





9.- ANEXO 7 INFORME LEGAL

0175
ciento setenta y cinco

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2022-07
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	


ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "SAN VIRGILIO"	
El Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "San Virgilio", se encuentra asentado sobre dos macro lotes de terreno de la Parroquia de Conocoto, conformado por los siguientes propietarios y formas de adquisición:	
PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	LOTE DE TERRENO
PARROQUIA	CONOCOTO
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1982297
FECHA EMISION	1 de Agosto de 2022
LINDEROS	NORTE.- Terreno de Alfonso Paucar.
	SUR.- Terreno de los vendedores.
	ORIENTE.- Terreno de Calisto Paucar.
	OCCIDENTE.- En un frente de 31 m, camino que conduce al anejo Guangopolo.
SUPERFICIE	1.244,00 m ²
PROPIETARIOS	1. CESAR COLUMBA (CARGUA), soltero
HEREDEROS	<ol style="list-style-type: none"> 1. CESAR FABIAN COLUMBA PAUCAR 2. ALONSO ANIBAL COLUMBA PAUCAR 3. GERMAN NICOLAY COLUMBA PAUCAR 4. MARISOL YOLANDA COLUMBA PAUCAR 5. MYRIAM DEL PILAR COLUMBA PAUCAR
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mediante escritura de compraventa según escritura pública otorgada el 14 de diciembre de 1951, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Luis Enrique Maya, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de diciembre de 1951; Manuel Paredes Lasso y Rosa Elena Chiriboga venden a favor de CESAR COLUMBA (CARGUA), el lote de terreno de 1.244m², desmembrando de su fundo "San Virgilio" ubicado en Conocoto, sector la Armenia. <p>POSESION EFECTIVA.-</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 16 de agosto del 2017, ante la Notaria Sexta del cantón Quito Encargada, Dra. María Augusta Baca Serrano, inscrita el 29 de agosto del 2017, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes María Cristina Paucar Columba y César Columba Cargua, a favor de sus

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2022-07
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	hijos: CESAR FABIAN, ALONSO ANIBAL, GERMAN NICOLAY, MARISOL YOLANDA Y MYRIAM DEL PILAR COLUMBA PAUCAR.
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	<p>NO ESTA EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.</p> <ul style="list-style-type: none"> El precio es la suma de mil ochocientos sesenta y seis sucres, pagaderos mil trescientos sesenta y siete sucres al contado y los cuatrocientos ochenta y nueve sucres restantes a seis meses plazo, sin interés pero caso de mora abonará el interés legal, constituyendo primera hipoteca en favor de los vendedores.

SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD	TERRENO DESMEMBRADO DEL FUNDO SAN VIRGILIO
PARROQUIA	CONOCOTO
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1982296
FECHA EMISION	1 de Agosto de 2022
LINDEROS	NORTE.- Lote de Leandro Columba.
	SUR.- Terreno que se segregan los vendedores.
	ORIENTE.- una calle de seis metros de ancho, que el vendedor destina para servicio común y que separa del potrero El Carmen.
	OCCIDENTE.- Terreno de César Columba.
SUPERFICIE	1.000,00 m2
PROPIETARIOS	1. CALISTO PAUCAR Y PAUCAR Y MARIA AURORA COLUMBA
HEREDEROS	<ol style="list-style-type: none"> MARIA ZOILA PAUCAR COLUMBA JOSE NESTOR PAUCAR COLUMBA MARIA ESTHER PAUCAR COLUMBA MARIA ERCILIA PAUCAR COLUMBA MARIA ROSALINA PAUCAR COLUMBA LUIS ARMANDO PAUCAR COLUMBA
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> Mediante compra venta según escritura pública otorgada el 16 de noviembre de 1951, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Luis Enrique Maya, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de noviembre de 1951; los cónyuges Manuel Paredes Lasso y Rosa Elena Chiriboga venden a favor de CALISTO PAUCAR Y PAUCAR Y MARIA AURORA COLUMBA, el lote de terreno de 1.000m2, desmembrando de su fundo "San Virgilio" ubicado en Conocoto, sector la Armenia.

0174
ciento setenta y cuatro

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB -OC-IL-2022-07
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>1.1. Mediante escritura de Aclaratoria y Ratificatoria de Transferencia, otorgada el 20 de Noviembre de 2018, ante la Notaría Cuadragésima Cuarta del cantón Quito, Dra. Úrsula Solá Coello, inscrita en el Registro de la Propiedad el 8 de junio de 2019, los comparecientes MARIA ROSALINA, JOSE NESTOR, MARIA ESTHER, MARIA ZOILA, MARIA ERCILIA, Y LUIS ARMANDO PAUCAR COLUMBA, por sus propios y personales derechos y en calidad de herederos de los señores Calisto Paucar Cargua y María Aurora Columba Cargua, conforme la posesión efectiva que adjuntan, aclaran que en la escritura de compraventa de fecha 16 de noviembre de 1951, declarada ante el Dr. Luis Enrique Moya, Notario Tercero del cantón Quito, inscrita el 20 de noviembre de 1951, en la cláusula de antecedentes existe un error en el nombre del comprador, aclarando que el nombre correcto es CALISTO PAUCAR CARGUA y no como consta en la escritura, por lo tanto se trata de la misma persona, ratificando el contenidos de las demás cláusulas de la escritura mencionada.</p> <p>POSESION EFECTIVA.-</p> <p>1.2. Mediante escritura de Posesión efectiva otorgada el 25 de agosto del 2017, ante la Notaria Sexta del cantón Quito Encargada, Dra. Tamara Garcés Almeida, inscrita el 08 de septiembre del 2017, se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante Calisto Paucar Cargua y María Aurora Columba Cargua, a favor de sus hijos: MARIA ZOILA, JOSE NESTOR, MARIA ESTHER, MARIA ERCILIA, MARIA ROSALINA, Y LUIS ARMANDO PAUCAR COLUMBA.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

CONCLUSIONES:
 Por cuanto se ha justificado la propiedad, conforme las escrituras y el certificado de gravámenes, y se han cumplido con todos los requisitos conforme al título II, capítulo II, Art. 3689, numeral b., del Código Municipal contenido en la Ordenanza 001, se emite criterio legal favorable para el proceso de Regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "San Virgilio", asentado sobre dos macro lotes de terreno de la parroquia de Conocoto.


Dr. Fernando Quintana Mosquera
 Responsable Jurídico UERB _ OC