



9.- ANEXO 7 INFORME LEGAL

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB OC-IL-2022-04
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO "CARLOS MARIA DE LA TORRE"	
El asentamiento humano de hecho y consolidado denominado "Carlos María de la Torre", se encuentra ubicado en la Parroquia Alangasí, conformado por los siguientes macro lotes con sus propietarios y formas de adquisición que se detalla a continuación:	
PRIMER MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	Lote de terreno de la hacienda El Colegio
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1805681
FECHA	3 DE MARZO DE 2022
LINDEROS	NORESTE Lote dieciséis en la longitud de cuarenta metros. SURESTE Camino de entrada a los lotes dieciséis y diecisiete, en la longitud de ciento quince metros. NOROESTE La otra mitad del lote quince que se vendió hoy a Filiberto Ayo en la longitud de ciento diecisiete metros. SUROESTE Camino principal de la parcelación en la longitud de cuarenta metros.
SUPERFICIE	5000.00 m2
PROPIETARIOS	TEOFILO AYO, casado
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Adquirido mediante escritura de compra otorgado el 8 de abril de 1957, ante el Notario del cantón Quito, Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 12 de julio de 1957, El Consejo Gubernativo de los Bienes Arquidiocesanos vende a favor de TEOFOILO AYO y su mujer TRANSITO MASABANDA, un lote de terreno de la hacienda El Colegio, situado en la parroquia Alangasí. 2. Mediante Posesión efectiva otorgada el 15 de enero de 2002, ante el Notario Décimo Octavo del cantón Quito, Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el 8 de febrero de 2002, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante José Teofilo Ayo Chuquimarca en favor de MARIA TRANSITO MASABANDA, como cónyuge sobreviviente, y de sus hijos REINALDO, RICARDINA, ARQUIMIDES, MARIA ANTONIA, MARIA CONCEPCION, SEGUNDO TEOFILO, MARIA ESPAÑA, MARIA GLADYS, TITO GERMAN, Y PEDRO SILVERIO AYO MASABANDA, dejando a salvo el derecho de terceros. 3. Mediante Posesión efectiva otorgada el 24 de diciembre de 2020, ante el Notario Septuagésima Primera del cantón Quito, Dra. María Elena Altamiranoi Palacios, inscrita el 14 de enero de 2021, se concede la posesión efectiva de los bienes de la causante María Concepción Ayo Masabanda en

 Unidad Especial REGULA TU BARRIO BICENTENARIO <small>BATAUN & DE PICHINCHA 1822</small>	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB OC-IL-2022-04
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	favor de sus hijos CARLOS ALBERTO Y XIMENA PATRICIA AVILES AYO, dejando a salvo el derecho de terceros. 4. Mediante Posesión efectiva otorgada el 8 de abril de 2021, ante el Notario Septuagésima Primera del cantón Quito, Dra. María Elena Altamirano Palacios, inscrita 20 de abril de 201, se concede la posesión efectiva de los bienes del causante Reinaldo Ayo Masabanda y María Guillermina Barros Flores en favor de sus hijos GUIDO ALEXANDER, WALTER REINALDO, AIDA ESPERANZA, MERCEDES TRANSITO, NILDA RAQUEL, LUIS DANILO, y FRANCISCO DANIEL AYO BARROS, dejando a salvo el derecho de terceros.
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS

SEGUNDO MACRO LOTE	
DESCRIPCION DEL INMUEBLE	PARTE SOBRANTE DE UN LOTE DE TERRENO
PARROQUIA	ALANGASI
CERTIFICADO DE GRAVAMENES	CERTIFICADO No. 1646541
FECHA	20 DE OCTUBRE DE 2021
LINDEROS	NORTE propiedad particular en ciento veinte metros con veinticinco centímetros SUR calle pública actualmente González Suarez en ciento dos metros ochenta y siete centímetros. ORIENTE propiedad particular en treinta y tres metros cuarenta centímetros OCCIDENTE calle publica, actualmente Juan Pablo Segundo en cincuenta y un metros con ochenta y siete centímetros
SUPERFICIE	5.006 m2.
PROPIETARIOS	1. Adquiridos por la COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. Señora ENMA GOMEZCOELLO CAICEDO, casada con Angel Yáñez Barragán. RENE IVAN LARCO SIMBA, soltero. Menor MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, representado por la señora Enma Piedad Gómezcoello Caicedo, en su calidad de madre y representante legal. JOSE EULOGIO ERAZO, casado. Señor RODRIGO ALEXIS ARAUZ JACOME, casado con MONICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA.
FORMAS DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES	A).- UNA PARTE.- COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. Los Derechos y acciones equivalentes al veinte y uno punto uno por ciento, adquiridos por la COMPAÑIA PIELBATHING CIA. LTDA. mediante compra a los cónyuges Daniel Rigoberto Gomez

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB OC-IL-2022-04
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

Coello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda de Gomezcoello, según escritura celebrada el tres de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Vigésimo Séptimo doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y dos de Diciembre de mil novecientos noventa y siete.


B).- OTRA PARTE.- Señora ENMA GOMEZCOELLO CAICEDO, casada con Ángel Yáñez Barragán, Los Derechos y acciones sobrantes fincados en el veinte punto ocho por ciento, adquirido mediante compra a Daniel Gomezcoello Cantos y Carmen Caicedo, según escritura otorgada el treinta de abril de mil novecientos noventa y siete ante el notario Dr. Fernando Polo, inscrita el NUEVE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

C) OTRA PARTE.- RENE IVAN LARCO SIMBA, soltero. El doce coma siete por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Daniel Rigoberto Gómezcoello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda, según escritura otorgada el once de agosto de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y cuatro de Agosto de mil novecientos noventa y ocho.

D) OTRA PARTE.- Menor MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, representado por la señora Enma Piedad Gómezcoello Caicedo, en su calidad de madre y representante legal. Los DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE PUNTO OCHO POR CIENTO, adquirido Mediante compra a los cónyuges Alejandro Gonzalo Alban Custode y Maria Del Carmen Gomezcoello Caicedo, según la escritura pública otorgada el veinte y tres de octubre del año dos mil, ante el Notario Vigésimo Séptimo Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el diez de Noviembre del dos mil.

E).- OTRA PARTE.- JOSE EULOGIO ERAZO, casado. DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL VEINTE PUNTO OCHO POR CIENTO, ADQUIRIDO MEDIANTE ADJUDICACION realizada a su favor en la liquidación de la sociedad conyugal formada con la señora Mercedes Noemí Arteaga Galarraga, según escritura pública de otorgada el UNO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario DÉCIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Alfonso Freire Zapata, debidamente aprobada y dispuesta su inscripción por el mismo notario según acta notarial del tres de septiembre del dos mil nueve, e inscrita el dieciocho de diciembre del dos mil nueve.

F).- Señor RODRIGO ALEXIS ARAUZ JACOME, casado con MONICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA, EI TREINTA Y UNO PUNTO VEINTE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES Fincados en el Lote de Terreno signado con el número DIECIOCHO, Mediante compra a los cónyuges JIMMY FRANCIS ESPAÑA MORENO e HILDA ALEJANDRINA GOMEZCOELLO CAICEDO, según escritura pública otorgada el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario PRIMERO del cantón

	<p>DOCUMENTO: INFORME LEGAL</p>	<p>CÓDIGO: UERB OC-IL-2022-04</p>
	<p>UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL</p>	

Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos inscrita el TREINTA DE ENERO DE DOS MIL DOCE.

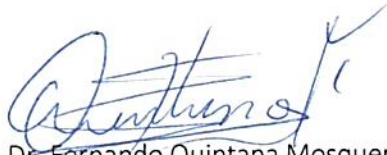
Unificación de lotes, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario TRIGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, inscrita el treinta de noviembre del dos mil quince, de la cual consta que: La COMPAÑÍA PIELBATHING CIA. LTDA legalmente representada por VERÓNICA MIREYA RAMÍREZ en calidad de GERENTE GENERAL según documento adjunto en copia EMMA PIEDAD GOMEZCOELLO CAICEDO casada con ÁNGEL REMIGIO YÁNEZ BARRAGÁN por sus propios derechos y en calidad de mandataria de su cónyuge ; MIGUEL ÁNGEL YÁNEZ GÓMEZ COELLO casado ,por sus propios derechos , JOSE EULOGIO ERAZO ,divorciado por sus propios derechos , RENÉ IVÁN LARCO SIMBA soltero legalmente representado por WILLIAM LARCO SIMBA según documento adjunto en copia y los cónyuges RODRIGO ALEXIS ARAUZ JÁCOME y MÓNICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA por sus propios derechos; Son propietarios de los derechos y acciones que les corresponden a cada uno de los comparecientes, y tomando en consideración que LOS DOS LOTES FORMAN UN SOLO CUERPO, tienen a bien UNIFICAR EN UNO SOLO, el LOTE DE TERRENO DIECIOCHO y el Inmueble situados en la parroquia ALANGASI de este cantón.

Con Fecha de Inscripción 15 de Enero de 2020 consta una escritura pública ACLARATORIA, otorgada ante la NOTARIA CUADRAGÉSIMA OCTAVA de QUITO, con fecha 12 de Diciembre del 2018, "ACLARATORIA Y MARGINACION. En la cláusula segunda de la escritura de UNIFICACION DE LOTES enunciada en el acápite anterior, se detalla prolijamente la Notaría fecha de adquisición, fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad y el porcentaje de los derechos y acciones que adquiere cada uno de los nombrados. Con estos antecedentes procedemos ACLARAR y se deberá tomar nota en la matriz en la notaria 34 del Cantón Quito la mencionada escritura de UNIFICACION DE LOTES de los dos inmuebles que fueron adquiridos a su inicio por los cónyuges Daniel Rigoberto Gomezcoello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda que se encuentra totalmente detallado en la cláusula anteriormente mencionada, en lo referente a los porcentajes de los derechos y acciones que adquirieron en las susodichas escrituras de compraventa con los nuevos porcentajes de los derechos y acciones que les corresponden a cada uno de los copropietarios en el terreno que se encuentra Unificado, quienes se encuentran posesionados de los derechos y acciones que les corresponde, así tenemos que en la UNIFICACION DE LOS DOS LOTES le corresponde a cada propietario, cuya superficie actual es de cuatro mil cuatrocientos noventa y cuatro punto cuarenta y seis metros cuadrados: Al señor RENE IVAN LARCO SIMBA le corresponde al trece punto treinta y tres por ciento.- La COMPAÑÍA PIELBATHING CIA LTDA por las tres escrituras de compraventa que realizó y que se encuentra posesionado, le corresponde actualmente el treinta y siete punto sesenta y uno por ciento; Al señor JOSE EULOGIO ERAZO le corresponde el

	DOCUMENTO: INFORME LEGAL	CÓDIGO: UERB OC-IL-2022-04
	UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO OFICINA CENTRAL	

	<p>trece punto setenta y siete por ciento; A MIGUEL ANGEL YANEZ GOMEZCOELLO, ANGEL REMIGIO YANEZ BARRAGAN Y EMMA PIEDAD GOMEZCOELLO CAICEDO por las dos compras les corresponde el dieciséis punto veinte y dos por ciento y RODRIGO ALEXIS ARAUZ JACOME Y MONICA ELIZABETH LIMAICO HEREDIA le corresponde el diecinueve punto cero siete por ciento, con lo cual da el cien por ciento de los derechos y acciones que les corresponde a cada copropietario en el lote de terreno unificado."</p> <p>Fecha de Inscripción: 23 de Enero de 2020, se presentó la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, MEDIANTE CÉDULA CATASTRAL DOCUMENTO NUMERO: 6703, dictada por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito/ Dirección Metropolitana de Catastro, de fecha 14 de Marzo del 2019.</p>
GRAVAMENES Y OBSERVACIONES	Se aclara que los cónyuges Daniel Rigoberto Gómezcoello Cantos y Carmen Amelia Caicedo Cepeda, se reservan el derecho de usufructo de por vida en la venta del 12,7%, a Rene Ivan Larco Simba. NO ESTA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR

Se ha justificado la propiedad conforme las escrituras y certificados de gravámenes dentro del proceso de regularización del asentamiento humano de hecho y consolidado de interés social denominado "Carlos María de la Torre", asentado sobre los dos lotes que forman el asentamiento, ubicado en la Parroquia de Alangasí, 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.



Dr. Fernando Quintana Mosquera
 RESPONSABLE JURIDICO UERB OC