

NOTARIA DÉCIMA QUINTA
DEL CANTON QUITO



DR.MGS. JUAN CARLOS MORALES

NOTARIO

15

Dirección: Juan León Mera N21-291 y Jerónimo Carrión

Edif. Sevilla

Teléfonos: 223-0813 / 254-6332

Quito - Ecuador

COPIA: _____

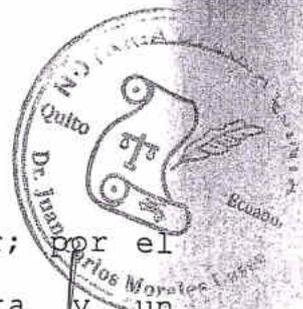
1 orden, por sus propios derechos y además como
2 mandatarios de sus hijos JUAN MANUEL GUAYASAMÍN ERNEST,
3 SEBASTIÁN GUAYASAMÍN ERNEST y VALENTINA GUAYASAMÍN
4 ERNEST, según consta del poder que en copia auténtica
5 se adjunta; y, el licenciado IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN
6 CRESPO, de estado civil divorciado, de nacionalidad
7 ecuatoriana, por sus propios derechos y además como
8 mandatario de sus hijos JOSÉ ANTONIO GUAYASAMÍN GRANDA,
9 NATALIA GUAYASAMÍN GRANDA y TAMIA GUAYASAMÍN GRANDA,
10 como se desprende del mismo poder antes mencionado.-
11 Los comparecientes declaran ser mayores de edad,
12 domiciliados en la avenida De los Conquistadores N
13 veintisiete - doscientos setenta y cinco (N27-275),
14 intersección calle Germánico Salgado, teléfono
15 doscientos veintidós cero cuatro sesenta y tres (222
16 0463), e-mail: handelguayasamin@yahoo.com; hábiles en
17 derecho para contratar y contraer obligaciones, a
18 quienes de conocerles doy fe, en virtud de haberme
19 exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias
20 fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a
21 esta escritura como documentos habilitantes.-
22 Advertidos los comparecientes por mi el Notario de los
23 efectos y resultados de esta escritura, así como
24 examinados que fueron en forma aislada y separada de
25 que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin
26 coacción, amenaza, temor reverencial, ni promesa o
27 seducción, me piden que eleve a escritura pública la
28 siguiente minuta: "Señor Notario: En el protocolo de



1 escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una
2 que contenga la reestructuración parcelaria, de
3 conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA.-**
4 **COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de esta
5 escritura, los señores: cónyuges arquitecto HANDEL
6 ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH
7 ERNEST TEJADA, de estado civil casados entre sí, por
8 sus propios derechos y además como mandatarios de sus
9 hijos JUAN MANUEL GUAYASAMÍN ERNEST, SEBASTIÁN
10 GUAYASAMÍN ERNEST y VALENTINA GUAYASAMÍN ERNEST, según
11 consta del poder que en copia auténtica se adjunta; y,
12 el licenciado IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO, de estado
13 civil divorciado, por sus propios derechos y además
14 como mandatario de sus hijos JOSÉ ANTONIO GUAYASAMÍN
15 GRANDA, NATALIA GUAYASAMÍN GRANDA y TAMIA GUAYASAMÍN
16 GRANDA, como se desprende del mismo poder antes
17 mencionado.- Los señores comparecientes son de
18 nacionalidad ecuatoriana, con excepción de la doctora
19 Miriam Elizabeth Ernest Tejada que es boliviana,
20 capaces de contratar y de obligarse y domiciliados en
21 la ciudad de Quito.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- DOS**
22 **UNO.-** Los señores: A) JUAN MANUEL GUAYASAMÍN ERNEST,
23 casado, SEBASTIÁN GUAYASAMÍN ERNEST, soltero, VALENTINA
24 GUAYASAMÍN ERNEST, divorciada; JOSÉ ANTONIO GUAYASAMÍN
25 GRANDA, casado, NATALIA GUAYASAMÍN GRANDA, soltera y
26 TAMIA GUAYASAMÍN GRANDA, soltera; y, B) cónyuges
27 arquitecto HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y doctora
28 MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA y, licenciado IGOR

1 MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO son únicos y exclusivos
2 propietarios, proindiviso, del lote de terreno signado
3 con la letra "A" del fraccionamiento del inmueble
4 denominado LADERA PAVANA (lote número dos), ubicado con
5 frente a la calle "Camino de Orellana", perteneciente
6 a la parroquia Guápulo de la ciudad de Quito, cantón
7 del mismo nombre, provincia de Pichincha, identificado
8 en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
9 como predio número quinientos treinta novecientos
10 ochenta y siete-- (530987)- y clave catastral diez
11 cuatrocientos siete - cero cuatro - cero quince (10407-
12 04-015), colindante con el lote singularizado en el
13 párrafo DOS . DOS, de una superficie aproximada de
14 trece mil trescientos cincuenta y ocho metros cuadrados
15 (13.358,00 m2), comprendido dentro de los siguientes
16 linderos, según el título adquisitivo de dominio y el
17 plano de fraccionamiento aprobado por el Municipio del
18 Distrito Metropolitano de Quito: Por el NORTE, en
19 catorce metros, con el lote de terreno LADERA PAVANA
20 (lote número uno) adjudicado a las hermanas María
21 Francisca y María Beatriz Alvarado Molina; en ochenta y
22 seis metros cuarenta y ocho centímetros, con el mismo
23 lote de terreno LADERA PAVANA (lote número uno) y con
24 inmueble que fue del Padre Yépez (denominado CORDON
25 HUAYCO y actualmente de propiedad de los cónyuges
26 arquitecto HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y doctora
27 MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA, singularizado en el
28 párrafo DOS . DOS); en catorce metros cuarenta

DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DÉCIMO QUINTO



1 centímetros, con inmueble de Leónidas Salazar; por el
2 SUR, en setenta y seis metros cuarenta y un
3 centímetros, con inmueble del ingeniero Julio Aulestia
4 y con el Estadio Municipal; en tres metros, con salida
5 hacia el Estadio; en quince metros treinta y cuatro
6 centímetros, con inmueble de Leónidas Salazar y; en
7 tres metros, con escalinata pública que separa del
8 mismo inmueble de Leónidas Salazar; por el ESTE, en
9 cincuenta y seis metros cincuenta centímetros y en
10 ochenta y tres metros setenta y ocho centímetros, con
11 inmuebles que fueron de Julián Galarza y de los
12 herederos de Rafael Alvarado; en cincuenta y tres
13 metros cuarenta centímetros, con el lote "B" del
14 fraccionamiento del inmueble denomindo LADERA PAVANA
15 (lote número dos), enajenado a la señora Margarita
16 Guarderas Gándara y actualmente de propiedad de los
17 cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y
18 doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA; en nueve
19 metros, con el lote de terreno LADERA PAVANA (lote
20 número uno) adjudicado a las hermanas María Francisca y
21 María Beatriz Alvarado Molina; por el OESTE, en
22 cincuenta y seis metros cincuenta centímetros, con
23 Estadio Municipal; en veintiocho metros veinte
24 centímetros, siete metros y noventa y siete metros
25 cuarenta centímetros, con inmueble del ingeniero Julio
26 Aulestia; en quince metros, con inmuebles de Leónidas
27 Salazar; en dos metros, con escalinata pública y; en
28 once metros con la calle Camino de Orellana.- El bien

DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DÉCIMO QUINTO

1 en referencia, sobre el que no pesa ningún gravamen
2 hipotecario, embargo ni prohibición de enajenar, como
3 se justifica con el certificado de gravámenes que se
4 adjunta, fue adquirido en mayor extensión, de la
5 siguiente manera: A) Por los señores JUAN MANUEL
6 GUAYASAMÍN ERNEST, SEBASTIÁN GUAYASAMÍN ERNEST,
7 VALENTINA GUAYASAMÍN ERNEST, JOSÉ ANTONIO GUAYASAMÍN
8 GRANDA, NATALIA GUAYASAMÍN GRANDA y TAMIA GUAYASAMÍN
9 GRANDA, mediante donación del setenta y cinco coma
10 sesenta por ciento (75,60%) de derechos y acciones,
11 hecha por sus padres, cónyuges arquitecto HANDEL
12 ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH
13 ERNEST TEJADA y licenciado IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN
14 CRESPO, respectivamente, según escritura pública
15 otorgada ante el Notario Décimo Quinto Suplente del
16 Cantón Quito doctor Wilson Ramiro López Andrade,
17 Subrogante del Notario Titular doctor Juan Carlos
18 Morales Lasso, el veintitrés de diciembre del dos mil
19 quince e inscrita en el Registro de la Propiedad, el
20 dos de febrero del dos mil dieciséis.- Los donantes se
21 reservaron los restantes derechos y acciones del
22 veinticuatro punto cuarenta por ciento (24.40%); y, B)
23 Por los donantes, cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO
24 GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST
25 TEJADA y licenciado IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO,
26 entonces de estado civil casado, pero disuelto de la
27 sociedad conyugal formada con la señora Liliam María
28 Granda Páez, en mayor extensión, mediante compra a la

DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DÉCIMO QUINTO



1 señoras Olympia, María Francisca y María Beatriz
2 Alvarado Molina, según escritura pública otorgada ante
3 el Notario Décimo Séptimo del Cantón Quito doctor
4 Nelson Galarza Paz, el nueve de diciembre de mil
5 novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro de
6 la Propiedad del mismo Cantón, el treinta y uno de
7 enero de mil novecientos noventa y dos.- **DOS . DOS.-** A
8 su vez los cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO
9 GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST
10 TEJADA, son únicos y exclusivos propietarios del lote
11 de terreno denominado "CORDÓN HUAYCO", ubicado con
12 frente a la avenida De los Conquistadores,
13 perteneciente a la parroquia Guápulo de la ciudad de
14 Quito, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha,
15 identificado en el Municipio del Distrito Metropolitano
16 de Quito como predio número treinta y siete
17 cuatrocientos cuarenta y nueve (37449) y clave
18 catastral diez cuatrocientos siete - cero cuatro - cero
19 cero ocho (10407-04-008), colindante con el lote
20 singularizado en el párrafo DOS . UNO, de una
21 superficie aproximada de un mil quinientos metros
22 cuadrados (1.500,00 m²), comprendido dentro de los
23 siguientes linderos, según el título adquisitivo de
24 dominio: Por el NORTE, con inmueble de propiedad de la
25 señora Olympia Alvarado Molina; por el SUR, con
26 inmuebles de propiedad de la señora Cleotilde Alicia
27 Ninahualpa Chiriboga, en parte, de la señora Margarita
28 Guarderas de Jijón Caamaño, en otra, y de los señores

1 HANDEL ANTONIO e IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO, en
2 otra; por el ESTE, en parte, con avenida De los
3 Conquistadores y en otra, con inmueble de la señora
4 Cleotilde Alicia Ninahualpa Chiriboga y; por el OESTE,
5 con el inmueble de los herederos de la señora Lucía
6 Molina Villacís.- El bien en referencia, sobre el que
7 pesa únicamente una primera hipoteca abierta
8 constituida a favor del Banco Pichincha C.A., como se
9 justifica con el certificado de gravámenes que también
10 se adjunta, fue adquirido por compra a la señora
11 Margarita María de los Remedios Guarderas Gándara,
12 según escritura pública otorgada ante el Notario
13 Vigésimo Sexto Suplente del Cantón Quito doctor Freddy
14 Proaño Egas, por licencia concedida a su Titular doctor
15 Homero López Obando, el quince de octubre del dos mil
16 siete e inscrita en el Registro de la Propiedad, el
17 veinticinco de octubre del dos mil siete.- **DOS . TRES.-**
18 La Entidad Colaboradora Colegio de Arquitectos del
19 Ecuador, Provincia de Pichincha, emitió el Certificado
20 de Conformidad de Reestructuración Parcelaria número
21 dos mil diecisiete-quinientos treinta novecientos
22 ochenta y siete-REEST-ORD-cero uno (2017-530987-REEST-
23 ORD-01) de fecha dieciocho de abril del dos mil
24 diecisiete; reemplazado por el Certificado de
25 Conformidad número dos mil diecisiete-quinientos
26 treinta novecientos ochenta y siete-REEST-ORD-cero uno
27 (2017-530987-REEST-ORD-01) de fecha catorce de febrero
28 del dos mil dieciocho. El criterio técnico con el que

DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DÉCIMO QUINTO



1 fue despachado el Certificado de Conformidad fue
2 ratificado por la propia Entidad Colaboradora, mediante
3 oficio número mil ciento setenta y ocho-ECP-DG-FC-dos
4 mil diecisiete (1178-ECP-DG-FC-2017) de fecha
5 veintiocho de agosto del dos mil diecisiete, suscrito
6 por el arquitecto Felipe Corral, en su calidad de
7 Director General.- **DOS . CUATRO.**- La doctora Cristina
8 Ulloa, Directora Jurídica de la Zona Centro "Manuela
9 Sáenz" del Distrito Metropolitano de Quito, el
10 dieciocho de diciembre del dos mil diecisiete, emitió
11 el Informe Jurídico de Reestructuración Parcelaria
12 número cero ocho-DJ-AZC-dos mil diecisiete (08-DJ-AZC-
13 2017), FAVORABLE.- **DOS . CINCO.**- La ingeniera Anabel
14 Vintimilla Aguirre, Administradora de la Zona Centro
15 "Manuela Sáenz" del Municipio del Distrito
16 Metropolitano de Quito, mediante oficio con relación al
17 trámite número dos mil diecisiete-ciento ochenta y
18 cuatro ochocientos treinta y cuatro (2017-184834),
19 suscrito el dieciocho de diciembre del dos mil
20 diecisiete, previo el Certificado de Conformidad,
21 Ratificación del mismo e Informe Jurídico Favorable,
22 antes referidos, AUTORIZA la reestructuración
23 parcelaria del inmueble de propiedad de los señores
24 SEBASTIÁN GUAYASAMÍN ERNEST, VALENTINA GUAYASAMÍN
25 ERNEST, JOSÉ ANTONIO GUAYASAMÍN GRANDA, NATALIA
26 GUAYASAMÍN GRANDA, TAMIA GUAYASAMÍN GRANDA, JUAN MANUEL
27 GUAYASAMÍN ERNEST, HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y
28 MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA e IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN

1 CRESPO.- **DOS . SEIS.-** Por último, el Municipio del
2 Distrito Metropolitano de Quito, el uno de febrero del
3 dos mil dieciocho, emitió la LMU - 10 (diez) licencia
4 metropolitana urbanística del proyecto técnico de
5 reestructuración parcelaria número dos mil dieciocho-
6 quinientos treinta novecientos ochenta y siete-cero uno
7 (2018-530987-01); habiéndose emitido además las nuevas
8 cédulas catastrales, producto de la reestructuración
9 parcelaria.- **TERCERA.- REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA.-**
10 Con estos antecedentes, en mérito de los títulos de
11 propiedad, certificados de conformidad, informe
12 jurídico, autorización, licencia metropolitana y
13 cédulas catastrales invocadas, los mismos que se
14 adjuntan como documentos habilitantes y al amparo de lo
15 dispuesto en el literal a) del artículo cuatrocientos
16 setenta del Código Orgánico de Organización
17 Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en
18 concordancia con el numeral uno del artículo ... (setenta
19 y uno) de la Ordenanza Metropolitana número cero ciento
20 setenta y dos que establece el Régimen Administrativo
21 del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito; los
22 cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y
23 doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA y el licenciado
24 IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO, en las calidades en que
25 comparecen, regularizan la configuración y relinderan
26 los dos lotes de su propiedad y de sus mandantes,
27 colindantes entre sí, singularizados en los párrafos
28 **DOS . UNO y DOS . DOS** de este instrumento,



1 produciéndose como consecuencia de esta
2 reestructuración parcelaria un reajuste de áreas de los
3 mismos lotes.- **CUARTA.- SUPERFICIE Y LINDEROS.-** Los
4 lotes de terreno, objetos de la reestructuración
5 parcelaria, tendrán en adelante las siguientes
6 características: **CUATRO . UNO.-** El lote de terreno
7 signado con la letra "A" del fraccionamiento del
8 inmueble denominado LADERA PAVANA (lote número dos),
9 ubicado con frente a la calle "Camino de Orellana",
10 perteneciente a la parroquia Guápulo de la ciudad de
11 Quito, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha,
12 identificado en el Municipio del Distrito Metropolitano
13 de Quito con como predio número quinientos treinta
14 novecientos ochenta y siete (530987) y clave catastral
15 diez cuatrocientos siete - cero cuatro - cero quince
16 (10407-04-015), de propiedad de los señores: A) JUAN
17 MANUEL GUAYASAMÍN, SEBASTIÁN GUAYASAMÍN ERNEST,
18 VALENTINA GUAYASAMÍN ERNEST JOSÉ ANTONIO GUAYASAMÍN
19 GRANDA, NATALIA GUAYASAMÍN GRANDA y TAMIA GUAYASAMÍN
20 GRANDA; y, B) cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO
21 GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST
22 TEJADA y, licenciado IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO,
23 según el plano de reestructuración aprobado por el
24 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y por la
25 Entidad Colaborado, tiene una superficie de doce mil
26 ochenta y siete metros cuadrados, veintinueve
27 decímetros cuadrados (12.087,29 m²) y está comprendido
28 dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE, en

DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DÉCIMO QUINTO

1 sesenta y nueve metros, setenta y ocho centímetros, con
2 el lote de terreno Ladera Pavana número uno adjudicado
3 a las hermanas María Francisca y María Beatriz Alvarado
4 Molina; en diez metros, dieciocho centímetros, con
5 inmueble denominado "Casas de Guápulo" de propiedad de
6 los cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN
7 CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA y del
8 licenciado IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO; en catorce
9 metros, cuarenta centímetros, con inmueble de Leonidas
10 Salazar; en cuatro metros, setenta y cinco centímetros,
11 con el Conjunto Terrazas de Guápulo; en dos metros, un
12 centímetro, con el lote denominado CORDON HUAICO de
13 propiedad de los cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO
14 GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST
15 TEJADA; por el SUR, en sesenta y seis metros, noventa y
16 dos centímetros, con Estadio Municipal; en tres metros,
17 con pasaje peatonal; en diecinueve metros, setenta y
18 ocho centímetros, con inmueble de propiedad de Leonidas
19 Salazar; por el ESTE, en veintiún metros, noventa y
20 nueve centímetros, con inmueble de Julián Salazar; en
21 veintiocho metros, cuarenta y seis centímetros, con el
22 Conjunto Terrazas de Guápulo; en ciento ocho metros,
23 diecisiete centímetros, con el lote denominado CORDON
24 HUAYCO, de propiedad de los cónyuges HANDEL ANTONIO
25 GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST
26 TEJADA y; por el OESTE, en diez metros, sesenta y un
27 centímetros, con camino de Orellana; en dieciséis
28 metros ochenta y siete centímetros, con inmueble de



1 propiedad de Leonidas Salazar; en ciento cincuenta
2 cinco metros, cuarenta y ocho centímetros, con inmueble
3 de propiedad de la Familia Aulestia y otros; en tres
4 metros, con Estadio Municipal; en diecinueve metros
5 ochenta y nueve centímetros, con el lote de terreno
6 Ladera Pavana número uno adjudicado a las hermanas
7 María Francisca y María Beatriz Alvarado Molina.- **DOS** .
8 **DOS.-** El lote de terreno denominado "CORDON HUAYCO",
9 ubicado con frente a la avenida De los Conquistadores,
10 perteneciente a la parroquia Guápulo de la ciudad de
11 Quito, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha,
12 identificado en el Municipio del Distrito Metropolitano
13 de Quito como predio número treinta y siete
14 cuatrocientos cuarenta y nueve (37449) y clave
15 catastral diez cuatrocientos siete - cero cuatro - cero
16 cero ocho (10407-04-008), de propiedad de los cónyuges
17 arquitecto HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y doctora
18 MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA, según el plano de
19 reestructuración aprobado por el Municipio del Distrito
20 Metropolitano de Quito y por la Entidad Colaboradora,
21 tiene una superficie de un mil setecientos cuarenta y
22 seis metros cuadrados, treinta y cinco decímetros
23 cuadrados (1.746,35 m²) y está comprendido dentro de
24 los siguientes linderos: Por el NORTE, en cuarenta y
25 ocho metros, veintiún centímetros, con inmueble de
26 propiedad de la señora Olimpia Alvarado Molina, por el
27 SUR, en dos metros, un centímetro, con el lote de
28 terreno signado con la letra "A" del fraccionamiento

1 del inmueble denominado LADERA PAVANA (lote número dos)
2 de propiedad del señor JOSÉ ANTONIO GUASAMÍN GRANDA Y
3 OTROS; en cinco metros, cincuenta y siete centímetros,
4 con el Conjunto Terrazas de Guápulo; en treinta metros,
5 noventa y tres centímetros, con el lote de terreno
6 signado con la letra "B" del fraccionamiento del
7 inmueble denominado LADERA PAVANA (lote número dos); en
8 siete metros, seis centímetros, con inmueble de la
9 señora Clotilde Ninahualpa; por el ESTE, en veintidós
10 metros, treinta centímetros, con inmueble de la señora
11 Clotilde Ninahualpa; en ochenta y siete metros,
12 cuarenta y un centímetros, con el lote conocido como
13 "LA LADERA" y con el lote de terreno signado con la
14 letra "B" del fraccionamiento del inmueble denominado
15 LADERA PAVANA (lote número dos); en tres metros,
16 noventa y un centímetros, con la avenida De los
17 Conquistadores y; por el OESTE, en ciento ocho metros,
18 diecisiete centímetros, con el lote de terreno signado
19 con la letra "A" del fraccionamiento del inmueble
20 denominado LADERA PAVANA (lote número dos), de
21 propiedad del señor JOSÉ ANTONIO GUAYASAMÍN GRANDA Y
22 OTROS.-**QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Como
23 consecuencia de la reestructuración parcelaria que
24 antecede, el lote de terreno denominado "CORDON
25 HUAYCO", identificado en el Municipio del Distrito
26 Metropolitano de Quito como predio número treinta y
27 siete cuatrocientos cuarenta y nueve (37449), de
28 propiedad de los cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO



1 GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST
2 TEJADA, ha incrementado su área en ciento sesenta y un
3 metros cuadrados, dieciocho decímetros cuadrados
4 (161,18 m²), es decir de un mil quinientos ochenta y
5 cinco metros cuadrados, diecisiete decímetros cuadrados
6 (1.585,17 m²) que constituía el área real según el
7 levantamiento topográfico georeferenciado a un mil
8 setecientos cuarenta y seis metros cuadrados, treinta y
9 cinco decímetros cuadrados (1.746,35 m²) que constituye
10 el área real y actual luego de la reestructuración; por
11 lo que, los señores: A) JUAN MANUEL GUAYASAMÍN,
12 SEBASTIÁN GUAYASAMÍN ERNEST, VALENTINA GUAYASAMÍN
13 ERNEST JOSÉ ANTONIO GUAYASAMÍN GRANDA, NATALIA
14 GUAYASAMÍN GRANDA y TAMÍA GUAYASAMÍN GRANDA,
15 copropietarios del setenta y cinco punto sesenta por
16 ciento (75,60%); y, B) licenciado IGOR MIGUEL
17 GUAYASAMÍN CRESPO, copropietario del doce punto veinte
18 por ciento (12.20%) del lote de terreno signado con la
19 letra "A" del fraccionamiento del inmueble denominado
20 LADERA PAVANA (lote número dos), identificado en el
21 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como
22 predio número quinientos treinta novecientos ochenta y
23 siete (530987), del que a su vez se ha disminuido el
24 área de ciento sesenta y un metros cuadrados, dieciocho
25 decímetros cuadrados (161,18 m²), es decir de doce mil
26 doscientos cuarenta y ocho metros cuadrados, cuarenta y
27 siete decímetros cuadrados (12.248,47 m²) que
28 constituía el área real según el levantamiento

1 topográfico georeferenciado a doce mil ochenta y siete
2 metros cuadrados, veintinueve decímetros cuadrados
3 (12.087,29 m²) que constituye el área real y actual
4 luego de la reestructuración; ceden a favor de los
5 cónyuges arquitecto HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y
6 doctora MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA, copropietarios
7 también de este último inmueble en el restante
8 porcentaje del doce coma veinte por ciento (12,20%),
9 los derechos y acciones equivalentes al ochenta y siete
10 coma ochenta por ciento (87,80%) que les corresponde en
11 la tantas veces mencionada área de ciento sesenta y un
12 metros cuadrados, dieciocho decímetros cuadrados
13 (161,18 m²) en que se incrementa el lote de terreno de
14 los cesionarios, área que equivale a su vez al uno
15 coma treinta y dos por ciento (1,32%) respecto del área
16 total del lote de terreno de doce mil doscientos
17 cuarenta y ocho metros cuadrados, cuarenta y siete
18 decímetros cuadrados (12.248,47 m²).- Con esta
19 adquisición los cesionarios consolidan íntegramente el
20 derecho de propiedad de esta área.- Para fines
21 impositivos, el valor de los derechos y acciones que se
22 ceden en el área de ciento sesenta y un metros
23 cuadrados, dieciocho decímetros cuadrados, es de NUEVE
24 MIL CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA,
25 VEINTINUEVE CENTAVOS (USD 9.005,29), que corresponde al
26 ochenta y siete coma ochenta por ciento (87,80%) -los
27 derechos y acciones cedidos- del uno coma treinta y dos
28 por ciento (1,32%) del avalúo total del inmueble en que



1 se fincan dichos derechos y acciones.- **SEXTA.-**
2 **MARGINACIÓN.-** El señor Registrador de la Propiedad del
3 Distrito Metropolitano de Quito tomará razón de esta
4 reestructuración parcelaria al margen de las
5 inscripciones de dos de febrero del dos mil dieciséis
6 (repertorio nueve mil doscientos sesenta y cuatro); de
7 treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y dos
8 (repertorio tres mil cuatrocientos veintidós) y; de
9 veinticinco de octubre del dos mil siete (repertorio
10 setenta y cinco mil treinta y dos), hechas referencia,
11 en su orden, en la cláusula de antecedentes.- **SÉPTIMA.-**
12 **ACEPTACIÓN DE LA HIPOTECA.-** Los cónyuges arquitecto
13 HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO y doctora MIRIAM
14 ELIZABETH ERNEST TEJADA, propietarios del lote de
15 terreno denominado "CORDON HUAYCO", ubicado con frente
16 a la avenida De los Conquistadorés, perteneciente a la
17 parroquia Guápulo de la ciudad de Quito, cantón del
18 mismo nombre, provincia de Pichincha, identificado en
19 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito como
20 predio número treinta y siete cuatrocientos cuarenta y
21 nueve (37449), aceptan y ratifican la primera hipoteca
22 abierta que soporta el mismo a favor del Banco
23 Pichincha C.A., constituida mediante escritura pública
24 otorgada ante el Notario Vigésimo Suplente del Cantón
25 Quito doctor Freddy Proaño Egas, por licencia concedida
26 a su Titular doctor Homero López Obando, el quince de
27 octubre del dos mil siete e inscrita en el Registro de
28 la Propiedad el veinticinco de octubre del dos siete,

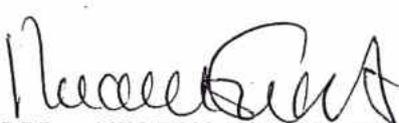
1 al margen de cuya inscripción también se tomará nota de
2 estas reestructuración parcelaria y aceptación y
3 ratificación de hipoteca.- El gravamen hipotecario
4 seguirá vigente en todas sus partes y alcanzará al lote
5 de terreno con su nueva superficie y linderos,
6 singularizados en el párrafo CUATRO .. DOS, como
7 consecuencia de la reestructuración parcelaria que
8 antecede.- **OCTAVA.- CUANTÍA.-** La cuantía de este acto,
9 por su naturaleza, es indeterminada.- **NOVENA.- GASTOS.-**
10 Los gastos que demanden la celebración e inscripción de
11 esta escritura, serán de cuenta de los propietarios a
12 prorrata de su alícuota, quiénes además quedan
13 facultados, por sí o interpuesta persona, para obtener
14 dicha inscripción.- **DÉCIMA.- ACEPTACIÓN.-** Los señores
15 comparecientes aceptan la reestructuración parcelaria y
16 cesión que anteceden por estar hechas de buena fe y en
17 seguridad y beneficio de los intereses que representan.
18 Fijan como su domicilio la ciudad de Quito y se sujetan
19 a los jueces competentes de la misma.- Para
20 notificaciones que pudieran corresponderles señalan
21 la siguiente dirección en la misma Ciudad: avenida De
22 los Conquistadores N veintisiete - doscientos setenta y
23 cinco (N27-275), intersección calle Germánico Salgado,
24 teléfono doscientos veintidós cero cuatro sesenta y
25 tres (2220463), e-mail: handelguayasamín@yahoo.com.-
26 Usted, señor Notario, agregará las demás cláusulas de
27 estilo y documentos habilitantes necesarios para
28 la completa validez y eficacia de esta clase de



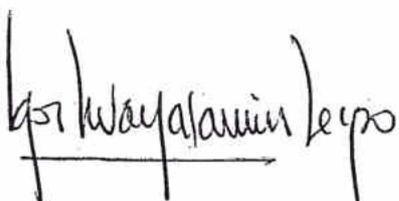
1 instrumentos.- firmado Hernán del Salto Gaybor, abogado
 2 con matrícula número uno siete - dos cero uno seis
 3 seis tres seis del Foro de Abogados".- Hasta aquí la
 4 minuta.- Para la celebración y otorgamiento de la
 5 presente escritura se observaron los preceptos legales
 6 que el caso requiere; y leída que les fue por mi el
 7 Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en
 8 la aceptación de su contenido y firman conmigo en
 9 unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta
 10 Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

11
 12 
 13
 14 ARQ. HANDEL ANTONIO GUAYASAMÍN CRESPO
 15 CC No 1703003416



16
 17
 18 
 19 DRA. MIRIAM ELIZABETH ERNEST TEJADA
 20 CI No 170628346-0



21
 22 
 23
 24 LCDO. IGOR MIGUEL GUAYASAMÍN CRESPO
 25 CC No. 170385295-2



26
 27 
 28 DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO,

El Nota ...



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1703003416

Nombres del ciudadano: GUAYASAMIN CRESPO HANDEL ANTONIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
/CONCEPCION/

Fecha de nacimiento: 24 DE SEPTIEMBRE DE 1951

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERNEST TEJADA MIRIAM ELIZABETH

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 1974

Nombres del padre: GUAYASAMIN CALERO GUSTAVO

Nombres de la madre: CRESPO BLANCA

Fecha de expedición: 7 DE JULIO DE 2010

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2018

Emisor: JORGÉ ENRIQUE RUIZ SISALIA - PICHINCHA-QUITO-NT 15 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 188-112-75598



188-112-75598

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN



IDENTIDAD
 TEXT
 170628346-0

APELLIDOS Y NOMBRES
 ERNEST TEJADA
 MIRIAM ELIZABETH

FECHA DE NACIMIENTO
 1555-02-02

NACIONALIDAD
 BOLIVIANA

ESTADO CIVIL
 Casada
 MANDEL ANTONIO
 GUAYASAMIN CRESPO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN Y CALIFICACIÓN
 QUEHACER DOMESTICOS

E334474244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ERNEST HUGO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 TEJADA MARIANELA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2011-04-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-04-01

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

002 002-108 1706283460

ERNEST TEJADA MIRIAM ELIZABETH
 APELLIDOS Y NOMBRES

RICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
 QUITO CANTON ZONA 2
 ITCHIMBIA PARROQUIA



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

SECRETARÍA DE LA JURISDICCION ELECTORAL

Necesario



NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede en 2 foja(s) es igual al documento original presentado ante mí
 Quito, 13 ABR 2018

Dr. Juan Carlos Morales Lasso
 NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Ernest Tejada

Número único de identificación: 1706283460

Nombres del ciudadano: ERNEST TEJADA MIRIAM ELIZABETH

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: BOLIVIA/BOLIVIA

Fecha de nacimiento: 2 DE FEBRERO DE 1955

Nacionalidad: BOLIVIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: GUAYASAMIN CRESPO HANDEL ANTONIO

Fecha de Matrimonio: 4 DE DICIEMBRE DE 1974

Nombres del padre: ERNEST HUGO

Nombres de la madre: TEJADA MARIANELA

Fecha de expedición: 1 DE ABRIL DE 2011

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2018

Emisor: JORGE ENRIQUE RUIZ SISALIA - PICHINCHA-QUITO-NT 15 - PICHINCHA - QUITO

Nº de certificado: 181-112-75648



181-112-75648

Jorge Troya Fuertes

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

002 JUNTA N°
002 - 280 NÚMERO
1703852962 CEEJA

GUAYASAMIN CRESPO IGOR MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA
QUITO CANTÓN
ITCHIMBA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 2



Guayasamin Lasso

NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede en 2 foja(s) es igual al documento original presentado ante mí
Quito, 13 ABR 2018

Dr. Juan Carlos Morales Lasso
NOTARIA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Handwritten signature]

Número único de identificación: 1703852952

Nombres del ciudadano: GUAYASAMIN CRESPO IGOR MIGUEL

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 22 DE FEBRERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAESTRIA.CC.SOCIALES

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GUAYASAMIN CALERO GUSTAVO

Nombres de la madre: CRESPO BLANCA

Fecha de expedición: 29 DE OCTUBRE DE 2010

Información certificada a la fecha: 13 DE ABRIL DE 2018

Emisor: JORGE ENRIQUE RUIZ SISALIA - PICHINCHA-QUITO-NT 15 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 181-112-75686



181-112-75686

[Handwritten signature of Jorge Troya Fuertes]

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-002-000011788

20151701015P06789



NOTARIO(A) SUPLENTE WILSON RAMIRO LOPEZ ANDRADE

NOTARÍA DECIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701015P06789					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		24 DE DICIEMBRE DEL 2015 (9:18)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUAYASAMIN ERNEST JUAN MANUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706360987	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	GUAYASAMIN ERNEST SEBASTIAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708745896	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	GUAYASAMIN ERNEST VALENTINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708734189	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	GUAYASAMIN GRANDA JOSE ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711469229	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	GUAYASAMIN GRANDA NATALIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712636230	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	GUAYASAMIN GRANDA TAMIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712636529	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razon social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUAYASAMIN CRESPO HANDEL ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703003416	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ERNEST TEJADA MIRIAM ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1706283460	BOLIVIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	GUAYASAMIN CRESPO IGOR MIGUEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703852952	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón:		Parroquia:			
PICHINCHA		QUITO		SAN BLÁS			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SUPLENTE WILSON RAMIRO LOPEZ ANDRADE

NOTARÍA DÉCIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO