

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

147
Cesar David Leon

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2018.09.17 15:44:43 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 259301

Número de Petición: 277224

Fecha de Petición: 14 de Agosto de 2018 a las 11:15

Número de Certificado: 389905

Fecha emisión: 17 de Septiembre de 2018 a las 15:43

Referencias:

- 1) 28/06/2017-PO-51811f-16719i-50348r
- 2) 28/06/2017-PO-51468f-16607i-50052r
- 3) 20/06/2017-PO-49437f-15897i-47696r
- 4) 30/05/2017-PO-42531f-13684i-41136r
- 5) 19/04/2017-PO-30257f-9703i-29405r
- 6) 07/09/2015-PO-81984f-31690i-82031r
- 7) 16/12/2011-PO-79879f-30857i-83114r
- 8) 27/09/2010-PO-74229f-29548i-76168r
- 9) 27/11/2008-PO-86059f-35499i-89287r
- 10) 08/12/2006-PO-75403f-31040i-79685r
- 11) 05/02/2004-PO-5269f-2138i-5793r
- 12) 04/11/1997-PO-14631f-17779i-46375r
- 13) 15/12/1992-5-1991f-2274i-43639r ventas: MMM

Tarjetas:;T00000067595;

Matriculas:;//

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, CERTIFICO: 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-1043-2018, de veinte y cuatro de julio del dos mil dieciocho, 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", CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:



Lote de terreno situado en la parroquia BENALCÁZAR, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, inmueble que en la actualidad se encuentra dividido formando tres cuerpos, dividido por la prolongación de las calles Antonio Herrera e Ignacio de Quezada, en razón de que el Ilustre Municipio de Quito realizó los trazados de vías, efectuó dicha división. Linderos: del LOTE UNO.- por EL NORTE: varios propietarios en una extensión de ciento treinta y nueve metros lineales, SUR; varios propietarios, en una extensión de ciento veinte y tres metros lineales, ESTE, con calle Antonio Herrera, en una extensión de cuarenta metros más o menos, OESTE: Con la avenida Occidental, en cuarenta metros diez centímetros. Superficie de seis mil quinientos setenta y tres metros cuadrados.-- del LOTE DOS.- NORTE: Varios propietarios en una extensión de noventa y seis metros lineales; SUR: varios propietarios en noventa y ocho metros lineales, ESTE, calle Ignacio de Quezada en veinte metros; OESTE, calle Antonio Herrera en una extensión de treinta y cinco metros, Superficie total de mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados.- del LOTE TRES.- NORTE, canchas deportivas de Liga Las Casas y relleno; SUR, calle sin nombre; ESTE: Condominios pertenecientes al Banco Ecuatoriano de la Vivienda. OESTE, calle Ignacio de Quezada, Superficie de ocho mil veinte y un metros cuadrados, siendo el ÁREA TOTAL DE TRES LOTES de terreno de diez y seis mil trescientos ochenta y tres metros cuadrados aproximadamente.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) JOSE MAURICIO VARELA GUAMANZARA, soltero.-
- 2) JOSE MAURICIO VARELA GUAMANZARA, soltero.-
- 3) JEANNETH PADLA VARELA GUAMANZARA, Casada con disolución de la sociedad conyugal mediante Acta Notarial celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Quito de fecha 02 de julio del 2012 y debidamente marginada en el Registro Civil el 26 de julio del 2012.-
- 4) JOSE ENRIQUE VARELA TORRES casado con la señora CARMEN GUADALUPE GUAMANZARA NIAUPARI.-
- 5) EDUARDO PATRICIO PROAÑO NAUPARI, Casado con la señora MAGDALENA VALENZUELA MONICA, por sus propios derechos. CARLOS RODRIGO PROAÑO NAUPARI, Casado con la señora IVDNNE ISABEL MEDINA RAMOS, por sus propios derechos.; y MARCELO GUILLERMO PROAÑO NAUPARI, Casado con la señora MARIA ENRIQUETA CUSHICAGUA AMAYA.-
- 6) GRACIELA MARILU AMAIQUEMA CASTAÑEDA, casada, con Capitulaciones matrimoniales conformada con el señor Mario Alberto Rodríguez Laines, según escritura realizada en la Notaria Vigésimo Séptima, del cantón Quito el cinco de Septiembre del dos mil trece.-
- 7) ELVIA ISABEL MONTALVO, soltera.-
- 8) KELLY MARYAM RODRIGUEZ AMAIQUEMA, representada por sus padres señor Mario Alberto Rodríguez Laines y Graciela Amaiquema Castañeda, casados entre sí.-
- 9) LENIN JAVIER TOBAR CAZARES, casado con la señora LUCILA ESPERANZA RUEDA PALMA.-
- 10) LUPE MARISOL VARELA GUAMANZARA, soltera.-
- 11) EVER FREDDY BORJA VILLACRES, por quien estipula el señor Ángel Reinaldo Borja Villacrés, de acuerdo con el artículo mil cuatrocientos noventa y dos del Código Civil, RAUL BOLIVAR BORJA VILLACRES, soltero, por sus propios derechos, y de los menores JENNYFER MARITZA y ANGELD ROBERTO BDRJA SOLANO, representados por su padre Roberto Alfredo Borja Villacrés.-
- 12) PAULINA ROSANA LIMA GUAMAN, soltera.-
- 13) JOSÉ VICENTE AGUIRRE QUIMBIAMBA, casado; JUAN VICENTE BERMEO MACAS, casado.- ÁNGEL PATRICIO BERMEO MEDINA, soltero.- CARLOS RAMIRO BERMEO MEDINA, soltero.- MANUEL MEDARDO CASIMBA ANDRADE, soltero.- CONSUELO DEL CARMEN CASTRO PALACIOS, casado.- LUIS ALBERTO CRUZ DRTIZ, casado.- ANA MARCELA CHICAIZA VELÁSQUEZ, soltera.- GUADALUPE ANGÉLICA CHICAIZA VELÁSQUEZ, casada.- MARIANO EFRAÍN ENRÍQUEZ TERÁN, casado.- GRICELDA MARGARITA FABARA PACHECO, casado.- JORGE WASHINGTON FLORES CAMPOVERDE, divorciado.- ROSA FANNY FLORES VALENCIA, casada.- ANA MARIBEL GRANDA VINUEZA, soltera.- JOSÉ RAFAEL GRANDA VINUEZA, casada.- OSWALDO ANÍBAL IMBAGO ARIAS, casado.- VICENTE AURELIO IMBAGO ARIAS, casado.- JORGE VINICIO JÁCOME RAMÍREZ, casado.- VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ, casado.- JUAN RAMIRO LAPO PAUTA, soltero.- ÁNGEL GREGORIO LIMA LAPO, casado.- EDUARDO HERMEL MALDONADO ESPINOZA, soltero.- NEPALÍ GONZALO MEDINA CUEVA, casado.- NERVO WILLAN PLACENCIA ORDOÑEZ, casado.- MIRIAN FRANCISCA REYES MEDINA, soltera.- LUCIA DE LOS ÁNGELES ROCHA QUINATO, soltera.- MANUEL AURELIO SALGADO MÉNDEZ, casado.- LUIS OCTAVIO SALGADO MORALES, casado.- FAUSTO EDMUNDO SÁNCHEZ ESPÍN, casado.- CARLOS GAITÁN TORRES ECHEVERRÍA, casado.- HUMBERTO VALENCIA QUINATO, casado.- EDGAR ARTURO VALVERDE MALDONADO, soltero.- PEDRO VALVERDE, casado.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) EL DOS COMA CINCUENTA POR CIENTO (2.50) de los derechos y acciones, mediante compra a escritura pública otorgada el SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE ante el Notario CUADRAGÉSIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.-----
- 2) EL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTD (2.50%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores LUIS OCTAVIO SALGADO MORALES y CELIA MAGDALENA ALBAN CASTRO, representados por la señora Lupe Marisol Varela Guamanzara, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar.



inscrita el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.-----

146
Crestoswete-rois

- 3) EL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (2.50%) de derechos y acciones, mediante compra a los señores JOSE RAFAEL GRANDA VINUEZA, y OLGA EMPERATRIZ IMBAGO ARIAS, Casados entre sí, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.-----
- 4) DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (2.50%) de derechos y acciones, mediante compra a JORGE WASHINGTON FLORES CAMPOVERDE, divorciado, según escritura pública otorgada el DOCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE.-----
- 5) El dos punto cinco por ciento o la una cuarenta parte de los derechos acciones, mediante compra a los cónyuges señores MARIA TERESA VINUEZA , y JOSE ENRIQUE RODRIGUEZ GUERRERO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE.-----
- 6) EL UNO PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora Clara Aurora Rojas Castro, viuda, según escritura pública otorgada el veinte y cinco de agosto del dos mil quince, ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, Doctor. Jaime Andrés Acosta Holguín, inscrita el SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.-----
- 7) EL CINCUENTA POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DE LA UNA CUARENTAVA PARTE, mediante compra a los cónyuges Leopoldo Granda Vinueza, y Clara De Los Ángeles Castro Rojas, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el cuatro de octubre del dos mil once, ante el Notario del cantón Cayambe, Doctor Rodrigo Heredia Yerovi, inscrita EL DIEZ Y SEIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE.-----
- 8) Derechos y acciones equivalentes al DOS PUNTO CINCO POR CIENTO mediante compra a Danilo Renato Chanchay Sinailin, soltero, según escritura pública otorgada el veinte y cinco de junio del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes e inscrita el VEINTE Y SIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIEZ.-----
- 9) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges María Hortencia Granda Vinueza y Juan Marcelo Bermeo Medina, según escritura pública otorgada el DOS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL OCHO.-----
- 10) LA UNA CUARENTAVA PARTE DE SUS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DEL CIENTO POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges Walter Edmundo Gutierrez Trujillo y Nancy Margoth Cruz Jarrin, según consta de la escritura otorgada el trece de noviembre del dos mil seis, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño; inscrita el OCHO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.-----
- 11) EL DOS PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Silvia Janneth Proaño Checa y Luis Guillermo Michilena Carranco, según escritura celebrada el cinco de Noviembre del dos mil tres, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL CUATRO.-----
- 12) LA TOTALIDAD DE DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDÍA, mediante compra al señor Julio Fernando Bueno Arévalo, soltero, según consta de la escritura celebrada el veinte y cuatro de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el CUATRO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-----
- 13) los DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES mediante compra a la Compañía Ingenieros Nacionales Constructores Asociados INCA S.A., según escritura celebrada el quince de Octubre de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario doctor Enrique Díaz, inscrita el QUINCE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- ANTECEDENTES: Habiendo ésta adquirido mediante compra a Hortencia Casares viuda de Román e hijos, según escritura celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario doctor José V. Troya, inscrita el siete de enero de mil novecientos setenta y dos.----- ACLARATORIA, mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No.876 de fecha 2017/06/13 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, inscrita el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 31671, del Registro de Hipotecas, y con fecha OCHO DE MAYO DEL DOS MIL OCHO, se encuentra inscrita una escritura pública otorgada el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, ante el Notario DÉCIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, de la cual consta que: los cónyuges LUIS ALBERTO CRUZ ORTIZ y TERESA DE JESÚS JARRÍN MALDONADO, PROMETEN VENDER a favor del señor JOSÉ MAURICIO VARELA GUAMANZARA, soltero, TODOS LOS DERECHOS Y ACCIONES DE QUE SON PROPIETARIOS QUE CORRESPONDEN AL PORCENTAJE DE LA CUARENTAVA PARTE DEL CIENTO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES del Lote de terreno situado en la parroquia BENALCAZAR de este Cantón con matrícula número BENAL0029249.----- Por estos datos se encuentra que: Bajo el repertorio 74177 del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, se presentó el auto de NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez SÉPTIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1009-2007-EP, que sigue JOSÉ VICENTE AGUIRRE QUIMBIAMBA, JUAN VICENTE BERMEO MACAS, ÁNGEL PATRICIO BERMEO MEDINA, CARLOS RAMIRO BERMEO MEDINA, JULIO FERNANDO BUENO ARÉVALO, MANUEL MEDARDO CASIMBA ANDRADE, CONSUELO DEL CARMEN CASTRO PALACIOS, CLARA DE LOS ÁNGELES CASTRO ROJAS, LUIS ALBERTO CRUZ ORTIZ, ANA MARCELA, CHICAIZA VELÁSQUEZ, GUADALUPE ANGÉLICA CHICAIZA VELÁSQUEZ, MARIANO EFRAÍN ENRÍQUEZ TERÁN, GRICELDA MARGARITA FABARA PACHECO, JORGE WASHINGTON FLORES CAMPOVERDE, ROSA FANY FLORES VALENCIA, ANA MARIBEL GRANDA VINUEZA,



JOSÉ RAFAEL GRANDA VINUEZA, MARÍA HORTENSIA GRANDA VINUEZA, ROSARIO GRANDA VINUEZA, WALTER EDMUNDO GUTIÉRREZ TRUJILLO, OSWALDO ANÍBAL IMBAGO ARIAS, VICENTE AURELIO IMBAGO ARIAS, JORGE VINICIO JÁCOME RAMÍREZ, VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ, JUAN RAMIRO LAPO PAUTA, ÁNGEL GREGORIO LIMA LAPO, EDUARDO HERMES MALDONADO ESPINOSA, NEPTALÍ GONZALO MEDINA CUEVA, NERVO WILLIAM PLACENCIA ORDÓÑEZ, MIRIAN FRANCISCA REYES MEDINA, LUCÍA DE LOS ÁNGELES ROCHA QUINATOA, MANUEL AURELIO SALGADO MÉNDEZ, LUIS OCTAVIO SALGADO MORALES, JORGE SALINAS AVENDAÑO, FAUSTO EDMUNDO SÁNCHEZ ESPÍN, CARLOS GAITA TORRES ECHEVERRÍA, EDGAR ARTURO VALVERDE MALDONADO, PEDRO VALVERDE, MARÍA TERESA VINUEZA; y MARÍA BLANCA TABEADA, en su calidad de cónyuge sobreviviente de HUMBERTO VALENCIA QUINATOA y posesión efectiva de quien en vida se llamo TERESA DE JESÚS JARRIN MALDONADO, cónyuge del compareciente señor LUIS ALBERTO CRUZ ORTIZ, conforme consta de las posesiones efectivas y del poder general otorgado por la señora ANA MARIBEL GRANDA VINUEZA y su cónyuge VÍCTOR OSWALDO TUFÍÑO a favor de la señora LAURA CLARA TUFÍÑO, en contra de CARMEN GUADALUPE GUAMANZARA NIAUPARI, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE de TERRENO Signado con el No. DOS, situado en la Parroquia de BENALCÁZAR, linderado de la siguiente forma: POR EL NORTE, varios propietarios en una extensión de noventa y seis metros lineales; POR EL SUR, varios propietarios en noventa y ocho metros lineales; POR EL ESTE, calle Ignacio de Quezada, en veinte metros aproximadamente; y POR EL OESTE, calle Antonio Herrera, en una extensión de treinta y cinco metros, dando una superficie total de mil setecientos ochenta y ocho metros cuadrados.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de ELVIA ISABEL MONTALVO, VÍCTOR JULIO JIMÉNEZ, HUMBERTO VALENCIA QUINATOA, tal y como consta.----- Se aclara que no se revisa gravámenes a nombre de PEDRO VALVERDE por desconocer sus nombres completos.----- No está hipotecado, 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.-----

Responsable; NSCS

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.
- 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.

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

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

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

Responsable: VAVC
Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

