUQUIMARCA			
	4-5,5	JOSÉ AMABLE MORALES CHUQUIMARCA			
	4,5,6	MARIA NATIVIDAD MORALES CHUQUIMARCA			
		TOTAL		100	

### 3.5 PREDIO

5002608 (referencia Macro Lote 5ª y 5b)

#### 3.5.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Dos Lotes de terreno denominados lota a) y lote b)

#### 3.5.2 No. CERTIFICADO

2374067

#### 3.5.3 FECHA

3 de abril de 2023



### 3.5.4 LINDEROS

- Norte: Lote 5a, con Neptali Alquina y Juan Catagña;  
Lote 5b, con terreno de Hacienda
- Sur: Lote 5a, terrenos de Manuel Morales;  
Lote 5b, Terrenos de Hacienda
- Este: Lote 5a, ángulo formado por los terrenos de Manuel Morales y Juan Catagña;  
Lote 5b, con Camino Público
- Oeste: Lote 5a, Camino de Hacienda,  
Lote 5b, Quebrada El Sartén

### 3.5.5 SUPERFICIE

70396,53 m2 Regularización de Áreas

### 3.5.6 PROPIETARIOS

1. JOSÉ ALEJO CHASIPANTA COQUILAGO

### 3.5.7 FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante Acta de Transferencia de Dominio del IERAC, protocolizada el 27 de julio de 1967, ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el 4 de febrero de 1969, el señor JOSE ALEJO CHASIPANTA COQUILAGO, adquiere un terreno (compuesto de 2 lotes a y b que forman un solo cuerpo), ubicado en la ex Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced del Cantón Quito.

ACLARATORIA, según Resolución de Rectificación de la providencia de adjudicación emitida por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultijra y Pesca. Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria. Dirección De Titulación De Tierras, de 28 de octubre del 2015, protocolizada el 21 de diciembre del 2015, ante la Notaria Quinta del cantón Quito, doctora Alexandra Endara Muñoz, Resuelve Rectificar el Acta de Transferencia de Dominio del Huasipungo de fecha 27 de julio de 1967, en lo que tiene que ver con los nombres del Huasipunguero, teniéndose por correcto sus nombres y apellidos completos como JOSÉ ALEJO CHASIPANTA COQUILAGO, portador de la cédula de ciudadanía No. 170294812-4 y no como ALEJANDRO CHASIPANTA COQUTLAGO, inscrita el 22 de diciembre del 2015.

### POSESIONES EFECTIVAS

Mediante Posesión Efectiva otorgada el 4 de junio de 1997, ante el Notario, Dr. Egar Patricio Terán del cantón Quito, inscrita el 20 de junio de 1997, se concede la Posesión Efectiva de los bienes del causante JOSÉ ALEJO CHASIPANTA COQUILAGO, a favor de sus hijos del primer matrimonio: JOSE SERGIO CHASIPANTA ALQUINGA, y del segundo matrimonio JUAN CRUZ, MARIA FANNY, JUAN NEPTALI, JOSE MAURICIO, JUAN EDUARDO, JOSE RAMON, AGUSTIN, JUAN JOSE, Y JOSE MARCELO CHASIPANTA ALQUINGA, dejando el derecho de terceros.

Mediante Posesión Efectiva otorgada el 25 de agosto de 2020, ante el Notario Tercero de Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 23 de octubre de 2020, se concede la Posesión Efectiva de los





bienes del causante JUAN CRUZ CHASIPANTA ALQUINGA, a favor de sus hijos: LUIS FERNANDO, OSCAR HERNAN, JOSE ALEJANDRO, WILIAM SEBASTIAN, HECTOR PAUL, LIGIA MARISOL, Y ERIKA DAYANA CHASIPANTA CHUQUIMARCA, y en calidad de cónyuge sobreviviente María Hilda Chuquimarca Llulluna; y en calidad de nieto e hijos de los causantes señores JUAN CRUZ y WALTER ROLANDO CHASIPANTA CHUQUIMARVCA respectivamente; MARIBEL JOMAIRA CHASIPANTA VEGA, MELANY ABIGAIL CHASIPANTA VEGA y JUAN DAVID CHASIPANTA VEGA, por derecho de representación de su fallecido padre señor WALTER ROLANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA, dejando a salvo el derecho de terceros.

Mediante posesión efectiva celebrada el 3 de Agosto del 2020, ante la NOTARIA TERCERA DEL CANTON RUMIÑAHUI, inscrita el 10 de septiembre de 2020, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: WALTER ROLANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA, en favor de sus hijos los menores: MELANY ABIGAIL CHASIPANTA VEGA, MARIBEL JOMAIRA CHASIPANTA VEGA, y JUAN DAVID CHASIPANTA VEGA; y, la señora MARIA ELENA VEGA ALQUINGA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, dejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.5.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

ADJUDICACIÓN, según RESOLUCIÓN No.055-2017 de fecha 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del Doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo de 2017, mediante la cual RESUELVE Rectificar la superficie del predio No.5002608, clave catastral 2242602001, ubicado en la parroquia La Merced, de propiedad del señor JUAN JOSE NEPTALI CHASIPANTA Y OTROS, en la cual existe una diferencia de superficie de TRECE MIL OCHOCIENTOS NOVENA Y SEIS CON NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (13.896,93m2)(en mas), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en SETENTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS CON NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (70.396.93m2), inscrita el 4 de julio del 2017.

### 3.5.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

En el Registro de Hipotecas con fecha 1 de noviembre de 1989, se halla inscrito el auto dictado por la Delegación de la Gerencia General del INECEL, mediante el cual se declara la ocupación del predio de propiedad de los herederos de Alejandro Chasipanta, situado en la parroquia La Merced.

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

### 3.5.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5002608 y 5002664 (MACRO LOTE 5A Y 5B )					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA A LOTE
1	JOSÉ ALEJO CHASIPANTA COQUILAGO	FALLECIDO	100	100	
	1.1	JOSE SERGIO CHASIPANTA ALQUINGA	10		82, 83, 84, 85
	1.2	JUAN CRUZ CHASIPANTA ALQUINGA (hijos LUIS FERNANDO, OSCAR HERNAN, JOSE	10		92



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

	ALEJANDRO, WILIAM SEBASTIAN, HECTOR PAUL, LIGIA MARISOL, Y ERIKA DAYANA CHASIPANTA CHUQUIMARCA) (WALTER ROLANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA (hijos MELANY ABIGAIL CHASIPANTA VEGA, MARIBEL JOMAIRA CHASIPANTA VEGA, y JUAN DAVID CHASIPANTA VEGA)		
1.3	MARIA FANNY CHASIPANTA ALQUINGA	10	89
1.4	JUAN NEPTALI CHASIPANTA ALQUINGA	10	86, 87, 88, 94
1.5	JOSE MAURICIO CHASIPANTA ALQUINGA	10	93
1.6	JUAN EDUARDO CHASIPANTA ALQUINGA	10	129, 130
1.7	JOSE RAMON CHASIPANTA ALQUINGA	10	305, 306
1.8	AGUSTIN CHASIPANTA ALQUINGA	10	128
1.9	JUAN JOSE CHASIPANTA ALQUINGA	10	91
1.10	JOSE MARCELO CHASIPANTA ALQUINGA	10	90
	<b>TOTAL</b>	<b>100</b>	

### 3.6 PREDIO

5002664 (Referencia Macro Lote 6A, 6B)

#### 3.6.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

PARTE SOBRANTE DE DOS LOTES DE TERRENO

#### 3.6.2 No. CERTIFICADO

2823558

#### 3.6.3 FECHA

11 de enero de 2024

#### 3.6.4 LINDEROS

Norte: Lote a, Terrenos de Aurelio Catagña, camino al medio;  
Lote b, Terrenos de Mercedes Chasipanta.

Sur: Lote a, con Alejandro Chasipanta;  
Lote b, con quebradilla.

Este: Lote a, Con Juan Catagña;  
Lote b, con Daniel Catagña.

Oeste: Lote a, con camino de hacienda;  
Lote b, con terrenos de hacienda.

#### 3.6.5 SUPERFICIE

12459,22 m2 Regularización de Áreas



### 3.6.6 PROPIETARIO

1. NEPTALI ALQUINGA CHASIPANTA

### 3.6.7 FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante Acta de Transferencia de Dominio hecha por Nicolás Tobar a través del IERAC, según Acta de fecha 27 de julio de 1977, inscrita el 4 de febrero de 1979, a favor del señor NEPTALÍ BONIFAS ALQUINGA CHASIPANTA (casado) quien adquiere un terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced del Cantón Quito.

### 3.6.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

Mediante Adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según Resolución No.058-2017 de 14 de marzo de 2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada el 27 de marzo de 2017 ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del Doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, mediante la cual se Resuelve Rectificar la superficie del predio No.5002664, clave catastral 2252602001, ubicado en la parroquia La Merced, del cantón Quito, en la cual existe una diferencia de superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS (2.459,22m<sup>2</sup>)(en mas), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando la superficie a regularizarse en DOCE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS (12.459,22m<sup>2</sup>), inscrita el 18 de mayo del 2017.

ACLARATORIA, según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, Documento No. 528, de 28 de marzo de 2017, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, se procede a corregir la superficie, mediante la cual el señor Neptali Bonifas Alquinga Chasipanta, casado, se proceda a corregir la superficie de la parte sobrante de los dos lotes de terreno de tres hectáreas situado en la parroquia La Merced de este cantón, siendo la superficie real y correcta de DIEZ Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CUARENTA METROS CUADRADOS (19775.40m<sup>2</sup>), inscrita el 4 de julio del 2017.

### 3.6.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

Se aclara que, en la aclaratoria inscrita el diez y ocho de mayo del dos mil diez y siete, bajo repertorio 38143, se hace constar que: Sin que se pueda justificar la existencia del denominado macro lote 6-B.

Se hace constar que el 1 de junio de 1992, se halla marginada una donación parcial de un lote de tres mil metros cuadrados.

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

### 3.6.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5002664 (MACRO LOTE 6a 6b y 62)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	NEPTALI ALQUINGA (6A, 6B)	herederos de cónyuge	100	100	123, 137, 138, 141, 142, 181, 182





INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

6A - 6,2	1.1	CARLOS ALQUINGA	11.1 1	131, 132, 133, 145
6A - 6,2	1.2	ANA ALQUINGA	11.1 1	134, 135, 136, 143
6A	1.3	MARTHA ALQUINGA	11.1 1	142
6A - 6B	1.4	CELIANO ALQUINGA	11.1 1	126, 125, 124, 179
6A - 62	1.5	JOSE ALQUINGA	11.1 1	140, 309, 310, 149
6B	1.6	DANIEL ALQUINGA	11.1 1	176, 177, 178, 180
6.2	1.7	EDISON ALQUINGA	11.1 1	148
6.2	1.8	MONICA ALQUINGA	11.1 1	144
6.2	1.9	MARIA ALQUINGA	11.1 1	147
TOTAL			100	

### 3.7 PREDIO

5207548 (Referencia Macro Lote 6.2)

#### 3.7.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Predio

#### 3.7.2 No. CERTIFICADO

2823554

#### 3.7.3 FECHA

24 de enero de 2024

#### 3.7.4 LINDEROS

NORTE.- Con terrenos de la hacienda

SUR.- Con propiedad de Alejandro Chasipanta

ESTE.- Con camino público y de entrada a la hacienda

OESTE.- Con quebrada de El Sartén

#### 3.7.5 SUPERFICIE

46313,59 m2 Regularización de Áreas

#### 3.7.6 PROPIETARIO

1. NEPTALI ALQUINGA CHASIPANTA



### 3.7.7 FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

Mediante Acta de Transferencia de Dominio hecha por Nicolás Tobar a través del IERAC, según Acta de fecha 25 de mayo de 1970, inscrita el 8 de junio de 1970, a favor del señor NEPTALÍ BONIFAS ALQUINGA CHASIPANTA (casado) quien adquiere un terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced del Cantón Quito.

### 3.7.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

Mediante Adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según Resolución No.054-2017 de 14 de marzo de 2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada el 27 de marzo de 2017, ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del Doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, mediante la cual se Resuelve Rectificar la superficie del predio No.5207548, clave catastral 2252602003, ubicado en la parroquia La Merced, del cantón Quito, en la cual existe una diferencia de superficie de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON VEINTE Y DOS METROS CUADRADOS (2.459,22m2)(en mas), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando la superficie a regularizarse en CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRECE CON CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (46.313,59 m2), inscrita el 18 de mayo del 2017.

### 3.7.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES

NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.

### 3.7.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5002664 (MACRO LOTE 6a 6b y 62)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	NEPTALI ALQUINGA (6A, 6B)	herederos de cónyuge	100	100	123, 137, 138, 141, 142, 181, 182
6A - 6,2	1.1	CARLOS ALQUINGA	11.1 1		131, 132, 133, 145
6A - 6,2	1.2	ANA ALQUINGA	11.1 1		134, 135, 136, 143
6A	1.3	MARTHA ALQUINGA	11.1 1		142
6A - 6B	1.4	CELIANO ALQUINGA	11.1 1		126, 125, 124, 179
6A - 62	1.5	JOSE ALQUINGA	11.1 1		140, 309, 310, 149
6B	1.6	DANIEL ALQUINGA	11.1 1		176, 177, 178, 180
6.2	1.7	EDISON ALQUINGA	11.1 1		148
6.2	1.8	MONICA ALQUINGA	11.1 1		144



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

6.2	1.9	MARIA ALQUINGA	11.1 1	147
		TOTAL	100	

### 3.8 PREDIO

5023715 (Referencia Macro Lote 7)

#### 3.8.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Lote de terreno

#### 3.8.2 No. CERTIFICADO

2366968

#### 3.8.3 FECHA

28 de marzo de 2023

#### 3.8.4 LINDEROS:

Norte: Propiedad de Daniel Catagña  
Sur: Propiedad de Alejandro Chasipanta  
Este: Quebrada Barrotieta  
Oeste: Propiedad de Neptalí Alquina

#### 3.8.5 SUPERFICIE:

34.230,58 m2. Regularización de Áreas

#### 3.8.6 PROPIETARIOS:

MARÍA CATAGÑA CATAGÑA casada con MIGUEL ANGEL MORALES VILATUÑA

#### 3.8.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura pública de Donación celebrada el 31 de agosto de 2001 ante el doctor Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo del cantón Quito e inscrita el 24 de octubre de 2001, los cónyuges Juan Catagña Cuichan y María Sara Catagña Alquina, donan a favor de su hija señora MARÍA CATAGÑA CATAGÑA el lote de terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced. Antecedentes, Habiendo sido adquirido por el señor Juan Catagña Cuichan, mediante transferencia hecha en su favor por Nicolás Tobar, en su calidad de propietario de la Hacienda Santa Ana, según Acta dictada por el IERAC, el 27 de Julio de 1967 e inscrita el 21 de febrero de 1969.

#### 3.8.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

OTRA PARTE por adjudicación según la Resolución No. 059-2017 de 14 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, protocolizada el 27 de marzo de 2017 ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo de 2017, mediante la cual Resuelve rectificar la superficie del predio No. 5023715, clave catastral 22525-02-001, ubicado en la parroquia La Merced, en la cual existe un excedente de superficie de tres mil



ochocientos treinta coma cincuenta y ocho metros cuadrados (3830.58m<sup>2</sup>), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en treinta y cuatro mil doscientos treinta coma cincuenta y ocho metros cuadrados (34230.58m<sup>2</sup>);

### 3.8.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

### 3.8.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5023698 (MACRO LOTE 7)					
N o.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	MARIA CATGÑA CATGÑA casada con MIGUEL ANGEL MORALES VILATUÑA		100	100	110, 109, 98, 99, 96, 97, 308, 307,
		TOTAL		100	

### 3.9 PREDIO

5557026 (Referencia Macro Lote 8 - A)

#### 3.9.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Lote A con una superficie de cuatro hectáreas

#### 3.9.2 CERTIFICADO

2376199

#### 3.9.3 FECHA

4 de abril de 2023

#### 3.9.4 LINDEROS

Norte: Terreno de Mercedes Chasipanta

Sur: Terreno de Juan Catagña

Este: Quebrada Barrotieta

Oeste: Lote de Neptalí Alquina

#### 3.9.5 SUPERFICIE

55151,22 m<sup>2</sup> Regularización de Áreas

#### 3.9.6 PROPIETARIOS

- Cónyuges JUAN MANUEL CATAGÑA ALQUINGA y MARIA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA.
- Cónyuges MARÍA SARA CATAGÑA ALQUINGA Y JUAN CATAGÑA CUICHAN.

#### 3.9.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES



1. Mediante compra, según escritura otorgada el 16 de diciembre de 1994, ante el Notario Doctor Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango, venden a favor de los cónyuges JUAN MANUEL CATAGÑA ALQUINGA y MARIA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA el 37,50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno.
  
2. Mediante compra, según escritura otorgada 16 de diciembre de 1994, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango, venden a favor de los cónyuges MARÍA SARA CATAGÑA ALQUINGA Y JUAN CATAGÑA CUICHAN, EL 62,50% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno.
  - 2.1. ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada el 10 de noviembre del 2017, ante la Notaria Octogésima Quinta de Quito, de la cual consta que TERCERA.- ACLARATORIA Y RATIFICATORIA: Los comparecientes señores: María Justa Alquinga Asango en calidad de conyugue sobreviviente con derecho a gananciales y sus hijos: María Sara Catagña Alquinga, María Elena Catagña Alquinga, Juan Francisco Catagña Alquinga, Juan Manuel Catagña Alquinga, Susana Catagña Alquinga, José Abraham Catagña Alquinga, Miguel Ángel Catagña Alquinga, por los derechos de representación de su padre fallecido señor Daniel Catagña Tayango, según consta en el Acta Notarial de la posesión efectiva pro indivisa de todos los bienes muebles e inmuebles de 15 de agosto del 2017, celebrada ante la Abogada Rita Elizabeth Peralvo Vilatuña Notaria Suplente Tercera del Cantón Rumiñahui, inscrita el 17 de agosto del 2017, en calidad de Vendedores de los derechos y acciones, tienen a bien aclarar y rectificar las escrituras públicas de compraventa celebradas el 16 de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el señor Notario Quinto del Cantón Quito Dr. Edgar Patricio Terán Granda, instrumentos que se encuentran debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, particularmente en lo que concierne a la cláusula segunda de antecedentes y tercera de compraventa, en los siguientes términos: CLÁUSULA SEGUNDA ANTECEDENTES.- Los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango de Catagña, son propietarios de dos lotes de terreno A y B que a su vez forma parte de la Hacienda SANTA ANA", situada en la parroquia Alangasi- La Merced, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirida mediante compra a la señora Natalia Tobar de Quevedo y otros, en virtud de la escritura pública celebrada el tres de octubre de mil novecientos setenta y nueve, ante Notario Decimo Primero de este Cantón, doctor Rodrigo Salgado Valdez, e inscrita el trece e noviembre de mil novecientos setenta y nueve.- LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE A: Norte: Terreno de Mercedes Chasipanta; Sur: Terreno de Juan Catagña; Este: Quebrada Barrotieta; y Oeste: Lote de Neptalí Alquinga. Superficie: La superficie total del lote A de terreno es de cuatro hectáreas. - LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE B.- Norte: Terreno de José Vega; Sur: Terreno de Neptalí Alquinga; Este: Camino Interno de la Hacienda; y, Oeste: Quebrada. Superficie: La superficie total del lote B de terreno es de cinco hectáreas.- CLÁUSULA TERCERA COMPRA VENTA: Con los antecedentes señalados los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango de Catagña dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores María Sara Catagña Alquinga y Juan Catagña Cuichan el 62,50% de derechos y acciones fincados en el lote A con una superficie de cuatro hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges Juan Manuel Catagña Alquinga y María Olimpia Morales Chuquimarca el 37,50% de derechos y acciones fincados en el lote A con una superficie de cuatro hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges Hermelinda Chasipanta Catagña y José Gabriel Catagña Ushiña el 35% de derechos y acciones fincados en el lote B con una superficie de cinco hectáreas, determinado en la cláusula segunda; y a los cónyuges José Ángel Vega Catagña y Ana María Celina Vega Rodríguez el 35% de derechos y acciones fincados en el lote B con una superficie de cinco hectáreas, determinado en la cláusula segunda.



CUARTA. - RATIFICACIÓN MARGINACIÓN E INSCRIPCIÓN: Los comparecientes ratifican en todo lo que se aclara y/o rectifica mediante la presente escritura de compraventa referida en la cláusula de antecedentes. De la presente aclaración y rectificación se conseguirá la inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón Quito, inscrita el 24 DE ENERO DEL 2020.

### 3.9.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

ACLARATORIA según RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS No. 053-2017, dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de 14 de marzo del 2017, protocolizada el 27 de marzo del 2017, ante la Notaria Tercera del Cantón Rumiñahui, mediante la cual el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección de Catastros, Resuelve rectificar el error técnico de medida del predio No. 5557026, Macrolote No. 8A, ubicado en la parroquia LA MERCED, de este cantón, de propiedad de la señora María Sara Catagña Alquina y otros, en el cual existe un excedente de superficie de 15151,22m<sup>2</sup>, entre el área de escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 55151,22 m<sup>2</sup>, inscrita el 18 de noviembre del 2020.

### 3.9.9 GRAVÁMENES

Con fecha 18 de noviembre del 2015, se me presentó el auto de 15 de febrero del 2013, dictado por el señor Juez Décimo Séptimo de Lo Civil y Mercantil de Pichincha, deprecado al señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Especial Número 30-2013, que sigue Darwin Fidel Mejía Delgado y Rubén Bolívar Cáceres Saltos, en contra de Francisco Suárez Pasquel, Gustavo Rivera Suasti, Josefina Quimbiulco, Juan Catagña, Guillermo Brito Y Libia Elena Peñaranda Izquierdo, se dispone la Inscripción de la Demanda de Fijación de Linderos de los derechos y acciones del bien Inmueble denominado Rubia Alta, ubicado en la salida Sur Oriental de la Parroquia de Alangasi.

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

### 3.9.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5557026 (MACRO LOTE 8-A)					
N o.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	JUAN MANUEL CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA OLIMPIA MORALES CHUQUIMARCA		37.5	100	111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122
2	MARIA SARA CATAGÑA ALQUINGA Y JUAN CATAGÑA TIPAN		62.5		101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108
		TOTAL		100	

### 3.10 PREDIO

5557769 (Referencia Macro Lote 8 - B)





### 3.10.1 DESCRIPCIÓN

LOTE B CON UNA SUPERFICIE DE CINCO HECTÁREAS

### 3.10.2 CERTIFICADO

2824794

### 3.10.3 FECHA

11 de enero de 2024

### 3.10.4 LINDEROS

Norte: Terreno de José Vega

Sur: Terreno de Neptalí Alquina

Este: Camino Interno de la hacienda

Oeste: Quebrada

### 3.10.5 SUPERFICIE

13963,04 m2 Regularización de Áreas

### 3.10.6 PROPIETARIOS

1. Cónyuges HERMELINDA CHASIPANTA CATAGÑA y JOSE GABRIEL CATAGÑA USHIÑA.
2. Cónyuges JOSE ANGEL VEGA CATAGÑA y ANA MARIA CELINA VEGA RODRIGUEZ.
3. DANIEL CATAGÑA, casado.

### 3.10.7 FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES

1. Mediante compra, según escritura celebrada el 16 de diciembre de 1994, ante el Notario Doctor Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquina Asango, venden a favor de Cónyuges HERMELINDA CHASIPANTA CATAGÑA y JOSE GABRIEL CATAGÑA USHIÑA, el 35% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno.
2. Mediante compra, según escritura pública otorgada el 16 de diciembre de 1994, ante el Notario Quinto, Dr. Edgar Patricio Terán Granda, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquina Asango, venden a favor de los cónyuges JOSE ANGEL VEGA CATAGÑA y ANA MARIA CELINA VEGA RODRIGUEZ, el 35% de derechos y acciones fincados en el lote de terreno.
3. Mediante compra, según consta de la escritura celebrada el 3 de octubre de 1979, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el 13 de noviembre de 1979, Natalia Tobar de Quevedo, casada y otros, venden a favor de DANIEL CATAGÑA, casado, un lote de terreno, (derechos y acciones sobrantes).

### POSESION EFECTIVA



Mediante Posesión Efectiva celebrada el 15 de agosto del 2017, ante la Notario Tercera del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) suplente abogada Rita Elizabeth Peralvo Vilatuña, inscrita el 17 de agosto del 2017, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: DANIEL CATAGÑA TAYANGO en favor de sus hijos señores: MARIA SARA CATAGÑA ALQUINGA, MARIA ELENA CATAGÑA ALQUINGA, JUAN FRANCISCO CATAGÑA ALQUINGA, JUAN MANUEL CATAGÑA ALQUINGA, SUSANA CATAGÑA ALQUINGA, JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA, MIGUEL ANGEL CATAGÑA ALQUINGA; y, la señora: MARIA JUSTA ALQUINGA ASANGO, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, dejando a salvo el derecho de terceros.

#### **ACLARATORIA**

**ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA.-** El 24 de enero de 2020, se encuentra inscrita la escritura de Aclaración de Transferencia, otorgada ante la Notaria Octogésima Quinta de Quito, de 10 de noviembre del 2017, de la cual consta: TERCERA, ACLARATORIA Y RATIFICATORIA: Los comparecientes señores: María Justa Alquinga Asango en calidad de conyuge sobreviviente con derecho a gananciales y sus hijos: María Sara Catagña Alquinga, María Elena Catagña Alquinga, Juan Francisco Catagña Alquinga, Juan Manuel Catagña Alquinga, Susana Catagña Alquinga, José Abraham Catagña Alquinga, Miguel Ángel Catagña Alquinga, por los derechos de representación de su padre fallecido señor Daniel Catagña Tayango, según consta en el Acta Notarial de la posesión efectiva pro indivisa de todos los bienes muebles e inmuebles de 15 de agosto del 2017, celebrada ante la abogada Rita Elizabeth Peralvo Vilatuña, Notaria Suplente Tercera del Cantón Rumiñahui, inscrita el 17 de agosto del 2017, en calidad de vendedores de los derechos y acciones, tienen a bien aclarar y rectificar las escrituras públicas de compraventa celebradas el 16 de diciembre de 1994, ante el señor Notario Quinto del Cantón Quito Dr. Edgar Patricio Terán Granda, inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el 6 de enero de 1995, particularmente en lo que concierne a la cláusula segunda de antecedentes y tercera de compraventa, en los siguientes términos: **CLÁUSULA SEGUNDA ANTECEDENTES.-** Los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango de Catagña, son propietarios de dos lotes de terreno A y B que a su vez forma parte de la Hacienda SANTA ANA", situada en la parroquia Alangasi- La Merced, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirida mediante compra a la señora Natalia Tobar de Quevedo y otros, en virtud de la escritura pública celebrada el tres de octubre de mil novecientos setenta y nueve, ante Notario Decimo Primero de este Cantón, doctor Rodrigo Salgado Valdez, e inscrita el trece e noviembre de mil novecientos setenta y nueve.- **LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE A:** Norte: Terreno de Mercedes Chasipanta; Sur: Terreno de Juan Catagña; Este: Quebrada Barrotieta; y Oeste: Lote de Neptalí Alquinga. Superficie: La superficie total del lote A de terreno es de cuatro hectáreas.- **LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE B.-** Norte: Terreno de José Vega; Sur: Terreno de Neptalí Alquinga; Este: Camino Interno de la Hacienda; y, Oeste: Quebrada. Superficie: La superficie total del lote B de terreno es de cinco hectáreas.- **CLÁUSULATERCERA COMPRA VENTA:** Con los antecedentes señalados los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango de Catagña dan en venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges señores María Sara Catagña Alquinga y Juan Catagña Cuichan el 62,50% de derechos y acciones fincados en el lote A con una superficie de cuatro hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges Juan Manuel Catagña Alquinga y María Olimpia Morales Chuquimarca el 37,50% de derechos y acciones fincados en el lote A con una superficie de cuatro hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges Hermelinda Chasipanta Catagña y José Gabriel Catagña Ushiña el 35% de derechos y acciones fincados en el lote B con una superficie de cinco hectáreas, determinado en la cláusula segunda; y a los cónyuges José Ángel Vega Catagña y Ana María Celina Vega Rodríguez el 35% de derechos y acciones fincados en el lote B con una superficie de cinco hectáreas, determinado en la cláusula segunda. **CUARTA. RATIFICACIÓN MARGINACIÓN E INSCRIPCIÓN:** Los comparecientes ratifican en todo lo que se aclara y/o rectifica mediante la presente escritura de compraventa referida en la cláusula de





antecedentes. De la presente aclaración rectificación se conseguirá la inscripción ante el Registro de la Propiedad.

### 3.10.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

Cedula Catastral 529, emitida por El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Dirección Metropolitana de Catastro., de 28 de marzo de 2017, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 13.963,04 m2.

### 3.10.9 GRAVÁMENES

Con fecha 11 de noviembre de 2019 en Prohibiciones Personales, en Quito, a 09 de noviembre del 2019, se presentó el Oficio No.DMF-TE-DC-JSEC-2019-20843, de 05 de noviembre de 2019, enviado por el Juzgado Especial de Coactivas del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Juicio Coactivo No. 2017-CAJ2-00962, que sigue esa judicatura en contra de MIGUEL ANGEL CATAGÑA ALQUINGA, cédula: 1707194963, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.

Con fecha 10 de octubre de 2019 en Prohibiciones Personales, y con fecha 3 de octubre del 2019, se presentó el Oficio No. DMF-TE-DC-JPEC- 2019-02873, enviado por el señor Juez de Juzgado Especial de Coactivas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el cual y dentro del Juicio No. 2017-CAJ3-00762, que sigue esa judicatura, en contra de Juan Manuel Catagña Alquina, cédula: 1703607539, se dispone la Prohibición de Enajenar de los bienes del coactivado.

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

### 3.10.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5557769 (MACRO LOTE 8B)						
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE	
1	HERMELINDA CHASIPANTA CATAGÑA y JOSE GABRIEL CATAGÑA USHIÑA		35	100	152	
2	JOSE ANGEL VEGA CATAGÑA Y MARIA CELINA VEGA RODRIGUEZ		35		151	
3	DANIEL CATAGNEA (fallecido) Y SU MUJER MARIA JUSTA ALQUINGA	DDERECHOS SOBRANTES				
	8.1	MARIA SARA	30			
	8.2	MARIA ELENA				
	8.3	JUAN FRANCISCO				
	8.4	JUAN MANUEL				
	8.5	SUSANA				
	8.6	JOSE ABRAHAM				
	8.7	MIGUEL ANGEL				
		TOTAL		100		



### **3.11 PREDIO**

**5190603 (Referencia Macro Lote 8 - C)**

#### **3.11.1 DESCRIPCIÓN**

LOTE SIGNADO CON EL NÚMERO UNO CON UNA SUPERFICIE DE ONCE HECTÁREAS

#### **3.11.2 No. CERTIFICADO**

2376201

#### **3.11.3 FECHA**

4 de abril de 2023

#### **3.11.4 LINDEROS**

Norte: Quebrada San Antonio

Sur: Lote Número Dos

Oriente: Quebrada Barrotieta

Occidente: Camino de entrada a la hacienda y en parte lote número tres

#### **3.11.5 SUPERFICIE**

111890,54 m2 Regularización de Áreas

#### **3.11.6 PROPIETARIOS**

1. MARIA ELENA CATAGÑA ALQUINGA DE VEGA.
2. Cónyuges SUSANA CATAGÑA ALQUINGA Y SEGUNDO CARLOS MORALES CATAGÑA.
3. Cónyuges JUAN FRANCISCO CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA ALEGRIA CATAGÑA MORALES.
4. Cónyuges JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA.
5. cónyuges JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA
6. Cónyuges MIGUEL ANGEL CATAGÑA ALQUINGA y BLANCA CECILIA SOCASI CHICO.
7. Cónyuges HERMELINDA CHASIPANTA CATAGÑA y JOSE GABRIEL CATAGÑA USHIÑA.
8. DANIEL CATAGNEA y su mujer MARIA JUSTA ALQUINGA.

#### **3.11.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES**

1. Mediante compra, según escritura celebrada el 16 de diciembre de 1994, ante el Notario Doctor Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquina Asango, venden a favor de MARIA ELENA CATAGÑA ALQUINGA DE VEGA, los derechos y acciones equivalentes al diez y seis comas diez y ocho por ciento (16.18%) fincados en el lote de terreno.
2. Mediante compra según escritura celebrada el 16 de diciembre de 1994, ante el Notario Dr. Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña y María Justa Alquina venden a favor de los cónyuges SUSANA CATAGÑA ALQUINGA Y SEGUNDO CARLOS MORALES CATAGÑA, los derechos y acciones equivalentes a diez y seis comas noventa y uno (16,91%), fincados en el lote de terreno



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

3. Mediante compra, según escritura celebrada el 16 de diciembre de 1994, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango venden a favor de los cónyuges JUAN FRANCISCO CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA ALEGRIA CATAGÑA MORALES, los derechos y acciones equivalentes al dieciséis comas dieciocho por ciento (16.18%), fincados en el lote de terreno.
4. Mediante compra según escritura pública otorgada el 16 de diciembre de 1994 ante el notario Doctor Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña y María Justa Alquinga venden a favor de Cónyuges JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA, derechos y acciones equivalentes al ocho coma veinte por ciento (8.20%) fincados en el lote de terreno.
5. Mediante compra según escritura otorgada el 16 de diciembre de 1994, ante el notario Dr. Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña y María Justa Alquinga venden a favor de los cónyuges JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA, los derechos y acciones equivalentes al seis coma diez y nueve por ciento (6.19%) fincados en el lote de terreno.
6. Mediante compra según escritura otorgada el 16 de diciembre de 1994, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña y María Justa Alquinga, venden a favor de los cónyuges MIGUEL ANGEL CATAGÑA ALQUINGA y BLANCA CECILIA SOCASI CHICO, los derechos y acciones equivalentes al diez y ocho coma cuarenta y ocho, (18.48%) fincados en el lote de terreno.
7. Mediante compra según escritura celebrada el 16 de diciembre de 1994, ante el Notario Doctor Edgar Terán, inscrita el 6 de enero de 1995, los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango, venden a favor de los cónyuges HERMELINDA CHASIPANTA CATAGÑA y JOSE GABRIEL CATAGÑA USHIÑA, los derechos y acciones equivalentes a los siete comas setenta y cinco por ciento, (7.75%), fincados en el lote de terreno.
8. Mediante compra, según escritura pública celebrada el 31 de mayo de 1962, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el 11 DE JULIO DE 1962, Nicolás Tobar, casado por sus propios derechos y como mandatario de su mujer señora Angela Tobar, venden a favor de DANIEL CATAGNEA y su mujer MARIA JUSTA ALQUINGA el lote de terreno ubicado en la Merced. (Derechos y acciones sobrantes).

## POSESION EFECTIVA

Mediante Posesión Efectiva celebrada el 15 de Agosto del año 2017, ante la Notario Tercera del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) suplente abogada Rita Elizabeth Peralvo Vilatuña, inscrita el 17 de agosto del 2017, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: DANIEL CATAGÑA TAYANGO en favor de sus hijos señores: MARIA SARA CATAGÑA ALQUINGA, MARIA ELENA CATAGÑA ALQUINGA, JUAN FRANCISCO CATAGÑA ALQUINGA, JUAN MANUEL CATAGÑA ALQUINGA, SUSANA CATAGÑA ALQUINGA, JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA, MIGUEL ANGEL CATAGÑA ALQUINGA; y, la señora: MARIA JUSTA ALQUINGA ASANGO, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, dejando a salvo el derecho de terceros.



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

Mediante Posesión Efectiva celebrada el 26 de agosto del 2011, ante el Notario Décimo del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el 9 de septiembre del 2011, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: SEGUNDO CARLOS MORALES CATAGÑA, en favor de sus hijos: CARLOS RAUL MORALES CATAGÑA, SEGUNDO JORGE MORALES CATAGÑA, MARIA ELSA MORALES CATAGÑA, JOSE FAUSTO MORALES CATAGÑA, CELIA EDITH MORALES CATAGÑA, EDWIN RENE MORALES CATAGÑA, LUIS FRANKLIN MORALES CATAGÑA y CRISTIAN FABIAN MORALES CATAGÑA; y, de la señora: SUSANA CATAGÑA ALQUINGA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, dejando a salvo el derecho de terceros.

Mediante Posesión Efectiva otorgada 13 de diciembre del año 2014, ante el Notario Tercero del Cantón Rumiñahui, (Sangolquí) doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el 11 de febrero del 2015, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA, en favor de sus hijos señores: ABRAHAM XAVIER CATAGÑA VEGA, DAVID GIOVANNY CATAGÑA VEGA, JENNY DANIELA CATAGÑA VEGA, JOSE VINICIO CATAGÑA VEGA, MARIA JADIRA CATAGÑA VEGA, MARIO FERNANDO CATAGÑA VEGA, PEDRO ISAAC CATAGÑA VEGA, RENE ISAIAS CATAGÑA VEGA, RUTH MARICELA CATAGÑA VEGA, SANDRA MARIANA CATAGÑA VEGA y SEGUNDO JOSE CATAGÑA VEGA, y, del señor: JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, dejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.11.8 ACLARATORIA

ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, según escritura otorgada ante la Notaria Octogésima Quinta de Quito, de 10 de noviembre del 2017, de la cual consta: TERCERA ACLARATORIA Y RATIFICATORIA: Los comparecientes señores Comparecen a la celebración de la presente escritura por una parte María Justa Alquinga Asango en calidad de conyuge sobreviviente con derecho a gananciales y sus hijos: María Sara Catagña Alquinga, María Elena Catagña Alquinga, Juan Francisco Catagña Alquinga, Juan Manuel Catagña Alquinga, Susana Catagña Alquinga, José Abraham Catagña Alquinga, y Miguel Ángel Catagña Alquinga, por los derechos de representación del fallecido señor Daniel Catagña Tayango según consta en el Acta Notarial de la posesión efectiva pro indivisa de todos los bienes muebles e inmuebles, de 15 de Agosto del 2017, celebrada ante la Abogada Rita Elizabeth Peralvo Vilatuña Notaria Suplente Tercera del Cantón Rumiñahui, inscrita el 17 de agosto del 2017, en calidad de Vendedores de los derechos y acciones, tienen a bien aclarar y rectificar las escrituras públicas de compraventa celebradas el 16 de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el señor Notario Quinto del Cantón Quito Dr. Edgar Patricio Terán Granda, instrumentos que se encuentran debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, el seis de enero de mil novecientos noventa y cinco, particularmente en lo que concierne a la cláusula segunda de antecedentes y tercera de compraventa, en los siguientes términos: CLÁUSULA SEGUNDA ANTECEDENTES: Los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquinga Asango de Catagña, son propietarios del lote signado con el número Uno del plano que se protocoliza y que tiene una superficie de once hectáreas, situada en la parroquia Alangasi - La Merced, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, adquirida mediante compra los cónyuges Nicolás Tobar Tobar y Ángela Tobar de Tobar, según consta de la escritura pública otorgada el treinta y uno de mayo de mil novecientos sesenta y dos, ante el Notario Doctor Olmedo del Pozo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el once de julio de mil novecientos sesenta y dos.- LINDEROS Y SUPERFICIE GENERAL: Norte: quebrada San Antonio; por el SUR, Lote número dos que se vende a María Mercedes Chasipanta viuda de Alquinga; por el ORIENTE Quebrada Barrotieta; y, por el OCCIDENTE, en parte el camino de entrada a la hacienda y en parte el lote número tres. Superficie: La superficie total del lote de terreno es de once hectáreas.- CLÁUSULA TERCERA COMPRA VENTA: Con los





antecedentes señalados los cónyuges Daniel Catagña Tayango y María Justa Alquina Asango dan en venta y perpetua enajenación a favor de María Elena Catagña Alquina el 16,18% de derechos y acciones fincados en el lote signado con el número Uno con una superficie de once hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges Susana Catagña Alquina y Segundo Carlos Morales Catagña el 16,91% de derechos y acciones fincados en el lote signado con el número Uno con una superficie de once hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges Juan Francisco Catagña Alquina y María Alegría Catagña Morales el 16,18% de derechos y acciones fincados en el lote signado con el número Uno con una superficie de once hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges José Abraham Catagña Alquina y María Olimpia Vega Chuquimarca el 8,20% de derechos y acciones fincados en el lote signado con el número Uno con una superficie de once hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges José Abraham Catagña Alquina y María Olimpia Vega Chuquimarca el 6,19% de derechos y acciones fincados en el lote signado con el número Uno con una superficie de once hectáreas, determinado en la cláusula segunda; a los cónyuges Miguel Ángel Catagña Alquina y Blanca Cecilia Socasi Chico el 18,48% de derechos y acciones fincados en el lote signado con el número Uno con una superficie de once hectáreas, determinado en la cláusula segunda; y, a los cónyuges Hermelinda Cruz Chasipanta Catagña y José Gabriel Catagña Ushiña el 7,75% de derechos y acciones fincados en el lote signado con el número Uno con una superficie de once hectáreas, determinado en la cláusula segunda. CUARTA. - RATIFICACIÓN, MARGINACIÓN E INSCRIPCIÓN: Los comparecientes ratifican en todo lo que se aclara y/o rectifica mediante la presente escritura de compraventa referida en la cláusula de antecedentes. De la presente aclaración y rectificación se conseguirá la inscripción ante el Registro de la Propiedad del cantón Quito, inscrita el 24 de enero del 2020.

### 3.11.9 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano De Quito, Dirección Metropolitana de Catastro., de 14 de marzo de 2017, protocolizada ante la Notaria Tercera del Cantón Rumiñahui, el 27 de marzo del 2017, Resuelve: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5190603, clave Catastral 2212603001, Macro Lote No. 8-C, ubicado en el Barrio Santa Ana de la Parroquia La Merced, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Daniel Catagña Tayango y otros, en el cual existe un excedente de superficie de 13003,54 m2. entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 111.890,54 m2, inscrita el 9 de noviembre del 2020.

### 3.11.10 GRAVÁMENES

Se aclara que existe una inconsistencia en RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS.- Fecha de Inscripción: 9 de Noviembre de 2020 Nro. Inscripción: 15484 Fecha de Repertorio: 5 de Noviembre de 2020 a las 12:54 Nro. Repertorio: 2020044571, por cuanto se menciona lo siguiente: "RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5190603, clave Catastral 2212603001, Macro Lote No. 8-C, ubicado en el Barrio Santa Ana de la Parroquia La Merced, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Daniel Catagña Tayango y otros, en el cual existe un excedente de superficie de 13003,54 m2. entre el área de la escritura y la última medición practicada," sin que se haya podido justificar la denominación del inmueble que se hace referencia, es decir, como Macro Lote No. 8-C.

Con Fecha 11 de Noviembre de 2019 en PROHIBICIONES PERSONALES, en Quito, a 09 de noviembre del 2019, se presentó el Oficio No.DMF-TE-DC-JSEC-2019-20843, de 05 de noviembre de 2019, cuyo archivo



digital se adjunta a la presente acta, enviado por el Juzgado Especial de Coactivas del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del Juicio Coactivo No. 2017-CAJ2-00962, que sigue esa judicatura en contra de MIGUEL ANGEL CATAGÑA ALQUINGA, cédula: 1707194963, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.

NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO.

**3.11.11 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:**

PREDIO 5190603 (MACRO LOTE 8C)						
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE	
1	MARIA ELENA CATAGÑA ALQUINGA DE VEGA		16.18	7	197, 198, 199,	
2	SUSANA CATGÑA ALQUINGA Y SEGUNDO CARLOS MORALES CATAGÑA (fallecido)		16.91			
	1.1	CARLOS RAUL				
	1.2	SEGUNDO JORGE				
	1.3	MARIA ELSA				
	1.4	JOSE FAUSTO				
	1.5	CELIA EDITH				
	1.6	EDWIN RENE				
	1.7	LUIS FRANKLIN				
1.8	CRISTIAN FABIAN					
3	JUAN FRANCISCO CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA ALEGRIA CATAGÑA MORALES		16.18		214, 215, 216, 217, 218, 219,	
4	JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA	HEREDEROS	8.2			
5	JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA Y MARIA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA (fallecida)		6.19		202, 203, 204, 238,	
	5,1,	ABRAHAM XAVIER			236	
	5.2	DAVID GEOVANNY				
	5.3	JENNY DANIELA				
	5.4	JOSE VINICIO			201	
	5.5	MARIA JADIRA				
	5.6	MARIO FERNANDO			237	
	5.7	PEDRO ISAAC			200	
	5.8	RENE ISAIAS				
	5.9	RUTH MARICELA			241	
	5.1	SANDRA MARIANA			240	
5.11	SEGUNDO JOSSE		239			
6	MIGUEL ANGEL CATAGÑA ALQUINGA Y BLANCA CECILIA SOCASI CHICO		18.48		220, 2021, 2022, 223, 2024, 225,	
7	HERMELINDA CHASIPANTA CATAGÑA Y JOSE GABRIEL CATAGÑA USHIÑA		7.75		205, 206, 207, 208, 209, 210, 211,	
8	DANIEL CATAGNEA (FALLECIDO) Y SU MUJER MARIA JUTA ALQUINGA	DDERECHOS SOBANTES	10.11	10.11		
	8.1	MARIA SARA				
	8.2	MARIA ELENA				313, 314
	8.3	JUAN FRANCISCO				
	8.4	JUAN MANUEL				
	8.5	SUSANA				



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

	8.6	JOSE ABRAHAM		
	8.7	MIGUEL ANGEL		311, 312
		TOTAL	100	

### 3.12 PREDIO

5002028 (Referencia Macro Lote 9)

#### 3.12.1 DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO

#### 3.12.2. No. CERTIFICADO:

2366975

#### 3.12.3 FECHA

28 de marzo de 2023

#### 3.12.4 LINDEROS:

Norte: Propiedad de Mercedes Chasipanta y Neptalí Alquina.

Sur: Camino público

Oriente: Propiedad de Daniel Catagña

Occidente: Camino público, que conducen a la Hacienda Santa Ana, Pintag, Alangasi, etc.

#### 3.12.5 SUPERFICIE:

34.689,17 m2 Regularización de Áreas

#### 3.12.6 PROPIETARIOS:

Cónyuges JOSÉ AURELIO VEGA y MARÍA ROSARIO RODRÍGUEZ.

#### 3.12.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. OTRA PARTE mediante escritura pública de compra venta celebrada el 15 de noviembre de 1978 ante el doctor Edmundo Cueva Cueva, Notario del cantón Quito e inscrita el 14 de diciembre de 1978, el señor Aurelio Catagña Siñailin viudo, en su calidad de cónyuge sobreviviente y dueño del cincuenta por ciento de sus derechos y acciones fincados, así como en representación por la patria potestad que como padre tiene sobre sus hijas menores de edad llamadas Rosa Elvira y Agustina Catagña Catagña y por la autorización judicial conferida; y, la señora Natividad Catagña Catagña, condueña proindiviso del otro cincuenta por ciento de los derechos y acciones, venden a favor de los cónyuges JOSÉ AURELIO VEGA y MARÍA ROSARIO RODRÍGUEZ el lote de terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced.

#### 3.12.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

OTRA PARTE Mediante la Resolución No. 052-2017 de 14 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, protocolizada ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui el 27 de marzo de 2017 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo de 2017, mediante la cual Resuelve rectificar la superficie del predio No.



INFORME LEGAL | CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

5002028, clave catastral 21430-04-004, ubicado en la parroquia La Merced, en la cual existe un excedente de superficie cuatro mil seiscientos ochenta y nueve coma diecisiete metros cuadrados (4.689,17m<sup>2</sup>), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en treinta y cuatro mil seiscientos ochenta y nueve coma diecisiete metros cuadrados (34.689,17m<sup>2</sup>).

### 3.12.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

### 3.12.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5002028 (MACRO LOTE 9)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	Cónyuges JOSÉ AURELIO VEGA y MARÍA ROSARIO RODRÍGUEZ		100	100	153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169
		TOTAL		100	

### 3.13. PREDIDO

5200889 (Referencia Macro lote 10 a y 10 b)

#### 3.13.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Inmueble

#### 3.13.2 No. CERTIFICADO:

2374071

#### 3.13.3. FECHA

3 de abril de 2023

#### 3.13.4 LINDEROS:

Norte: Lote 1 de Daniel Catagña  
Sur: Quebrada San José, hasta la zanja del llano Guaranga  
Oriente: Quebrada Barrotieta  
Occidente: Camino de entrada a la hacienda

#### 3.13.5 SUPERFICIE:

67853.01 m<sup>2</sup> Regularización de Áreas

#### 3.13.6 PROPIETARIOS:

1. JUAN CRUZ CHASIPANTA ALQUINGA, casado, con la señora MARIA HILDA CHUQUIMARCA LLULLUNA
2. Señora JESUSA CHASIPANTA ALQUINGA; casada con el señor Juan José Morales,





3. ANGEL ALQUINGA, soltero

### 3.13.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante compra según escritura celebrada el 14 de enero del 2000, ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón, inscrita el 18 de enero del 2000, el señor Neptali Bonifas Alquinga Chasipanta vende a favor de JUAN CRUZ CHASIPANTA ALQUINGA, casado, con la señora MARIA HILDA CHUQUIMARCA LLULLUNA, el porcentaje equivalente al (40,8%) cuarenta coma ocho por ciento de derechos y acciones, del lote de terreno.
2. Mediante compra según escritura pública otorgada el 14 de enero 2000, ante el Notario Cuarto de este Cantón, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 18 de enero de 2000, el señor Neptali Bonifas Alquinga Chasipanta, casado, vende a favor de la señora JESUSA CHASIPANTA ALQUINGA; casada con el señor JUAN JOSÉ MORALES, el veinte y nueve coma cinco por ciento de derechos y acciones (29.5%), del lote de terreno.
3. Mediante compra según escritura pública otorgada el 14 de enero 2000, ante el Notario Cuarto de este Cantón, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el 18 de enero de 2000, el señor Neptali Bonifas Alquinga Chasipanta, casado, vende a favor de ANGEL ALQUINGA, soltero, el veinte y nueve punto siete por ciento de derechos y acciones (29.7%) del lote de terreno.

### 3.13.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS

RESOLUCIÓN No. 061-2017 de fecha 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del Doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo de 2017, Resuelve Rectificar la superficie del predio No.5200889, clave catastral 22526-01-001, ubicado en el Barrio Santa Ana de la parroquia La Merced, en la cual existe un Excedente de superficie de SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA CERO UNO METROS CUADRADOS (7853,01m<sup>2</sup>), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la SUPERFICIE A REGULARIZARSE en SESENTA Y SIETE ML OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES COMA CERO UNO METROS CUADRADOS (67853.01m<sup>2</sup>), inscrita el 18 de mayo del 2017.

### POSESION EFECTIVA

1. Mediante posesión efectiva celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Rumiñahui, el 25 de agosto del 2020, inscrita el 23 de Octubre de 2020, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN CRUZ CHASIPANTA ALQUINGA, en favor de sus hijos señores: LUIS FERNANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA, OSCAR HERNAN CHASIPANTA CHUQUIMARCA, JOSE ALEJANDRO CHASIPANTA CHUQUIMARCA, WILIAM SEBASTIAN CHASIPANTA CHUQUIMARCA, HECTOR PAUL CHASIPANTA CHUQUIMARCA, LIGIA MARISOL CHASIPANTA CHUQUIMARCA y ERIKA DAYANA CHASIPANTA CHUQUIMARCA; y, en favor de su cónyuge sobreviviente señora MARIA HILDA CHUQUIMARCA LLULLUNA; y, en calidad de nietos e hijos de los causantes señores JUAN CRUZ CHASIPANTA ALQUINGA y WALTER ROLANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA respectivamente: MARIBEL JOMAIRA CHASIPANTA VEGA, MELANY ABIGAIL CHASIPANTA VEGA y JUAN DAVID CHASIPANTA VEGA, por derecho de representación de su



fallecido padre señor WALTER ROLANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA, dejando a salvo el derecho de terceros.

- Mediante posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón Rumiñahui, el 3 de agosto del 2020, inscrita el 10 de septiembre de 2020, se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: WALTER ROLANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA, en favor de sus hijos los menores: MELANY ABIGAIL CHASIPANTA VEGA, MARIBEL JOMAIRA CHASIPANTA VEGA, y JUAN DAVID CHASIPANTA VEGA; y, la señora MARIA ELENA VEGA ALQUINGA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, dejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.13.9 GRAVÁMENES

Con fecha 11 de mayo de 1983, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en su providencia de 10 de mayo del mismo año, propuesta por Leonidas Ushiña Malqui en contra de Rafael Caiza, Imelda Sani, Mercedes Chasipanta y María Delfina Caiza, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en la parroquia Alangasí, de este Cantón.

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.

### 3.13.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5200889 (MACRO LOTE 10 a y 10 b)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
	JUAN CRUZ CHASIPANTA ALQUINGA, y MARIA HILDA CHUQUIMARCA LLULLUNA (fallecidos)		40.8	100	186
		LUIS FERNANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA			170
		OSCAR HERNAN CHASIPANTA CHUQUIMARCA			171
		JOSE ALEJANDRO CHASIPANTA CHUQUIMARCA			188
		WILIAM SEBASTIAN CHASIPANTA CHUQUIMARCA,			185
		HECTOR PAUL CHASIPANTA CHUQUIMARCA			187
		LIGIA MARISOL CHASIPANTA CHUQUIMARCA			184
		ERIKA DAYANA CHASIPANTA CHUQUIMARCA			183
		WALTER ROLANDO CHASIPANTA CHUQUIMARCA (hijo fallecido) sus nietos			172
		MARIBEL JOMAIRA CHASIPANTA VEGA			
		MELANY ABIGAIL CHASIPANTA VEGA			
		JUAN DAVID CHASIPANTA VEGA			



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

2	JESUSA CHASIPANTA ALQUINGA; casada con el señor Juan José Morales		29. 5		190, 193, 194, 192,
3	ANGEL ALQUINGA, soltero	derechos sobrantes	29. 7		227, 189, 191 173, 174, 175,
		TOTAL		100	

### 3.14. PREDIO

5023374 (Referencia macro Lote 11)

#### 3.14.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO

#### 3.14.2 No. CERTIFICADO:

2369539

#### 3.14.3 FECHA

29 de marzo de 2023

#### 3.14.4 LINDEROS:

Norte: Terrenos de José Vega

Sur: Terrenos de Daniel Catagña

Este: Carretera

Oeste: Terrenos de Daniel Catagña

#### 3.14.5 SUPERFICIE:

10.384,37 m2 Regularización de Áreas

#### 3.14.6 PROPIETARIOS:

Los cónyuges CARLOS MORALES CATAGNEA Y SUSANA CATAGNEA ALQUINGA

#### 3.14.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de compraventa celebrada el 28 de agosto de 1984 ante el Notario doctor Marco Vela Vasco, inscrita el 25 de abril de 1985, los cónyuges Juan Catagnea Cuichán y María Sara Catagnea Alquina, venden a favor de los cónyuges CARLOS MORALES CATAGNEA y SUSANA CATAGNEA ALQUINGA un lote de terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia Alangasí, cantón Quito

#### Posesión Efectiva:

- 1.1. Mediante Posesión Efectiva otorgada el 26 de agosto de 2011, ante el doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Décimo del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 9 de septiembre de 2011, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante SEGUNDO CARLOS MORALES CATAGÑA, a favor de sus hijos CARLOS RAÚL, SEGUNDO JORGE, MARÍA



ELSA, JOSÉ FAUSTO, CELIA EDITH, EDWIN RENÉ, LUIS FRANKLIN y CRISTIAN FABIÁN MORALES CATAGÑA y como cónyuge Susana Catagña Alquinga, dejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.14.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

ACLARATORIA mediante cédula Catastral en Unipropiedad documento No. 530 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de mayo de 2017, se proceda a corregir la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la superficie real y correcta del lote de terreno situado en la parroquia Alangasí,, es de DIEZ MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PUNTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS (10.384,37m2).

### 3.14.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

Con fecha 02 de septiembre de 1993, se presentó el télex enviado por el señor Juez Segundo de lo Penal del Carchi, mediante el cual y dentro del juicio penal No. 236-93 que sigue esa judicatura en contra de JORGE MORALES (pudiendo tratarse de un homónimo), por tráfico de estupefacientes, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.

NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO

### 3.14.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5023374 (MACRO LOTE 11)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	CARLOS MORALES CATAGNEA (FALLECIDO) Y SUSANA CATAGNEA ALQUINGA		100	100	
	1.1	CARLOS RAUL			244
	1.2	SEGUNDO JORGE			242
	1.3	MARIA ELSA			243
	1.4	JOSE FAUSTO			
	1.5	CELIA EDITH			233
	1.6	EDWIN RENE			245
	1.7	LUIS FRANKLIN			234
	1.8	CRISTIAN FABIAN			235
	TOTAL		100		

### 3.15 PREDIO

5023731 (Referencia Macro Lote 12)

#### 3.15.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

LA TOTALIDAD DEL LOTE DE TERRENO



### 3.15.2 No. CERTIFICADO

2367544

### 3.15.3 FECHA

28 de marzo de 2023

### 3.15.4 LINDEROS:

Norte: Terrenos del señor Alfredo Cordovez  
Sur: Propiedad de Daniel Catagña  
Oriente: Camino público  
Occidente: Quebrada

### 3.15.5 SUPERFICIE:

39.028,03 m2 Regularización de Áreas

### 3.15.6 PROPIETARIOS:

1. Los cónyuges MARÍA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA y JOSÉ ABRAHAM CATAGÑA

### 3.15.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 11 de junio 1999, ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita el 06 de julio de 1999, el señor José Vega Sinailin casado, vende a favor de los cónyuges MARÍA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA y JOSÉ ABRAHAM CATAGÑA, un lote de terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced.

### POSESIÓN EFECTIVA:

- 1.1. Mediante Posesión Efectiva celebrada el 13 de diciembre de 2014, ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui, inscrita el 11 de febrero de 2015, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes de la causante señora MARÍA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA, en favor de sus hijos señores ABRAHAM XAVIER CATAGÑA VEGA, DAVID GIOVANNY CATAGÑA VEGA, JENNY DANIELA CATAGÑA VEGA, JOSÉ VINICIO CATAGÑA VEGA, MARÍA JADIRA CATAGÑA VEGA, MARIO FERNANDO CATAGÑA VEGA, PEDRO ISAAC CATAGÑA VEGA, RENE ISAÍAS CATAGÑA VEGA, RUTH MARICELA CATAGÑA VEGA, SANDRA MARIANA CATAGÑA VEGA y SEGUNDO JOSÉ CATAGÑA VEGA; y, del señor JOSÉ ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, ejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.15.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

Aclaratoria mediante la Resolución No. 051-2017 de 14 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, protocolizada ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui el 27 de marzo de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo de 2017, Resuelve Rectificar la superficie catastral del predio No. 5023731, clave 2262602001, ubicado en la parroquia La Merced del cantón Quito, de propiedad de la señora María Olimpia Vega Chuquimarca, en la cual existe una diferencia de superficie de diez mil novecientos setenta y uno metros cuadrados con noventa y siete (10.971,97m2 en menos), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en treinta y nueve mil veinte y ocho con cero tres metros cuadrados (39.028,03 m2)



### 3.15.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

### 3.15.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5023731 (MACRO LOTE 12)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
5	MARIA OLIMPIA VEGA CHUQUIMARCA (fallecida) JOSE ABRAHAM CATAGÑA ALQUINGA		100	100	
	5.1,	ABRAHAM XAVIER			
	5.2	DAVID GEOVANNY			319
	5.3	JENNY DANIELA			256
	5.4	JOSE VINICIO			
	5.5	MARIA JADIRA			255
	5.6	MARIO FERNANDO			
	5.7	PEDRO ISAAC			
	5.8	RENE ISAIAS			318
	5.9	RUTH MARICELA			
	5.1	SANDRA MARIANA			
	5.11	SEGUNDO JOSSE			
		TOTAL	100		

### 3.16 PREDIO

#### 5329978 (Referencia Macro Lote 13)

#### 3.16.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

Lote de terreno número SIETE,

#### 3.16.2 No. CERTIFICADO:

2369540

#### 3.16.3 FECHA

29 de marzo de 2023

#### 3.16.4 LINDEROS

Norte: Lote número 6, en 292,20 m.  
Sur: Quebrada sin nombre, en 314 m.  
Oriente: Quebrada Barrotirta, en 66 m.  
Occidente: Camino peatonal, en 46 m.

#### 3.16.5 SUPERFICIE:

15883,82 m2.





### 3.16.6 PROPIETARIOS:

DOLORES PRESENTACIÓN VEGA CHUQUIMARCA, casada

### 3.16.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

- Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de enero de 1992, ante el doctor Nelson Chávez, Notario del cantón Quito e inscrita el 14 de abril de 1992, los cónyuges José Vega Sinailin y María Dolores Vicenta Chuquimarca Quisaguano, venden a favor DOLORES PRESENTACIÓN VEGA CHUQUIMARCA casada, el lote número 7, desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced.

### 3.16.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

Aclaratoria mediante la Resolución No. 062-2017 de 14 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, protocolizada ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui el 27 de marzo de 2017, inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de septiembre de 2017, Resuelve Rectificar el error técnico de medida del predio No.5329978 clave catastral No. 2242701007, macro Lote No. 13, ubicado en el Barrio Santa Ana de la parroquia La Merced del cantón Quito, en el cual existe un excedente de superficie de 2.123,82 m2 entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 15.883,82 m2.

### 3.16.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

### 3.16.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 17. 5329978 (MACRO LOTE 13)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	DOLORES PRESENTACIÓN VEGA CHUQUIMARCA, casada		100	100	246, 247
		TOTAL		100	

### 3.17. PREDIO

5557827 (referencia Macro Lote 14)

#### 3.17.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

LOTE NUMERO SEIS

#### 3.17.2 CERTIFICADO

2366976

#### 3.17.3 FECHA

28 de marzo de 2023



### 3.17.4 LINDEROS

Norte: Con lote número 5, en 292,10 m.  
Sur: Con lote número 7, en 292,20 m.  
Oriente: Quebrada Barrotirta, en 62 m.  
Occidente: Camino peatonal, en 47 m.

### 3.17.5 SUPERFICIE

13805,81 Regularización de Áreas

### 3.17.6 PROPIETARIOS

1. JOSÉ MARIA VEGA CHUQUIMARCA, casado

### 3.17.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 28 de enero de 1992, ante el doctor Nelson Chávez, Notario del cantón Quito e inscrita el 14 de abril de 1992, los cónyuges José Vega Sinailín y María Dolores Vicenta Chuquimarca Quisaguano, venden a favor de JOSÉ MARÍA VEGA CHUQUIMARCA casado, el lote de terreno signado con el número 6, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia Alangasí. Antecedentes. quienes adquirieron en condición de ex huasipunguero, mediante transferencia de dominio hecha por Nicolás Tobar en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, según acta dictada por el IERAC el 27 de julio de 1967 e inscrita el 25 de octubre de 1977.

#### Posesión Efectiva:

Mediante acta notarial celebrada el 09 de abril de 2014, ante el doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, Notario Tercero del cantón Rumiñahui, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de mayo de 2014, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante JOSÉ MARIO VEGA CHUQUIMARCA, en favor de los peticionarios señora MARÍA ROSA ELENA ALQUINGA MORALES en calidad de cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos MARÍA ELENA VEGA ALQUINGA, CARMEN ROCÍO VEGA ALQUINGA, JUAN CARLOS VEGA ALQUINGA, JOSÉ MARIO VEGA ALQUINGA, MIRYAM MARITZA VEGA ALQUINGA, RUTH KARINA VEGA ALQUINGA y ANDREINA LIZBETH VEGA ALQUINGA, dejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.17.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

Aclaratoria con cédula Catastral en Unipropiedad documento No. 526 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 08 de agosto de 2017, se proceda a corregir la superficie real y correcta del lote de terreno signado con el número 6 situado en la parroquia La Merced de este cantón, siendo la superficie real de trece mil ochocientos cinco punto ochenta y un metros cuadrados (13.805,81 m<sup>2</sup>).

### 3.17.9 GRAVÁMENES

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.



**3.17.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:**

PREDIO 5557827 (MACRO LOTE 14)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	JOSÉ MARIA VEGA CHUQUIMARCA, casado		100	100	152
	1.1,	MARÍA ELENA VEGA ALQUINGA			248
	1.2	CARMEN ROCÍO VEGA ALQUINGA			249
	1.3	JUAN CARLOS VEGA ALQUINGA			253
	1.4	JOSÉ MARIO VEGA ALQUINGA			251
	1.5	MIRYAM MARITZA VEGA ALQUINGA			250
	1.6	RUTH KARINA VEGA ALQUINGA			252
	1.7	ANDREINA LIZBETH VEGA ALQUINGA			254
TOTAL			100		

**3.18. PREDIO**

5023790 (Referencia Macro Lote 15)

**3.18.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD**

LOTE DE TERRENO

**3.18.2 No. CERTIFICADO**

2366977

**3.18.3 FECHA**

28 de marzo de 2023

**3.18.4 LINDEROS:**

Norte: Terrenos de Hacienda  
Sur: Terrenos de Juan José Vega  
Este: Quebrada Barrotieta  
Oeste: Camino de Hacienda

**3.18.5 SUPERFICIE:**

40.739,62 m2. Regularización de Áreas

**3.18.6 PROPIETARIOS:**

1. Los cónyuges señores NELSON FERNANDO FLOR AGUIRRE y MARGARITA DEL PILAR NARVÁEZ LÓPEZ
2. BENEDICTO ALQUINGA.

**3.18.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES**

1. Mediante escritura pública de compraventa celebrada el 30 de noviembre de 2007, ante el doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del cantón Quito e inscrita el 07 de mayo de 2008,



los cónyuges Julio César Alcocer Díaz y María Piedad Onofa Pito, venden a favor de los cónyuges NELSON FERNANDO FLOR AGUIRRE Y MARGARITA DEL PILAR NARVÁEZ LÓPEZ, el 40% de derechos y acciones de un lote ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced del Cantón Quito.

2. Derechos y acciones sobrantes adquiridos mediante Acta de Transferencia de Dominio de Huasipungo hecha por Nicolás Tobar del IERAC, protocolizada el 27 de julio de 1977, ante el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez, inscrita el 18 de julio de 1977, el señor BENEDICTO ALQUINGA (casado) adquiere un terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced.

#### Posesión Efectiva:

Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 12 de marzo de 2003, ante el doctor Carlos Martínez Paredes, Notario de Rumiñahui e inscrita el 19 de mayo de 2003, se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes del causante JOSÉ BENEDICTO ALQUINGA LLULLUNA Y ROSA MARÍA CUTI, en favor de sus hijos MARÍA MERCEDES, MARÍA BETSABE, MARÍA VICTORIA, JOSÉ GONZALO y MARÍA ELVIRA ALQUINGA CUTI, esta última fallecida, dejando como herederos por derecho de representación a sus hijos LUIS GONZALO, MARÍA ROSA, LUIS HERNÁN y CÉSAR MARCO CATAGÑA ALQUINGA, dejando a salvo el derecho de terceros.

#### 3.18.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

Aclaratoria con Cédula Catastral en Unipropiedad documento No. 531 de 28 de marzo de 2017, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, inscrita en el Registro de la Propiedad el 29 de agosto de 2017, en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el 19 de julio de 2016, se proceda a corregir la superficie del lote situado en la parroquia La Merced de este cantón, siendo la superficie real cuarenta mil setecientos treinta y nueve punto sesenta y dos metros cuadrados (40.739,62 m<sup>2</sup>).

#### 3.18.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

#### 3.18.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5023790 (MACRO LOTE 15)						
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE	
1	cónyuges NELSON FERNANDO FLOR AGUIRRE y MARGARITA DEL PILAR NARVÁEZ LÓPEZ		40	100	322, 323	
2	BENEDICTO ALQUINGA (fallecido)		60			
	1.1	MARÍA MERCEDES,				262
	1.2	MARÍA BETSABE				320, 321
	1.3	MARÍA VICTORIA				264
	1.4	JOSÉ GONZALO				263
	1.5	MARÍA ELVIRA ALQUINGA CUTI, esta última fallecida, dejando como herederos a sus hijos,			NIETOS	



INFORME LEGAL CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

	LUIS GONZALOCATAGÑA ALQUINGA		261
	MARÍA ROSA CATAGÑA ALQUINGA		260
	LUIS HERNÁN CATAGÑA ALQUINGA		259
	CÉSAR MARCO CATAGÑA ALQUINGA		258
	TOTAL		100

### 3.19. PREDIO

5557026 (Referencia Macro Lote 16)

#### 3.19.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

LOTE DE TERRENO

#### 3.19.2 CERTIFICADO

2840466

#### 3.19.3 FECHA

23 de enero de 2024

#### 3.19.4 LINDEROS

Norte: Terreno de Juan Catagña

Sur: Terreno de Benedicto Alquinga

Este: Quebrada Barrotieta

Oeste: Camino interno de la hacienda

#### 3.19.5 SUPERFICIE

52012,48 m2 Regularización de Áreas

#### 3.19.6 PROPIETARIOS

VÍCTOR ALQUINGA casado

#### 3.19.7 FORMAS DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

1. Mediante escritura de Compraventa celebrada el 3 de octubre de 1979, ante el Notario Dr. Rodrigo Salgado Valdez, inscrita el 13 de noviembre de 1979, la señora Natalia Tobar de Quevedo y otros, venden a favor de VÍCTOR MANUEL ALQUINGA CHUQUIMARCA un lote de terreno, ubicado en la Hacienda Santa Ana de la parroquia La Merced.

#### POSESIÓN EFECTIVA:

- 1.1. Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 4 de marzo de 2005, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Dr. Jaime Aillón, inscrita el 8 de marzo de 2005, se concede la Posesión Efectiva de los bienes de la causante MARÍA HORTENCIA VILATUÑA Y VÍCTOR MANUEL ALQUINGA CHUQUIMARCA, a favor de sus hijos MARÍA MERCEDES, MARÍA CELESTINA, JOSÉ AMABLE, MARÍA MELCHORA y JOSÉ PEDRO ALQUINGA VILATUÑA; y, de su nieto JAIME IVÁN ALQUINGA VILATUÑA, por derecho de representación de su fallecido padre JOSÉ TEODORO ALQUINGA VILATUÑA, dejando a salvo el derecho de terceros.



1.2. Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 28 de julio de 2008, ante el Notario del cantón Rumiñahui, Dr. Calos Martínez, inscrita el 8 de septiembre de 2008, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante MARÍA MERCEDES ALQUINGA VILATUÑA a favor de los peticionarios, SEGUNDO EDGAR, MARTHA GUILLERMINA, GLADYS PATRICIA Y JOSÉ VÍCTOR CHUQUIMARCA ALQUINGA, dejando a salvo el derecho de terceros.

1.3. Mediante acta notarial de posesión efectiva otorgada el 19 de noviembre del 2021, ante el Notaria Septuagésima Primera del cantón Quito, Dr. Calos Martínez, inscrita el 2 de diciembre de 2021, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: SEGUNDO EDGAR CHUQUIMARCA ALQUINGA, en favor de sus hijos: JANETH ELIZABETH CHUQUIMARCA LLUGLLUNA, LUIS EDGAR CHUQUIMARCA MORALES, JESSICA LIZBETH CHUQUIMARCA MORALES, NALIA VIOLETA CHUQUIMARCA MORALES; y, en calidad de cónyuge sobreviviente la señora MARIA HURTULIA MORALES ALQUINGA, con derecho a gananciales, dejando a salvo el derecho de terceros.

### 3.19.8 REGULARIZACIÓN DE ÁREAS:

ACLARATORIA según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.525 de 2017-03-28 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de CINCUENTA Y DOS MIL DOCE COMA CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (52012.48m<sup>2</sup>), inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE

### 3.19.9 GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

### 3.19.10 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5023763 (MACRO LOTE 16)						
N o.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE	
1	VICTOR ALQUINGA Y María Hortencia Vilatuña (fallecidos)		100	100		
	1.1	MARÍA MERCEDES ALQUINGA VILATUÑA (fallecida)	100		290	
		SEGUNDO EDGAR CHUQUIMARCA ALQUING fallecido (JANETH ELIZABETH CHUQUIMARCA LLULLUNA, LUIS EDGAR, JESSICA LIZABETH, NATALIA VIOLETA CHUQUIMARCA MORALES)				
		MARTHA GUILLERMINA CHUQUIMARCA ALQUING				284
		GLADYS PATRICIA CHUQUIMARCA ALQUING				273
		JOSÉ VÍCTOR CHUQUIMARCA ALQUINGA				272
	1.2	MARÍA CELESTINA ALQUINGA VILATUÑA	271, 274, 283, 289			
	1.3	JOSÉ AMABLE ALQUINGA VILATUÑA	269, 276, 281, 287			
1.4	MARÍA MELCHORA ALQUINGA VILATUÑA	277, 286, 280, 268				





INFORME LEGAL | CODIGO: UERB-OC-IL-2024-001

1.5	JOSÉ PEDRO ALQUINGA VILATUÑA		267, 278, 279, 285
1.6	José Teodoro Alquina Vilatuña (Fallecido)		270, 275, 282, 288
	JAIME IVÁN ALQUINGA VILATUÑA		
TOTAL		100	

### 3.20. PREDIO

5023632 (Referencia Maco Lote 17)

#### 3.20.1 DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

LOTE

#### 3.20.2 No. CERTIFICADO

2374072

#### 3.20.3 FECHA

3 de abril de 2023

#### 3.20.4 LINDEROS

Norte: Terreno de la Hacienda Santa Ana

Sur: Terreno de Víctor Alquina

Este: Quebrada Barrotieta

Oeste: Camino de la hacienda

#### 3.20.5 SUPERFICIE

93.581.14m2 Regularización de Áreas

#### 3.20.6 PROPIETARIOS

1. MARIA ISABEL CATAGÑA CATAGÑA, soltera,  
MARIA MERCEDES CATAGÑA CATAGÑA, casada con el señor VICTOR FERNANDO HARO MORALES,

2. JUAN CATAGÑA, casado.

#### 3.20.7 FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES

- Mediante compra según escritura pública otorgada el 27 de abril del 2007, ante el Notario de la Ciudad de Sangolquí, Cabecera Cantonal de Rumiñahui, Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el 17 de mayo del 2007, los cónyuges Juan Catagña Cuichan Y María Sara Catagña Alquina vende a favor de MARIA ISABEL CATAGÑA CATAGÑA, soltera, MARIA MERCEDES CATAGÑA CATAGÑA, casada con el señor VICTOR FERNANDO HARO MORALES, los derechos y acciones equivalentes al dos punto cincuenta por ciento (2.50%) del lote de terreno.
- Mediante compra según consta de la escritura celebrada el 3 de octubre de 1979, ante el Notario doctor Rodrigo Salgado inscrita el 13 de noviembre de 1979, Natalia Tobar de Quevedo, y otros venden a favor de JUAN CATAGÑA, casado, el lote de terreno (derechos y acciones sobrantes)



3. Con fecha 18 de mayo de 2017, se encuentra inscrita la RESOLUCIÓN No.063-2017 de fecha 14 de marzo de 2017 emitida por el Director Metropolitano de Catastro, protocolizada ante la Notaría Tercera del cantón Rumiñahui, a cargo del Doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el 27 de marzo de 2017, mediante la cual se Resuelve Rectificar la superficie del predio No.5023632, clave catastral 226602002, ubicado en la parroquia La Merced, de propiedad del señor Juan Catagña Cuichan y otros, en la cual existe una diferencia de superficie de TRECE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UNO CON CATORCE METROS CUADRADOS (13.581.14m<sup>2</sup>)(en mas), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la SUPERFICIE A REGULARIZARSE en NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS (93.581.14m<sup>2</sup>).

### 3.20.8 GRAVÁMENES

SERVIDUMBRE ELECTRICA: A fojas 117, número 171 del Registro de Hipotecas de Primera Clase, tomo ciento veinte y con fecha 1 de noviembre de 1989 se halla inscrito el auto por la Delegación de la Gerencia General del INECEL de 3 de agosto de 1989, mediante el cual se declara la ocupación del predio de propiedad de Juan Catagña, situado en la parroquia La Merced de este Cantón.

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, EMBARGOS, NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

### 3.20.9 CUADRO REFERENCIAL DE PROPIETARIOS Y LOTES:

PREDIO 5023632 (MACRO LOTE 17)					
No.	PROPIETARIO	HEREDEROS	%	TOTAL	REFERENCIA LOTE
1	MARIA ISABEL CATAGÑA CATAGÑA, soltera		2.5	100	324, 325, 292
	MARIA MERCEDES CATAGÑA CATAGÑA, casada con el señor VICTOR FERNANDO HARO MORALES				294
2	JUAN CATAGÑA, casado	derechos sobrantes	97.5		
		TOTAL		100	

### 3.21 ORDENANZAS SANCIONADAS

- **ORDENANZA No. 3865, sancionada el 18 de agosto de 2010**  
Mediante Ordenanza No. 3865, sancionada el 18 de agosto de 2010, el Concejo Metropolitano aprobó la Ordenanza de la Urbanización de Interés Social, de Desarrollo Progresivo a favor de los copropietarios de los Inmuebles que conforman el Comité Pro Mejoras, del Barrio "Santa Ana"
- **ORDENANZA No. 106, sancionada el 31 de marzo de 2016 Reformatoria de la Ordenanza No. 3865**  
Mediante Ordenanza No. 106, sancionada el 31 de marzo de 2016, el Concejo Metropolitano aprobó la Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza No. 3865, sancionada el 18 de agosto de 2010, que reconoce y aprueba el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado Comité Pro Mejoras, del Barrio "Santa Ana", a favor de sus propietarios y copropietarios, protocolizada el 05 de octubre de 2017, ante el Notario Tercero del cantón Rumiñahui, Dr. Marcelo Pazmiño Ballesteros.

Ordenanzas que no han sido inscritas en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano.



### 3.22 CONCLUSIONES:

Conforme los certificados de gravámenes, emitidos por el Registro de la Propiedad, de cada uno de los macro lotes que conforman el asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Santa Ana", ubicados en la Parroquia La Merced, se ha procedido a actualizar el Informe Legal, justificando legalmente la propiedad dentro del proceso de Reforma de la Ordenanza, por lo que se emite criterio legal favorable para el proceso de Reforma de Ordenanza.

ACCIÓN	RESPONSABLE	CARGO	FECHA	FIRMA
Elaboración	Dr. Fernando Quintana Mosquera	Analista Legal de Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados de la Oficina Central	30 -01-2024	
Aprobado por	Ab. Jonathan Cedeño Ortega	Coordinador de la UERB Oficina Central	30 -01-2024	