

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y
CONSOLIDADO DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO:
BARRIO “SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE”
SECTOR EL CARRIZAL

PARROQUIA TUMBACO

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO

ANEXO 1

CUADRO DE ESPECIFICACIÓN DE LOS LOTES PRODUCTO DEL FRACCIONAMIENTO, CON SU IDENTIFICACIÓN

Lote N°	Area Bruta (m2)	Afectación Vial (m2)	Area Util (m2)	LINDEROS			
				Norte	Sur	Este	Oeste
1	212,11	2,59	209,52	23,07m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	19,04m. con lote N° 2 y 6,06m. Con lote N° 15	9,04m. con calle N7E EL CARRIZAL	8,83m. con lote N°15
2	128,67	2,07	126,60	19,04m. con lote N° 1	20,04m. con lote N°3	6,89m. con calle N7E EL CARRIZAL	6,45m. con lote N°15
3	143,34	2,37	140,97	20,04m. con lote N°2	20,16m. con lote N°4	7,89m. con calle N7E EL CARRIZAL	6,45m. con lote 15
4	255,20	2,69	252,51	20,16m. con lote N°3 y 8,72m. con lote N°15	28,21m. con lote N°5	8,98m. con calle N7E EL CARRIZAL	3,11m. con lote N° 14 y 5,93m. con lote N° 16
5	276,62	3,01	273,61	28,21m. con lote N°4	18,92m. con lote N°6 y 8,84m. con lote N°7	10,04m. con calle N7E EL CARRIZAL	9,07m. con lote N°16 y 0.81m con lote N°7
6	202,81	2,43	200,38	18,92m. con lote N°5	18,61m. con Propiedad Particular 1	10,66m. con calle N7E EL CARRIZAL	10,95m. con lote N° 7
7	220,29		220,29	8,84m. con lote N° 5, 0,81m. Con lote N° 5 y 11,00m. con lote N° 16	18,59m. con Propiedad Particular 1	10,95m. con lote N° 6	6.61m. con lote N°8 y 5.37m con Pasaje N7D
8	149,80		149,80	11.19m. con lote N° 17	14,09m. con Propiedad Particular	9.91m. con Pasaje N7D y 6.61m. con lote N° 7	12,06m. con lote N° 9
9	236,84		236,84	9,29m. con Pasaje N7C	13,37m. con Propiedad Particular	12.06m. con lote N° 8 y 9.84m lote N° 17	20,85m. con lote N° 10
10	397,90		397,90	19,30m. con lote N°11	13,63m. con Propiedad Particular	4,00m. con Pasaje N7C y 20,85m. con lote N° 9	24,35m. con Propiedad Particular
11	293,44		293,44	24,38m. con lote N° 12	19,30m. con lote N° 10 y 4,40m. con pasaje N7C	12.22m. con Pasaje N7C	12,44m con Propiedad Particular
12	293,80		293,80	24,55m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	24,38m. con lote N° 11	11,91m. con Pasaje N7C	12,31m. con Propiedad Particular

13	272,76		272,76	12,28m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	11,57m. con lote N° 17	22,51m. con Pasaje N7D	23,43m. con Pasaje N7C
14	283,77		283,77	12,41m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	11,57m. con lote N° 16	3,11m. con lote N° 4 y 20,99m. con lote N° 15	23,61m. con Pasaje N7D
15	132,28		132,28	3,00m. con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS y 14.89m. con lote N° 1	8,72m. con lote N° 4	6,45m. con lote N° 2 y 6,45m. Con lote N°3	20,99m. con lote N° 14
16	168,48		168,48	11,57m. con lote N° 14	11,00m. con lote N° 7	5,93m. con lote 4 y 9,07m. Con lote N° 5	15,00m. con Pasaje N7D
17	171,21		171,21	11,57m. con lote N° 13	11,19m. con lote N° 8	15,88m. con Pasaje N7D	9.84m. con lote N°9 y 4.65 Pasaje N7C
	3839,32	15,16	3824,16				

Observación: Una vez revisado el cuadro de linderos en base a la documentación técnica que se incluye en el expediente global, se ratifica las superficies de los lotes y se rectifica la especificidad de los datos de linderos en relación a la nomenclatura de vías.

ANEXO 2

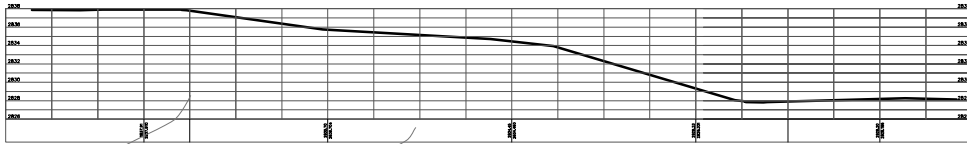
IDENTIFICACIÓN DE LOS LOTES QUE SE REGULARIZARÁN POR EXCEPCIÓN.

Lote N°	Área (m2)
2	128.67
3	143.34
8	149.80
15	132.28
16	168.48
17	171.21

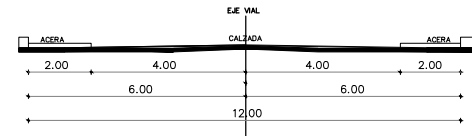
ANEXO 3

PLANO GENERAL DEL ASENTAMIENTO

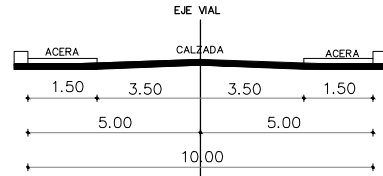
CUADRO VALORADO DE OBRA									
DESCRIPCION RUBRO	UNID.	CANT.	P. UNIT.	P. TOTAL	ANOS				
					I ANO	II ANO	III ANO	IV ANO	V ANO
EMPRESA MARCA DEL TERRENO	m2	327.00	3.00	981.00					
REPLANTACION Y DESALZADO DE TERRENO	m3	6.00	300.00	1800.00					
REPLANTACION Y DESALZADO DE TERRENO	m3	181.62	9.77	1775.12					
EQUIPO: Camion Caballo, Motocicleta y BOMBA	m3	186.61	30.8	5747.78					
CONCRETO PARA FUNDACIONES Y ANCHOS DE CALZADA	m3	307.85	12.78	3928.17					
CONCRETO PARA PASAJES	m3	1.00	1.00	1.00					
CONCRETO PARA PASAJES	m3	323.26	10.98	3545.21					
TRABAJO DE REVISION DE S. ENCONCHA, TABLONADO Y CEMENTADO DE PASAJES	m	7.00	150.00	1050.00					
TRABAJO DE REVISION DE S. ENCONCHA, TABLONADO Y CEMENTADO DE PASAJES	m	1.00	300.00	300.00					
TRABAJO DE REVISION DE S. ENCONCHA, TABLONADO Y CEMENTADO DE PASAJES	m	1.00	700.00	700.00					
TOTAL DOLARES:				33949.20					



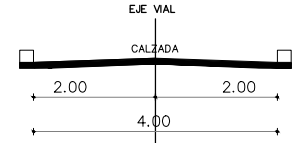
PERFIL LONGITUDINAL A1-A1'



CALLE N7E EL CARRIZAL



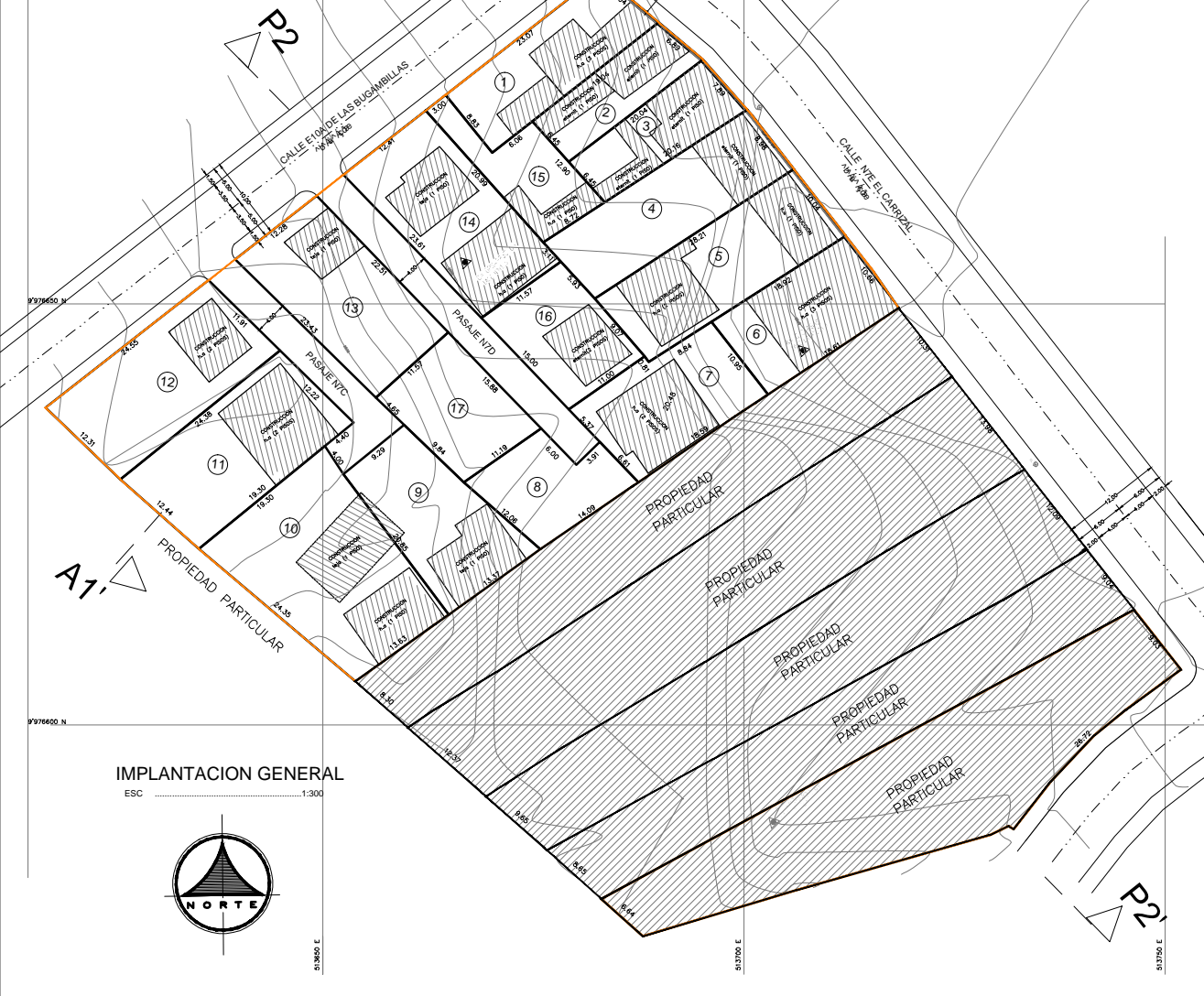
CALLE E10A DE LAS BUGAMBILLAS



PASAJE N7D Y PASAJE N7C



RESUMEN DE ÁREAS		
DESCRIPCION	ÁREA (m2)	%
ÁREA ÚTIL DE LOTES	3.824,16	92,21
ÁREA DE VÍAS Y PASAJES	307,85	7,42
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL (LOTES)	15,16	0,37
ÁREA BRUTA DEL TERRENO (ÁREA TOTAL)	4.147,17	100,00



IMPLANTACION GENERAL



CUADRO DE LINDEROS									
Lote N°	Area Bruta (m2)	Avanzado Vial (m2)	Area Util (m2)	Forma	Superficie	Estado	Origen	LINDEROS	
1	212,31	2,59	209,72	23,07m con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	10,00m con calle N7E EL CARRIZAL	5,00m con calle N7E EL CARRIZAL	8,88m con lote N°15		
2	128,67	2,07	126,60	19,04m con lote N°1	20,48m con lote N°7	4,89m con calle N7E EL CARRIZAL	6,41m con lote N°15		
3	143,14	2,37	140,77	20,18m con lote N°2	20,12m con lote N°4	2,99m con calle N7E EL CARRIZAL	6,41m con lote N°15		
4	253,20	2,69	250,51	20,18m con lote N°1	18,21m con lote N°7	18,08m con lote N7E EL CARRIZAL	10,00m con lote N°7		
5	216,62	3,01	213,61	18,21m con lote N°4	18,08m con lote N7E EL CARRIZAL	10,00m con lote N7E EL CARRIZAL	10,00m con lote N°7		
6	202,81	2,41	200,40	18,08m con lote N°5	18,08m con lote N7E EL CARRIZAL	10,00m con lote N7E EL CARRIZAL	10,00m con lote N°7		
7	202,29	202,29	0,00	N°5, 0,83m con lote N°13	18,08m con lote N7E EL CARRIZAL	10,00m con lote N7E EL CARRIZAL	6,41m con lote N7E EL CARRIZAL		
8	149,80	149,80	0,00	11,20m con lote N°17	14,00m con lote N7E EL CARRIZAL	6,63m con lote N°7	12,00m con lote N°15		
9	295,84	295,84	0,00	9,00m con Pasaje N7C	13,81m con lote N7E EL CARRIZAL	12,00m con lote N°10	20,81m con lote N°10		
10	897,30	897,30	0,00	15,80m con lote N°11	13,63m con lote N7E EL CARRIZAL	4,00m con lote N7E EL CARRIZAL	24,51m con lote N7E EL CARRIZAL		
11	293,44	293,44	0,00	24,81m con lote N°12	19,80m con lote N7E EL CARRIZAL	12,21m con lote N7E EL CARRIZAL	12,88m con lote N7E EL CARRIZAL		
12	293,80	293,80	0,00	12,20m con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	24,81m con lote N°13	15,51m con lote N7E EL CARRIZAL	12,88m con lote N7E EL CARRIZAL		
13	271,76	271,76	0,00	12,20m con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	11,31m con lote N°13	22,11m con lote N7E EL CARRIZAL	24,81m con lote N7E EL CARRIZAL		
14	285,77	285,77	0,00	12,41m con calle E10A DE LAS BUGAMBILLAS	11,31m con lote N°16	8,11m con lote N°16	24,61m con lote N7E EL CARRIZAL		
15	132,28	132,28	0,00	8,72m con lote N°14	8,72m con lote N°14	6,41m con lote N°14	20,91m con lote N°14		
16	308,48	308,48	0,00	13,57m con lote N°14	11,00m con lote N°7	5,59m con lote N°7	15,00m con lote N7E EL CARRIZAL		
17	171,21	171,21	0,00	13,57m con lote N°13	11,59m con lote N°8	15,88m con lote N7E EL CARRIZAL	12,88m con lote N7E EL CARRIZAL		
TOTAL	3033,32	15,16	3018,16						

PERFIL TRANSVERSAL P2-P2'

ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO
 "SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE SECTOR EL CARRIZAL"

UBICACION: PROVINCIA PICHINCHA - CANTON QUITO
 PARROQUIA TUMBACO
 CALLE EL CARRIZAL Y BUGAMBILLAS

CONTENIDO: UBICACION GENERAL, CRONOGRAMA VALORADO, CUADRO DE AREAS Y LINDEROS, CORTES DE VIAS, CORTES LONGITUDINAL Y TRANSVERSAL

PROYECTO: ARQUITECTO: ROBERTO GARCIA, LEVANTADO: INESPERE, FECHA: NOVIEMBRE 2016

REPRESENTANTE LEGAL: SR. SEGUNDO ANIBAL LAGO SUAREZ, CUI: 110021010

SELLOS MUNICIPALES: ARCHIVO REVIDO, INESPERE, FECHA: NOVIEMBRE 2016

ANEXO 4

UN CUADRO CON EL PORCENTAJE DE
CONSOLIDACIÓN, AÑOS DE ASENTAMIENTO,
CÁLCULO DE ÁREAS
VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL, EN CASO DE
CORRESPONDER.

Administración Zonal	TUMBACO	Parroquia:	TUMBACO					
Nº de Predio:	3644287							
Clave Catastral:	10225 06 032							
REGULACIONES SEGÚN IRM.								
Zonificación:	D3(D203-80)							
Lote mínimo:	200 m2							
Forma de Ocupación del suelo	(D) Sobre Línea de Fábrica							
Uso principal del suelo:	(RU2) Residencial Urbano 2							
Clasificación del Suelo:	(SU) Suelo Urbano							
Cambio de Zonificación:	APLICA (SI – NO)	Zonificación:						
	NO	Lote mínimo:						
		Formas de Ocupación:						
		Uso principal del suelo:						
Cambio de Clasificación:	NO	Clasificación del Suelo: (SU) Suelo Urbano						
Número de lotes	17							
Consolidación:	88,24%	Obras Civiles Ejecutadas (Vías)	Calzadas	0.00%	Aceras	N/A	Bordillos	N/A
		Obras de Infraestructura Existentes:	Agua Potable	30%	Alcantarillado	30%	Electricidad	30%
Anchos de vías y Pasajes	CALLE E10A DE LAS BUGANBILLAS(PUBLICA) 10.00m CALLE N7E EL CARRIZAL(PUBLICA) 12.00m			Pasaje N7D Pasaje N7C		4.00m 4.00m		
Área Útil de Lotes	3.824,16	m2.	92.21%					
Área de Vías y Pasajes.	307,85	m2	7.42%					
Área de Afectación Vial (Lotes)	15.16	m2	0.37%					
Área bruta del terreno(Área Total)	4.147,17	m2.	100.00 %					

ANEXO 5

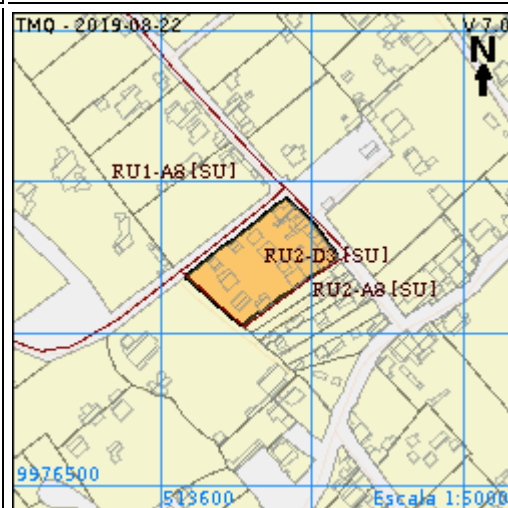
EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1704539301
Nombre o razón social:	COYAGO PISUÑA ROSA MATILDE Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3644287
Geo clave:	170109840016020000
Clave catastral anterior:	10225 06 032 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2035.32 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2035.32 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4147.17 m2
Área gráfica:	4147.15 m2
Frente total:	136.29 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 414.72 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	TUMBACO
Barrio/Sector:	TOLA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	10	a 5m del eje vial	
IRM	SIN NOMBRE TUMBACO	12	a 6m del eje vial	
SIREC-Q	EL CARRIZAL	0		N7E
SIREC-Q	DE LAS BUGAMBILLAS	0		E10A

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

EL RADIO DE CIRVATURA SERA EL SEÑALADO EN LA ORDENANZA VIGENTE

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL SECTOR TOLA GRANDE PARROQUIA TUMBACO

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.

- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

ANEXO 6

ANEXO INFORME LEGAL

INFORME LEGAL

PARROQUIA: TUMBACO

LINDEROS.-

Norte: camino público;

Sur propiedad de Rosalino Simbaña, zanja propia;

Oriente: en parte carretero y en otra con propiedad de Antonio Cóndor;

Occidente con carretera pública.

SUPERFICIE.- UNA HECTAREA (10.000 MTS²)

PARTE SOBRANTE A REGULARIZAR

PROPIETARIOS DE LA PARTE SOBRANTE:

1. JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO
2. ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA
3. SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA
4. MARIA LUISA COYAGO PISUÑA
5. ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA
6. HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA
7. MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO
8. MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA

ANTECEDENTE Y FORMAS DE ADQUISICION.-

1. Mediante escritura de compra - venta celebrada en la Notaria Dr. Manuel Vintimilla Ortega, de fecha 4 de marzo de 1971, inscrita el 12 de marzo de 1971; la señora María Juana Sumanguilla Vda. de Coyago y sus hijos Teodoro, José Pedro, Angelina, María Cruz, Y Ramona Coyago Sumanguilla, venden a favor de **JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO**, el lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; ubicado en el sector de la tola Grande de la parroquia de Tumbaco. (Francisco Coyago posee derechos y acciones sobrantes).

LOTES DESMEMBRADOS PARTICULARES.-

- 1.1. Los cónyuges **José Manuel Coyago** y Manuela Juana Cóndor solicitaron al Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización autoriza vender 5 LOTES de terreno fraccionados a favor de 5 personas de 742 m² de superficie cada uno, según oficio No. 1750 de fecha 15 de junio de 1977. Los cuales se vendieron como cuerpo cierto.

VENTAS EN DERECHOS Y ACCIONES DE FRANCISCO COYAGO.-

2. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 28 de noviembre de 1991 en la Notaria Decima Séptima del Dr. Nelson Galarza, el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al 33.33%, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de mayo de 1997.**
(tiene derechos sobrantes)

3. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 19 de julio de 2011 en la Notaria Vigésimo Séptimo del Dr. Fernando Polo Elmir; los cónyuges Miguel Coyago y Rosa Matilde Coyago Pisuña venden a favor de los cónyuges **SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **7.69%**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **5 de ENERO de 2012.**

4. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el **28 de noviembre de 1991** en la Notaria Decima Séptima del **Dr. Nelson Galarza**, el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **MARIA LUISA COYAGO PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al 33.33%, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita el **15 de mayo de 1997.**
 - 4.1 Mediante escritura pública de Aclaratoria celebrada el 10 de diciembre de 1996 en la Notaria Vigésimo Quinto del Dr. Raúl Gaybor Secaira, los comparecientes de la escritura anterior, aclaran y rectifican que los derechos y acciones que se venden no son el 33.33% sino del **16.66%** de derechos y acciones del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA, inscrita en el Registro de la Propiedad el **15 de mayo de 1997.**

5. Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 9 de junio de 2000 en la Notaria Cuarta de Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **2.96%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el 12 de JULIO de 2000.

6. Mediante escritura de compra venta celebrada el 9 de JUNIO de 2000, en la Notaria Cuarta del cantón Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. venden a favor de **HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **3.26%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente, inscrita en el Registro de la Propiedad el **12 de JULIO de 2000.**

7. Mediante escritura de compra venta celebrada el 15 de julio de 2003 en la Notaria Cuarta de Quito del Dr. JAIME AILLON; el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO**, los derechos y acciones equivalentes al **2.79%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el **7 de Agosto de 2003**.

8. Mediante escritura de compra - venta celebrada el **15 de julio de 2003** en la Notaria Cuarta de Quito **Dr. JAIME AILLON**; el señor Francisco Coyago y Sra. vende a favor de **MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA**, los derechos y acciones equivalentes al **3%**, del lote de terreno de una superficie de UNA HECTÁREA aproximadamente; inscrita en el Registro de la Propiedad el **25 de SEPTIEMBRE de 2003**.

PARTE SOBRANTE DEL LOTE SAN FRANCISCO DE LA TOLA GRANDE – EL CARRISAL				
No.	PROPIETARIOS	CERTIF. GRAV.	FECHA	DD Y AC %
1	JOSÉ MANUEL Y FRANCISCO COYAGO (DERECHOS SOBRANTES DE VENTAS Y DE LOTES FRACCIONADOS)	C30490169001	12/04/2016	DERECHOS SOBRANTES
2	ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA			8.97 (16.66)
3	SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA E HILDA MARIA COYAGO PISUÑA			7.69
4	MARIA LUISA COYAGO PISUÑA			16.66
5	ALICIA COYAGO PISUÑA Y JOSE VICTOR SIMBAÑA			2.96
6	HILDA MARIA COYAGO PISUÑA Y SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA			3.26
7	MATILDE COYAGO PISUÑA Y MIGUEL COYAGO			2.79
8	MARIA LUISA COYAGO PISUÑA Y RAFAEL PISUÑA			3
TOTAL VENTAS PARTE SOBRANTE				100

ANTECEDENTES DE PROPIEDADES PARTICULARES (NO SE FRACCIONAN)

VENTAS DE 5 LOTES DESMEMBRADOS DE JOSÉ MANUEL COYAGO

FORMAS DE ADQUISICION.-

LOTES PARTICULARES (NO ENTRAN AL PROCESO DE REGULARIZACIÓN)

- a) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 27 de abril de 1998, ante el Notario Doctor Jaime Aillón Albán Notario Cuarto Interino del cantón Quito, el señor José Andrés Coyago Córdor vende el lote de terreno de 742m2 a favor de los cónyuges **LEONARDO VEGA TROYA Y MARÍA ISOLINA PÉREZ SORIA**, inscrito en el Registro de la Propiedad el **6 de mayo de 1998**; Habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 10 de enero de 1983 ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora por compra a los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor quienes vendieron a José Andrés Coyago Córdor un lote desmembrado de 742m2, inscrito en el Registro de la propiedad el 29 de junio de 1983.

- b) Mediante escritura pública de compra venta celebrada 10 de Enero de 1983 en la Notaria Dr. Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden un lote desmembrado de 742m2 a favor de **CARLOS CONDOR Y MARÍA GRACIELA PAUCHI SALAZAR**; inscrita en el Registro de la Propiedad el **29 de Junio de 1983**.

b1) Mediante escritura **aclaratoria** celebrada el 29 de Enero de 2007 en la Notaria Trigésima Primera Dra. Mariela Pozo Acosta, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor aclaran la venta realizada a Carlos Condor y Sra. por lo que rectifican que el lote desmembrado no es de 742m2 sino de 695m2, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de diciembre de 2008.

- c) Mediante escritura de compra venta celebrada el 10 de Enero de 1983 en la Notaria Dr. Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden a favor de **MARIA CLEMENCIA COYAGO CONDOR**, un lote desmembrado con autorización del IERAC de 742 MTS2, inscrita en el Registro de la propiedad el **29 de Junio de 1983**.

- d) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el **10 de Enero de 1983 ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora** los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Condor venden a favor de **JOSÉ VÍCTOR COYAGO CÓNDOR** un lote de terreno de 742m2, inscrito en el registro de la propiedad el **22 de abril de 1983**.

e) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 21 de febrero de 1997, ante el Doctor Edgar Patricio Terán Granda Notario Quinto del cantón Quito, los cónyuges Telmo Manuel Vega Troya y María Angélica Díaz Collaguazo dan en venta a favor de los cónyuges **MARIO ANÍBAL ARIAS LUGMANIA Y ROSA MARTHA VEGA DÍAZ el 50%** de derechos y acciones de un lote de 860m², inscrito en el registro de la propiedad el **8 de marzo de 1999**;

e1) Mediante escritura pública de compra venta celebrada el 21 de febrero de 1997, ante el doctor Edgar Patricio Terán Granda, Notario Quinto del cantón Quito, los cónyuges Telmo Manuel Vega Troya y María Angélica Díaz Collaguazo dan en venta a favor de los cónyuges **CARLOS ENRIQUE VEGA DÍAZ Y YOLANDA ELIZABETH MENDEZ el 50%** de derechos y acciones de un lote de 860m², inscrito en el registro de la propiedad el **14 de marzo de 1997**, habiendo sido adquirido mediante escritura pública de compra venta celebrada el 31 de octubre de 1980, ante el doctor Ulpiano Gaybor Mora, los cónyuges José Manuel Coyago Sumanguilla y María Juana Cóndor vendieron a favor de **Telmo Vega Troya el 50%** de derechos y acciones de un lote de terreno de 860m², inscrito en el registro de la propiedad el 3 de febrero de 1982.

CONCLUSIÓN.-

*Del análisis legal en base al Certificado de Gravámenes N° 789363, de fecha 22 de julio de 2019, **SE RATIFICA** que la condición legal contenida en el Informe SOLT N° 19-UERB-OC-SOLT-2016 no ha sufrido variaciones respecto a los propietarios, copropietarios y formas de adquisición.*

En GRAVAMENES se hace constar únicamente lo siguiente:

- *Con fecha 17 de abril de 2009, se presentó el Auto de 19 de marzo de 2009, dictado por el Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio Ordinario No. 213-2009-IGM, que sigue Nelson Alejandro Campos Vinueza en contra de Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, se dispone la inscripción de la demanda de prescripción Adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en Tumbaco.*
- *Con fecha 8 de septiembre de 2009 se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el 6 de noviembre de 2008, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, de la cual consta que los cónyuges Isabel Pisuña Anago y Francisco Coyago Coyago prometen dar en venta a favor de los cónyuges Grelia María Calvache Almendares y Carlos Omar Chávez Manobanda, señora María Mercedes Quinatoa Huaspa casada con José Virgilio Calvache y el señor Santos Humberto Hurtado Calvach, soltero el 1.34% de los derechos y acciones fincados en el lote de terreno ubicado en Tumbaco.*

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.07.22 09:44:02 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 680941**Número de Petición: 730197****Fecha de Petición: 17 de Julio de 2019 a las 10:28****Número de Certificado: 789363****Fecha emisión: 22 de Julio de 2019 a las 09:44**

Referencias:

- 1) 05/01/2012-PO-698f-315i-833r
- 2) 25/09/2003-PO-46451f-20049i-53364r
- 3) 07/08/2003-PO-37494f-16262i-43267r
- 4) 12/07/2000-PO-35611f-174533i-40962r
- 5) 12/07/2000-PO-35612f-17454i-40963r
- 6) 15/05/1997-PO-5821f-7098i-18161r
- 7) 15/05/1997-PO-5821f-7099i-18162r
- 8) 12/03/1971-1-87f-237i-4731r ventas: DIC (DDAA S. P. S. 89882)

Tarjetas: T00000265993

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-762-2019, de diecinueve de junio de dos mil diecinueve, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:



2.- PROPIETARIO(S):

- 1) SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA e HILDA MARIA COYAGO PISUÑA.-
- 2) cónyuges RAFAEL PISUÑA Y MARIA LUISA COYAGO PISUÑA.-
- 3) ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA, casada con Miguel Coyago.-
- 4) ALICIA COYAGO PISUÑA, casada con José Víctor Simbaña.-
- 5) HILDA MARIA COYAGO PISUÑA, casada con Segundo Angel Ulco Simbaña.-
- 6) ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA, casada.-
- 7) MARIA LUISA COYAGO PISUÑA, casada.-
- 8) JOSE MANUEL Y FRANCISCO COYAGO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido EN MAYOR EXTENSION de la siguiente manera:

- 1) SIETE PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores MIGUEL COYAGO y ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DOCE.
- 2) El tres por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, mediante escritura pública otorgada el quince de julio del dos mil tres, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES.
- 3) El dos punto setenta y nueve por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, mediante escritura pública otorgada el quince de julio del dos mil tres, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES
- 4) El dos punto noventa y seis por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, mediante escritura pública otorgada el nueve de junio del dos mil, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL.
- 5) El tres punto veinte y seis por ciento de derechos y acciones, por compra a los cónyuges Francisco Coyago Coyago e Isabel Pisuña Anago, mediante escritura pública otorgada el nueve de junio del dos mil, ante el Notario doctor Jaime Aillón, inscrita el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL.
- 6) Derechos y acciones Sobrantes fincados en el 16.66%, mediante compra a los cónyuges Francisco Coyago e Isabel Pisuña, según escritura celebrada el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario Dr. Nelson Galarza, inscrita el QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- Y aclaratoria del quince de mayo de mil novecientos noventa y siete, según escritura celebrada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis ante el notario vigésimo Quinto Dr. Raúl Gaybor Secaira, inscrita el QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.



7) Derechos y acciones equivalentes al 16.66%, mediante compra a los cónyuges FRANCISCO COYAGO e ISABEL PISUÑA, según consta de la escritura pública otorgada el veinte y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, inscrita el QUINCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- Y aclaratoria según consta de la escritura otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el notario doctor Raúl Gaybor, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.

8) Derechos y acciones sobrantes, fincados en la parte sobrante, mediante compra a María Juana Sumaguilla e hijos, según consta de la escritura celebrada el cuatro de Marzo de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el DOCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y UNO.-

Fecha de Inscripción: 4 de Julio de 2018 a las 16:14; Nro. Inscripción: 17932; Fecha de Repertorio: 16 de Mayo de 2018 a las 11:14; Nro. Repertorio: 2018038351; Nro. Tramite: 148726; Nro. Petición: 158297; Libro: PROPIEDAD; se halla inscrita una RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, Nro. 460-2017, de fecha 06-11-2017, debidamente protocolizada, ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO, con fecha 10 de Abril del 2018, mediante la cual los señores SEGUNDO ANGEL ULCO SIMBAÑA, CASADO con HILDA MARIA COYAGO PISUÑA, RAFAEL PISUÑA, CASADO con MARIA LUISA COYAGO PISUÑA, ROSA MATILDE COYAGO PISUÑA, CASADO con MIGUEL COYAGO, ALICIA COYAGO PISUÑA, CASADO con JOSE VICTOR SIMBAÑA, JOSE MANUEL COYAGO SUMANGUILLA, FRANCISCO COYAGO, convienen celebrar contrato de RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, en el cual se RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 3644287, clave catastral No. 10225-06-032, ubicado en la parroquia Tumbaco, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Segundo Ángel Ulco Simbaña y otros, en el cual existe una diferencia de superficie de 5.852,53 m2 entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 4.147,17m2.- (Predio N° 3644287).

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 27746, del Registro de Demandas, y con fecha DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, se presento el auto de diecinueve de marzo del dos mil nueve, dictado por el señor JUEZ SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del juicio ORDINARIO No. 213-2009-IGM, que sigue NELSON ALEJANDRO CAMPOS VINUEZA, en contra de FRANCISCO COYAGO COYAGO e ISABEL PISUÑA ANAGO, se dispone la inscripción de la demanda de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, del inmueble ubicado en la parroquia TUMBACO.----- Bajo Rep. 25659, del Registro de Hipotecas, y con fecha OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, de la cual consta que: los cónyuges ISABEL PISUÑA ANAGO y FRANCISCO COYAGO COYAGO PROMETEN DAR EN VENTA a favor de los cónyuges GRELIA MARIA CALVACHE ALMENDARES y CARLOS OMAR CHÁVEZ MANOBANDA, señora MARIA MERCEDES QUINATOA HUASHPA, casada con el señor JOSÉ VIRGILIO CALVACHE , y señor SANTOS HUMBERTO HURTADO CALVACHI, soltero, el UNO COMA TREINTA Y CUATRO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES fincados en el lote de terreno, ubicado en el Barrio La Tola Grande, situado en la parroquia TUMBACO de este Cantón con matrícula número TUMBA0004329.- PLAZO.- El plazo máximo que las partes fijan para la celebración de las escrituras definitivas de compraventa, es el de un año, contados desde la fecha de suscripción de este contrato o antes.- CLÁUSULA PENAL.- Para el caso de que cualquiera de las partes contratantes se negare a suscribir las escrituras definitivas de compra venta, pagara a la que persistiere, el valor pactado en la compraventa y mas una multa de Treinta Dólares Norteamericanos, sin perjuicio de acudir ante los Jueces competentes del cantón Quito, para hacer valer sus derechos, constantes en el presente contrato.----- Se aclara que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción.----- Se aclara que se revisa gravámenes como José Víctor Simbaña con un solo apellido.----- No se revisa los gravámenes a nombre de RAFAEL PISUÑA y MIGUEL COYAGO, por cuanto no constan sus nombres completos en la inscripción.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- No está Hipotecado, ni



Embargado, ni Prohibido de Enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

