

ANEXO 5

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

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.15 09:33:55 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 794622

Número de Petición: 852786

Fecha de Petición: 14 de Octubre de 2019 a las 16:36

Número de Certificado: 903598

Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 09:33

Referencias:

1. 15/09/2017-PO-75896f-24789i-75237r

2. 22/08/2017-PO-68063f-22231i-66590r

3. 03/01/1946-1-1f-2i-40r

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, y 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:

Lote que mide cincuenta y seis metros de largo por setenta y dos de ancho situado en el punto la Capilla, de la parroquia CALDERÓN, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. cónyuges NERY ENID JULIO CABEZAS y NILAURIER GONZALO BUSTOS DIAS, casados entre sí por sus propios derechos el SIETE (7%) de derechos y acciones; y; A favor de la señora LINDA JOSEPH VALENCIA JACOME, Casada con el señor NELSON RODRIGO ALMEIDA ALVAREZ, por sus propios derechos, el CUATRO (4%) por ciento de derechos y acciones.

2. cónyuges: MILTON SALOMON NARVAEZ MONRROY y BERTHA NOEMI LLERENA BOLAÑOS, por sus propios y personales derechos, EL siete por ciento de derechos y acciones; y los cónyuges LORGIO CONSUELO FERNANDEZ



cinco cincuenta y tres

AVILA y CARMEN AZUNCION MACIAS MUÑOZ, por sus propios y personales derechos el CUATRO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.

3. JOSÉ COLLAGUAZO, casado

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. ONCE POR CIENTO (11%) de los derechos y acciones, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el quince de septiembre de dos mil diecisiete.-

2. ONCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y dos de agosto de dos mil diecisiete.-

3. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra al CONSEJO GUBERNATIVO DE LOS BIENES ARQUIDIOCESANOS, debidamente representado, según escritura pública otorgada el veinte y tres de Noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario señor Carlos Cobo, inscrita el TRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS.- -----TESTAMENTO: A fojas 580, Inscripción 707, Repertorio 5698, del registro de propiedades de cuarta Clase y con fecha VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrito el Testamento otorgado por JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA, el veinte de Septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario doctor René Maldonado, en cuya parte pertinente se señala: "...TERCERA: A falta de herederos forzosos, instituyo como sus únicos y universales herederos a mis sobrinos DANIEL COLLAGUAZO, PRESENTACIÓN COLLAGUAZO Y EMILIANO COLLAGUAZO.- Una vez separados los gananciales que le corresponde a mi cónyuge, la señora JUANA ANDRANGO JUÑA, mis bienes se dividirán entre los herederos universales..." -----TESTAMENTO: A fojas 43475, Inscripción 15705, Repertorio 40700, del Registro de Propiedades y con fecha VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, se halla inscrito el TESTAMENTO ABIERTO otorgado el VEINTE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctora René Maldonado Izurieta, el mismo que copiado textualmente bes como sigue: "...COPIA TEXTUAL.- En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a veinte de septiembre de mil novecientos setenta y seis. Ante mí el Notario Público Sexto de este Cantón, doctor René Maldonado Izurieta, y los testigos que suscriben, señores: José Ignacio Quimba, casado, Salustiano Yela Alarcón, casado, Juan Desiderio Martínez, casado y Julio César Rivera, casado; comparece la señora Juana Andrango Juña, casada, nacida en la parroquia de Zámiza, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, domiciliada en la Parroquia Calderón, de este mismo Cantón, ecuatoriana, mayor de edad, de setenta años de edad, legalmente capaz, a quien conozco que doy fe y dice que hallándose en su sano entero y cabal juicio, es voluntad otorgar, como en efecto otorga este Testamento solemne Abierto, de conformidad con la siguiente minuta: -"SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, del presente año sírvase hacer constar una en la que conste el Testamento Solemne y Abierto, al tenor de las siguientes declaraciones:- PRIMERA.- Declaro llamarme JUANA ANDRANGO JUÑA, soy nacida en la parroquia Zámiza, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el día veinte de Noviembre de mil novecientos seis, domiciliada en el punto Capilla de la Parroquia antes indicada, de religión católica; contraí matrimonio con José Collaguazo Junia, que vive actualmente, con quien no hemos procreado hijos durante el matrimonio, así como declaro no tener hijos nacidos fuera de matrimonio.- SEGUNDA.- Declaro que todos los bienes que poseo los he adquirido dentro de la Sociedad Conyugal formada con mi marido José Collaguazo Junia y en consecuencia mi marido es dueño de la mitad de dichos bienes.- Declaro que los bienes adquiridos son los siguientes: Cuatro lotes de terreno situados en el punto "Capilla" de la parroquia Calderón de este Cantón por distintas compras según el detalle que se indica posteriormente.- TERCERA.- A falta de herederos forzosos instituyo como mis únicos y universales herederos a mis sobrinos Daniel Collaguazo, Presentación Collaguazo y Emiliano Collaguazo.- Una vez separados los gananciales que le corresponde a mi cónyuge el señor José Collaguazo Junia, mis bienes se dividirán entre los herederos universales, en la siguiente forma:- asigno a favor



de Emiliano Collaguazo, la cuarta de Libre disposición y el resto de los bienes se dividirán en partes proporcionales e iguales entre todos los herederos universales que antes indico.- Declaro en forma expresa que no adeudo, ni me deben cantidad alguna de dinero.- CUARTA.- Asigno, como pago por su herencia que me corresponde por gananciales de la mitad de los bienes adquiridos dentro de la sociedad conyugal con mi marido José Collaguazo Junia, en favor de mis sobrinos que antes indico, en la siguiente Forma:- A Daniel Collaguazo le asigno, la proporción que me corresponde en los dos lotes de terreno del punto la Capilla, de la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- El un lote tiene la superficie de cuatro mil treinta y dos metros cuadrados y limita así:- NORTE, en setenta y dos metros, con un camino público; SUR, en setenta y dos metros, con una quebrada; ESTE, en cincuenta y seis metros, con camino público; y OESTE, en cincuenta y seis metros con camino público.- El otro tiene una superficie de treinta y cuatro mil metros cuadrados y se encuentra a continuación del anterior y se encuentra linderado así:- NORTE, en ciento setenta metros, con un camino público; SUR, en ciento setenta metros, una quebrada; ESTE, en doscientos metros, con un camino público; y OESTE, doscientos metros con una quebrada en parte y en parte un camino público.- A EMILIANO COLLAGUAZO, le asigno la proporción que me corresponde en un lote de terreno situado en el punto la Capilla de la parroquia antes mencionada, de la extensión de trescientos setenta y nueve metros cuadrados, limitando así:- NORTE:-en veinte y siete metros, con terreno de Vicente Collaguazo ; SUR, en ocho metros, con terreno de Miguel Collaguazo ; ORIENTE, en veinte y dos metros, con terreno de Narciso Collaguazo; y, OCCIDENTE, en veinte y dos metros con terreno de Dolores Mozo.-A PRESENTACION COLLAGUAZO, le asigno la parte que me corresponde por gananciales en el lote de terreno situado en el punto Capilla de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha , de la extensión de dos mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados dentro de estos linderos :- NORTE, en veinte y nueve metros, con terrenos de José Collaguazo; SUR, en veinte y nueve metros, con terrenos de Andrés Guañuna ; ESTE, en ochenta y ocho metros , con terrenos de Andrés Guañuna ; y OESTE, en ochenta y ocho metros , con terrenos de Dolores Mozo.- CUARTA.- Nombro mi Albacea Testamentario con tenencia de bienes a EMILIANO COLLAGUAZO quien deberá ejercer el cargo hasta que totalice el juicio de inventarios como el de partición, cuando llegue el caso, debiendo percibir el porcentaje que señala la ley como honorarios para estos casos.- QUINTA.-Declaro que no he otorgado anteriormente ningún testamento pero si apareciera otro, es mi voluntad, y así lo declaro, el de revocarlo en todas sus partes , por tanto éste es el único Testamento que surtirá sus efectos después de mi muerte.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existe anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.----- Se revisa gravámenes a nombre de JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA.— No se revisa gravámenes a nombre de DANIEL COLLAGUAZO, PRESENTACIÓN COLLAGUAZO Y EMILIANO COLLAGUAZO, por cuanto no consta sus nombres ni apellidos completos.----- Se aclara que con fecha veinte y uno de noviembre de mil novecientos noventa y seis, bajo el Rep. 17430, se inscribió una escritura otorgada el diez y ocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Alfonso Freire, de la cual consta que Daniel Collaguazo, casado, VENDE a favor del señor Fernando Eugenio Poveda Guerra, y otros, el veinte y cinco por ciento de derechos y acciones fincados en los lotes de terreno, ubicado en el punto denominado Capilla.- Al margen de la referida inscripción y con fecha ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita una escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón, de la cual consta lo siguiente: "RESCILIACION: Toda vez que el contrato de compraventa de derechos y acciones suscrito por Daniel Collaguazo y los cónyuges Povea-Gallo y Povea-Cañar no se ha perfeccionado, por cuanto en esas propiedades se encuentran invasores, no ejerciendo así los Compradores el derechos de posesión materia del inmueble adquirido, las partes en forma libre y voluntaria, acuerdan dejar sin efecto el mismo, razón por la que el entonces VENDEDOR restituirá tres millones cuatrocientos once mil novecientos setenta y cinco sucres que es el dinero recibido por venta de los derechos y acciones a los cónyuges Pavea-Gallo y Povea-Cañar, los cuales declaran recibir en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, por lo que en lo posterior no tendrán reclamación alguna que hacer a Daniel Collaguazo Collaguazo.- CLÁUSULA ESPECIAL: Toda vez que las partes voluntariamente a través del presente instrumento dejan sin efecto el contrato de compraventa, estas declaran que en lo posterior absolutamente nada tendrán que reclamar por ningún concepto...". "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del acta y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes



hasta antes de la expedición en Octubre de 1966 de la Ley de Registro, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no de la propiedad, y que el solicitante no ha presentado información que permita a esta Entidad establecer la titularidad de dominio del inmueble y garantizar la seguridad jurídica del documento que se certifica, la presente CERTIFICACIÓN se la confiere a petición de la parte interesada basado únicamente en lo que consta en el acta de inscripción y sus marginaciones, sin poder determinar quien ostenta la titularidad de dominio o las fechas del título de adquisición, así como tampoco si existe variaciones legales, contractuales o materiales que afecten a la referida propiedad, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O".----- 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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

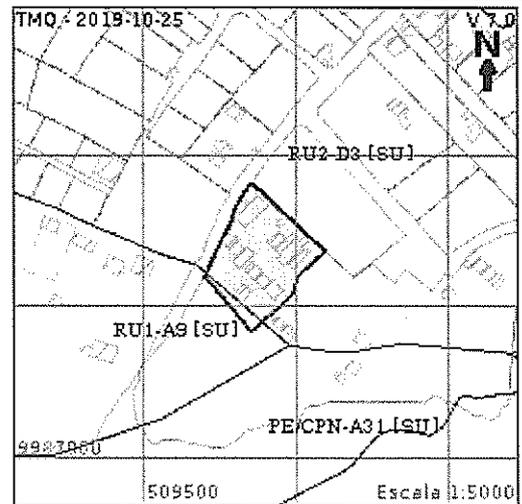


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0400761193
Nombre o razón social:	JULIO CABEZAS NERY ENID Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3648957
Geo clave:	170108551082066111
Clave catastral anterior:	12819 01 016 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2139.10 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	2139.10 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4032.00 m ²
Área gráfica:	3963.94 m ²
Frente total:	69.61 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 403.20 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERON
Barrio/Sector:	LA CAPILLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderon
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE MIGUEL GUARDERAS	12	a 6.00m del eje devia	
IRM	INMACULADA	12	a 6.00m del eje devia	

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 INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO D E VIAS PARAV DEFINIR AFECTACIONCOORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% DERECHOS Y ACCIONES

RADUIO D E CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00M

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la jefatura zonal de catastro de la Administración Zonal respectiva.

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.

- 441 -
cuatrocientos cuarenta y uno

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

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.10.15 09:33:27 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 794624
Número de Petición: 852788
Fecha de Petición: 14 de Octubre de 2019 a las 16:36
Número de Certificado: 903597
Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 09:33

Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 26 de Septiembre de 2019 a las 09:40 Nro. Inscripción: 27623 Fecha de Repertorio: 24 de Septiembre de 2019 a las 11:09 Nro. Repertorio: 2019077907 Nro. Tramite: 773437 Nro. Petición: 829846 Libro: PROPIEDAD
2. Fecha de Inscripción: 8 de Mayo de 2019 a las 15:07 Nro. Inscripción: 13047 Fecha de Repertorio: 2 de Mayo de 2019 a las 14:14 Nro. Repertorio: 2019035394 Nro. Tramite: 573566 Nro. Petición: 614608 Libro: PROPIEDAD
3. Fecha de Inscripción: 9 de Enero de 2019 a las 10:54; Nro. Inscripción: 784; Fecha de Repertorio: 7 de Enero de 2019 a las 12:27; Nro. Repertorio: 2019001252; Libro: PROPIEDAD
4. Fecha de Inscripción: 30 de Mayo de 2018 a las 13:41; Nro. Inscripción: 14221; Fecha de Repertorio: 27 de Abril de 2018 a las 10:12; Nro. Repertorio: 2018033691; Libro: PROPIEDAD
5. Fecha de Inscripción: 16 de Mayo de 2018 a las 11:42; Nro. Inscripción: 12871; Fecha de Repertorio: 24 de Abril de 2018 a las 11:38; Nro. Repertorio: 2018032500; Libro: PROPIEDAD
6. Fecha de Inscripción: 3 de Mayo de 2018 a las 12:23; Nro. Inscripción: 11478; Fecha de Repertorio: 27 de Abril de 2018 a las 10:13; Nro. Repertorio: 2018033692; Libro: PROPIEDAD
7. Fecha de Inscripción: 2 de Mayo de 2018 a las 16:12; Nro. Inscripción: 11331; Fecha de Repertorio: 27 de Abril de 2018 a las 10:13; Nro. Repertorio: 2018033693; Libro: PROPIEDAD
8. Fecha de Inscripción: 9 de Febrero de 2018 a las 07:20; Nro. Inscripción: 3767; Fecha de Repertorio: 16 de Enero de 2018 a las 12:19; Nro. Repertorio: 2018005464; Nro. Tramite: 20438; Nro. Petición: 21152; Libro: PROPIEDAD
9. Fecha de Inscripción: 9 de Febrero de 2018 a las 07:20; Nro. Inscripción: 3766; Fecha de Repertorio: 16 de Enero de 2018 a las 12:19; Nro. Repertorio: 2018005463; Nro. Tramite: 20408; Nro. Petición: 21121; Libro: PROPIEDAD
10. 28/12/2017-PO-109543f-35074i-110679r
11. 02/10/2017-PO-81350f-26470i-80807r
12. 29/09/2017-PO-81198f-26418i-80537r
13. 08/09/2017-PO-73545f-24024i-72846r
14. 07/09/2017-PO-73257f-23935i-72515r



- 440 -
cuatrocientos cuarenta

15. 07/09/2017-PO-73252f-23934i-72514r

16. 07/09/2017-PO-73248f-23933i-72513r

17. 07/09/2017-PO-73261f-23936i-72516r

18. 07/09/2017-PO-73240f-23931i-72509r

19. 22/08/2017-PO-68069f-22232i-66591r

20. 03/01/1946-1-1f-2i-40r

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. 176-UERB-2019, de dieciocho de febrero 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:

Lote que mide: Doscientos metros de largo por ciento setenta de ancho situado en el punto la Capilla, de la parroquia CALDERÓN, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Los cónyuges MARCELO RAFAEL OCLES DELGADO y MARIA PATRICIA AYALA SANTOS.
2. Los cónyuges DIEGO DANIEL SEGURA NARVÁEZ y ALEXANDRA BERENICE CRIOLLO SÁNCHEZ
3. GALO OCTAVIANO ESCOLA COLIMBA, DIVORCIADO.
4. MIGUEL ÁNGEL VARGAS ARIAS, casado con la señora LUDY MARLENE AQUIETA GUANOLUISA.
5. MILTON ROLANDO PABON BERNAL, CASADO con CECILIA FLORIPIDES ESCOBAR BERMUDEZ.
6. CARMEN AMELIA VASCONEZ OCAÑA, soltera.
7. La señora CLARA AZUCENA JIMBO ALAVA, DIVORCIADA, el TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; a favor de JUAN ANDRES QUINTANA JIMBO, SOLTERO, el DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; a favor del menor de edad, KEVIN ABDEL SANDOVAL JIMBO, SOLTERO, el DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; y, a favor del menor de edad CARLOS ENRIQUE SANDOVAL JIMBO, SOLTERO, el DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y



ACCIONES.

8. EDISON STALIN JULIO CABEZAS, casado con la señora MARIANA BEATRIZ ORTIZ REVELO.
9. Los cónyuges SEGUNDO FAUSTO FLORES LAGLA y TERESITA DE JESUS NUÑEZ AYALA.
10. LUIS ANIBAL CARDENAS CHUNGANDRO, casado con GLORIA ESTHER MOROCHO ANALUCA.
11. NESHI AMANDITA JULIO CABEZAS, casada con el señor Mesías Salvador Cortez.
12. señora MARIA DE LOURDES SANCHEZ TAPIA, Casada con el señor CARLOS ALFREDO CRIOLLO SANTAMARIA, el SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES.
13. Cónyuges SONIA ESPERANZA BARAHONA CRIBAN y MIGUEL ANGEL ARNULFO GARZON YEPEZ.
14. CARLOS IVÁN BARAHONA CRIBAN, divorciado.
15. cónyuges DIEGO NASARENO PEREZ SOLIS y PIEDAD ELIZABETH ALMEIDA JARA, casados entre sí.
16. EDISON NOE CARGUA Soltero, por sus propios derechos, y estipulando a favor de la señorita CARMEN ELIZABETH MEJICO VILLENA, Soltera, según el Artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil Vigente, en partes iguales.
17. ALFREDO JOSE DELGADO BARAHONA, soltero.
18. ITALO EUCEBIO BARAHONA CARABALI, casado con la señora SANDRA ELIZABETH CHALA GARCIA.
19. cónyuges SEGUNDO CRISTOBAL BARAHONA CRIBAN y ROSARIO MARIBEL CEVALLOS TORRES.
20. JOSÉ COLLAGUAZO, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EI UNO POR CIENTO (1%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado según escritura otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 7 de Agosto del 2019, inscrita el veinte y seis de septiembre del dos mil diez y nueve.
2. EI UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a CHRISTIAN JONATHAN SOSA SOLÓRZANO, SOLTERO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 22 de Abril del 2019, inscrita el 8 de Mayo de 2019.
3. EI CERO PUNTO SETENTA Y CINCO POR CIENTO (0.75%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges SEGUNDO CRISTOBAL BARAHONA CRIBAN y ROSARIO MARIBEL CEVALLOS TORRES, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante el NOTARIO DECIMO CUARTO de QUITO con fecha 4 de Enero del 2019, inscrita el 9 de Enero de 2019.
4. UNO POR CIENTO (1%) de derechos y acciones, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Noviembre del 2017, inscrita el 30 de Mayo de 2018.-
5. UNO PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO , divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Febrero del 2018, inscrita el 16 de Mayo de 2018.



6. UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%) de derechos y acciones, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO , divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 13 de Diciembre del 2017, inscrita el 3 de Mayo de 2018.-

7. EL NUEVE POR CIENTO (9%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO , divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante el NOTARIO SEPTUAGESIMO SEXTO de QUITO con fecha 11 de Diciembre del 2017, inscrita el 2 de Mayo de 2018.

8. DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (2%), mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA TERCERA de GUARANDA con fecha 18 de Junio del 2017, inscrita el 9 de Febrero de 2018.

9. DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (2%), mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO , divorciado, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA TERCERA de GUARANDA con fecha 23 de Octubre del 2017, inscrita el 9 de Febrero de 2018.

10. EL UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y ocho de diciembre de dos mil diecisiete.-

11. EL DOS POR CIENTO (2%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el dos de octubre de dos mil diecisiete.-

12. EL SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y nueve de septiembre de dos mil diecisiete.-

13. TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el ocho de septiembre de dos mil diecisiete.-

14. UNO PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre de dos mil diecisiete.-

15. DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre de dos mil diecisiete.-

16. DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre de dos mil diecisiete.-



17. UNO PUNTO CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre de dos mil diecisiete.-

18. EI DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, inscrita el siete de septiembre del mismo año.

19. Derechos y acciones sobrantes fincados en el uno punto cinco por ciento (1.5%) de derechos y acciones, mediante compra al señor DANIEL COLLAGUAZO COLLAGUAZO, divorciado, según escritura pública otorgada el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y dos de agosto de dos mil diecisiete.-

20. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra al CONSEJO GUBERNATIVO DE LOS BIENES ARQUIDIOCESANOS, debidamente representado, según escritura pública otorgada el veinte y tres de Noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el Notario señor Carlos Cobo, inscrita el TRES DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SEIS.- -----

TESTAMENTO: A fojas 580, Inscripción 707, Repertorio 5698, del registro de propiedades de cuarta Clase y con fecha VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrito el Testamento otorgado por JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA, el veinte de Septiembre de mil novecientos setenta y seis, ante el Notario doctor René Maldonado, en cuya parte pertinente se señala: "...TERCERA: A falta de herederos forzosos, instituyo como sus únicos y universales herederos a mis sobrinos DANIEL COLLAGUAZO, PRESENTACIÓN COLLAGUAZO Y EMILIANO COLLAGUAZO.- Una vez separados los gananciales que le corresponde a mi cónyuge, la señora JUANA ANDRANGO JUÑA, mis bienes se dividirán entre los herederos universales..."

TESTAMENTO: A fojas 43475, Inscripción 15705, Repertorio 40700, del Registro de Propiedades y con fecha VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS, se halla inscrito el TESTAMENTO ABIERTO otorgado el VEINTE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctora René Maldonado Izurieta, el mismo que copiado textualmente bes como sigue: "...COPIA TEXTUAL.- En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, a veinte de septiembre de mil novecientos setenta y seis. Ante mi el Notario Público Sexto de este Cantón, doctor René Maldonado Izurieta, y los testigos que suscriben, señores: José Ignacio Quimba, casado, Salustiano Yela Alarcón, casado, Juan Desiderio Martínez, casado y Julio César Rivera, casado; comparece la señora Juana Andrango Juña, casada, nacida en la parroquia de Zámbez, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, domiciliada en la Parroquia Calderón, de este mismo Cantón, ecuatoriana, mayor de edad, de setenta años de edad, legalmente capaz, a quien conozco que doy fe y dice que hallándose en su sano entero y cabal juicio, es voluntad otorgar, como en efecto otorga este Testamento solemne Abierto, de conformidad con la siguiente minuta: -"SEÑOR NOTARIO:- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, del presente año sírvase hacer constar una en la que conste el Testamento Solemne y Abierto, al tenor de las siguientes declaraciones:- PRIMERA.- Declaro llamarme JUANA ANDRANGO JUÑA, soy nacida en la parroquia Zámbez, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el día veinte de Noviembre de mil novecientos seis, domiciliada en el punto Capilla de la Parroquia antes indicada, de religión católica; contrahe matrimonio con José Collaguazo Junia, que vive actualmente, con quien no hemos procreado hijos durante el matrimonio, así como declaro no tener hijos nacidos fuera de matrimonio.- SEGUNDA.- Declaro que todos los bienes que poseo los he adquirido dentro de la Sociedad Conyugal formada con mi marido José Collaguazo Junia y en consecuencia mi marido es dueño de la mitad de dichos bienes.- Declaro que los bienes adquiridos son los siguientes: Cuatro lotes de terreno situados en el punto "Capilla" de la parroquia Calderón de este Cantón por distintas compras según el detalle que se indica posteriormente.- TERCERA.- A falta de herederos forzosos instituyo como mis únicos y universales herederos a mis sobrinos Daniel Collaguazo, Presentación Collaguazo y Emiliano Collaguazo.- Una vez separados los gananciales que le



corresponde a mi cónyuge el señor José Collaguazo Junia, mis bienes se dividirán entre los herederos universales, en la siguiente forma:- asigno a favor de Emiliano Collaguazo, la cuarta de Libre disposición y el resto de los bienes se dividirán en partes proporcionales e iguales entre todos los herederos universales que antes indico.- Declaro en forma expresa que no adeudo, ni me deben cantidad alguna de dinero.- CUARTA.- Asigno, como pago por su herencia que me corresponde por gananciales de la mitad de los bienes adquiridos dentro de la sociedad conyugal con mi marido José Collaguazo Junia, en favor de mis sobrinos que antes indico, en la siguiente Forma:- A Daniel Collaguazo le asigno, la proporción que me corresponde en los dos lotes de terreno del punto la Capilla, de la parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- El un lote tiene la superficie de cuatro mil treinta y dos metros cuadrados y limita así:- NORTE, en setenta y dos metros, con un camino público; SUR, en setenta y dos metros, con una quebrada; ESTE, en cincuenta y seis metros, con camino público; y OESTE, en cincuenta y seis metros con camino público.- El otro tiene una superficie de treinta y cuatro mil metros cuadrados y se encuentra a continuación del anterior y se encuentra linderado así:- NORTE, en ciento setenta metros, con un camino público; SUR, en ciento setenta metros, una quebrada; ESTE, en doscientos metros, con un camino público; y OESTE, doscientos metros con una quebrada en parte y en parte un camino público.- A EMILIANO COLLAGUAZO, le asigno la proporción que me corresponde en un lote de terreno situado en el punto la Capilla de la parroquia antes mencionada, de la extensión de trescientos setenta y nueve metros cuadrados, limitando así:- NORTE:-en veinte y siete metros, con terreno de Vicente Collaguazo ; SUR, en ocho metros, con terreno de Miguel Collaguazo ; ORIENTE, en veinte y dos metros, con terreno de Narciso Collaguazo; y, OCCIDENTE, en veinte y dos metros con terreno de Dolores Mozo.-A PRESENTACION COLLAGUAZO, le asigno la parte que me corresponde por gananciales en el lote de terreno situado en el punto Capilla de la Parroquia Calderón, Cantón Quito, Provincia de Pichincha , de la extensión de dos mil quinientos cincuenta y dos metros cuadrados dentro de estos linderos :- NORTE, en veinte y nueve metros, con terrenos de José Collaguazo; SUR, en veinte y nueve metros, con terrenos de Andrés Guañuna ; ESTE, en ochenta y ocho metros , con terrenos de Andrés Guañuna ; y OESTE, en ochenta y ocho metros , con terrenos de Dolores Mozo.- CUARTA.- Nombro mi Albacea Testamentario con tenencia de bienes a EMILIANO COLLAGUAZO quien deberá ejercer el cargo hasta que totalice el juicio de inventarios como el de partición, cuando llegue el caso, debiendo percibir el porcentaje que señala la ley como honorarios para estos casos.- QUINTA.-Declaro que no he otorgado anteriormente ningún testamento pero si apareciera otro, es mi voluntad, y así lo declaro, el de revocarlo en todas sus partes , por tanto éste es el único Testamento que surtirá sus efectos después de mi muerte.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: En el Libro de Prohibiciones y con Fecha de Inscripción: 1 de Septiembre de 2019 a las 19:03 Nro. Inscripción: 9666 Fecha de Repertorio: 29 de Agosto de 2019 a las 13:38 Nro. Repertorio: 2019070472 Nro. Tramite: 739915 Nro. Petición: 793531 se halla inscrito el Oficio No. EPMAPS-CBCOACS-2019-1751, de 27 de Agosto del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el JUZGADO DE COACTIVAS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 201822600, que sigue esa judicatura, en contra de CARLOS IVAN BARAHONA CRIBAN, con C.C. No. 1002281598, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.----- Con Fecha de Inscripción: 17 de Enero de 2018 a las 14:36; Nro. Inscripción: 21; Fecha de Repertorio: 12 de Enero de 2018 a las 13:48; Nro. Repertorio: 2018004668; Libro: DEMANDAS, con fecha DOCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio SUMARIO, Número 17230-2017-17715, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue GALO OCTAVIANO ESCOLA COLIMBA, en contra de SEGUNDO CRISTÓBAL BARAHONA CRIBÁN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE AMPARO POSESORIO del lote de terreno No. 73, de una superficie de 204 metros cuadrados, ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la parroquia CALDERÓN, en el Proyecto de Vivienda San Judas Tadeo, manzana 7; comprendido dentro de los siguientes linderos: al NORTE: los lotes números 59 y 60, en doce metros; al SUR: la calle de los Ángeles, en doce metros lineales; al ESTE: con el lote 74, en diecisiete metros; y, al OESTE: el lote 72, en diecisiete metros.----- Con Fecha de Inscripción: 6 de Febrero de 2019 a las 17:07; Nro. Inscripción: 1544; Fecha de Repertorio: 5 de Febrero de 2019 a las 12:36; Nro. Repertorio: 2019009152; Libro:



PROHIBICIONES PERSONALES, con fecha CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECINUEVE, se presentó la Solicitud No. RECYCOB-2019-2468, de 01 de Febrero del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, remitida por el SISTEMA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS (SINE), quien notifica con el Oficio No. JNCR-0017-2019-SM, de 23 de Enero del 2019 (Auto 23-01-2019), enviado por el señor JUEZ NACIONAL DE COACTIVAS DE LA COMPAÑÍA DE SERVICIOS AUXILIARES DE GESTIÓN DE COBRANZA, RECYCOB S.A., mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. RECYCOB-009-011430-RC-JC-2017, que sigue esa judicatura, en contra de SEGUNDO CRISTÓBAL BARAHONA CRIBÁN, con cédula de ciudadanía No. 1708715550 y ROSARIO MARIBEL CEVALLOS TORRES, con cédula de ciudadanía No. 0801568486, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de los coactivados.----- No está hipotecado, ni embargado.- Se revisa gravámenes a nombre de JOSÉ COLLAGUAZO JUNIA; a nombre de ALFREDO JOSE DELGADO BARAHONA, con CC. 0401651724.--- No se revisa gravámenes a nombre de DANIEL COLLAGUAZO, PRESENTACIÓN COLLAGUAZO Y EMILIANO COLLAGUAZO, por cuanto no consta sus nombres ni apellidos completos.--- Se aclara que con fecha veinte y uno de noviembre de mil novecientos noventa y seis, bajo el Rep. 17430, se inscribió una escritura otorgada el diez y ocho de octubre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario doctor Alfonso Freire, de la cual consta que Daniel Collaguazo, casado, VENDE a favor del señor Fernando Eugenio Poveda Guerra, y otros, el veinte y cinco por ciento de derechos y acciones fincados en los lotes de terreno, ubicado en el punto denominado Capilla.- Al margen de la referida inscripción y con fecha ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se halla inscrita una escritura otorgada el ocho de junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, Notario Vigésimo Segundo del cantón, de la cual consta lo siguiente: "RESCILIACION: Toda vez que el contrato de compraventa de derechos y acciones suscrito por Daniel Collaguazo y los cónyuges Povea-Gallo y Povea-Cañar no se ha perfeccionado, por cuanto en esas propiedades se encuentran invasores, no ejerciendo así los Compradores el derechos de posesión materia del inmueble adquirido, las partes en forma libre y voluntaria, acuerdan dejar sin efecto el mismo, razón por la que el entonces VENDEDOR restituirá tres millones cuatrocientos once mil novecientos setenta y cinco sucres que es el dinero recibido por venta de los derechos y acciones a los cónyuges Pavea-Gallo y Povea-Cañar, los cuales declaran recibir en dinero en efectivo y a su entera satisfacción, por lo que en lo posterior no tendrán reclamación alguna que hacer a Daniel Collaguazo Collaguazo.- CLÁUSULA ESPECIAL: Toda vez que las partes voluntariamente a través del presente instrumento dejan sin efecto el contrato de compraventa, estas declaran que en lo posterior absolutamente nada tendrán que reclamar por ningún concepto...". "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del acta y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en Octubre de 1966 de la Ley de Registro, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no de la propiedad, y que el solicitante no ha presentado información que permita a esta Entidad establecer la titularidad de dominio del inmueble y garantizar la seguridad jurídica del documento que se certifica, la presente CERTIFICACIÓN se la confiere a petición de la parte interesada basado únicamente en lo que consta en el acta de inscripción y sus marginaciones, sin poder determinar quien ostenta la titularidad de dominio o las fechas del título de adquisición, así como tampoco si existe variaciones legales, contractuales o materiales que afecten a la referida propiedad, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O".----- 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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

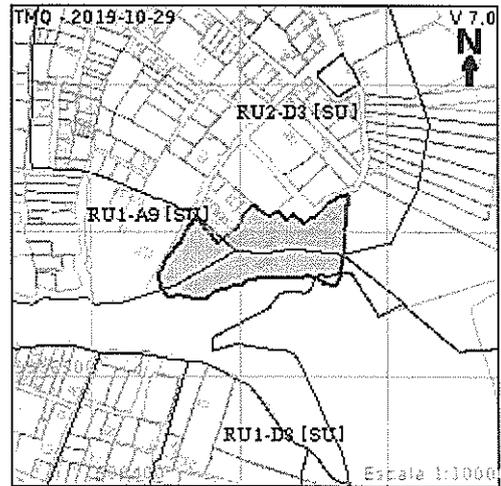


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700073800
Nombre o razón social:	COLLAGUAZO COLLAGUAZO DANIEL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	3648932
Geo clave:	170108551082067111
Clave catastral anterior:	12819 01 017 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	784.37 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	784.37 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	34000.00 m2
Área gráfica:	21496.17 m2
Frente total:	189.37 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 3400.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	LA CAPILLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE MIGUEL GUARDERAS	10	a 5.00 mtrs del eje de via	
SIREC-Q	INMACULADA	12	a 6.00m del eje devia	S6K
IRM	CONCEPCION	10	a 5.00 mtrs del eje de via	

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

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m2
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS
 Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)
 Lote mínimo: 1000 m2

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m

-436-
 cuatrocientos treinta y seis

Frente mínimo: 20 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35 %

Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m2
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 0 m
 Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DEVIAS PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA
 RADIO D E CURVATURA EN LA S ESQUINAS DE 5.00M
 DELIMITACION DE ZONIFIACIONES EN LA SECRETARIA D E TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA D E ADM-AZCA
 SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR D E QUEBRADA EN LA DIRECCION D E AVALUOS Y CATASTROS
 Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126, debe acercarse a la Dirección Metropolitana de Catastros.

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 MDMDQ, 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.