

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 12:00:46 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 792853
Número de Petición: 850695
Fecha de Petición: 10 de Octubre de 2019 a las 14:45
Número de Certificado: 904391
Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 12:00

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 12 de Octubre de 2018 a las 14:07; Nro. Inscripción: 27883; Fecha de Repertorio: 10 de Octubre de 2018 a las 16:05; Nro. Repertorio: 2018082262; Libro: PROPIEDAD
- 2) Fecha de Inscripción: 14 de Junio de 2018 a las 16:13; Nro. Inscripción: 16023; Fecha de Repertorio: 11 de Junio de 2018 a las 13:00; Nro. Repertorio: 2018045963; Libro: PROPIEDAD
- 3) Fecha de Inscripción: 22 de Enero de 2018 a las 14:22; Nro. Inscripción: 2088; Fecha de Repertorio: 16 de Enero de 2018 a las 12:57; Nro. Repertorio: 2018005510; Libro: PROPIEDAD
- 4) 08/11/2017-PO-30119i-93396r
- 5) 30/10/2017-PO-29264i-90432r
- 6) 20/09/2016-PO-78234f-27681i-72639r
- 7) 02/07/2015-PO-60253f-23159i-61486r
- 8) 15/05/2014-PO-39577-14951-39475r
- 9) 05/05/2014-PO-36311-13658-36227r
- 10) 24/12/2013-PO-97383-38148-98237r
- 11) 11/12/2013-PO-93204-36636-94756r
- 12) 08/10/2013-PO-75498-29765-77289r
- 13) 02/10/2013-PO-74081-29165-75765r
- 14) 26/04/2011-PO-30046-11434-30962r
- 15) 19/09/2006-PO-55246f-22913i-59833r

Tarjetas:;T00000175441;

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,



- 394 -
tesoros
movent a Yavero

Página 2 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", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno signado con el número DIEZ situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) IBAN VALDIVIEZO BENAVIDES, CASADO con MARCIA MIREYA PEREIRA VALDIVIEZO.

2) cónyuges JORGE ENRIQUE AMENDAÑO MORQUECHO y GLADYS NOHEMI AMENDAÑO ANGUIZACA.

3) Señorita HILDA SUSANA IMBAQUINGO ROSALES, soltera.

4) MARIA ENRIQUETA MIGUES GUAMAN, divorciada.

5) JOSSELYN ARACELY CORDOVA ROJAS estipulando a su favor la señora CARMEN TERESA ROJAS JARAMILLO según lo determina el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil.

6) MYRIAN LUCIA ARAUJO VELASQUEZ casada con el señor LUIS EDMUNDO VELASQUEZ MUÑOZ.-

7) ROLANDO RODOLFO OLMEDO MULLO, soltero.-

8) MARIA CRISTINA MALDONADO SALAZAR, soltera.-

9) ALEXANDRA ELIZABETH BALCAZAR JARAMILLO casada con el señor FAUSTO ANGELO CHARLES BONETI.-

10) FAUSTO ULVIO SIZA TENEMAZA, soltero.-

11) MARIA CRISTINA MALDONADO SALAZAR, Soltera.-

12) JORGE MARCELO HERNANDEZ PIARPUEZAN, casado con BLANCA ALICIA ROSALES PIARPUEZAN.-

13) JOSÉ ALEJANDRO CÓRDOVA VÉLEZ, casado con la señora CARMEN TERESA ROJAS JARAMILLO, Casada, estipulando en su favor el señor Carlos Vladimir Córdova Rojas.-



14) BERNARDA FAJARDO ARMIJOS, por sus propios derechos, disuelta de la sociedad conyugal formada con el señor Manuel Eduardo Espinoza.-

15) BAEZ VACA DAYSI PAULINA, soltera; MARCOS BADI MERINO HARO, casado con la señora MARTHA NOHEMI MENA SARANGO; MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO, casado con la señora MARIA FELISA USUAY; DELIA BEATRIZ ALBA, viuda; JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS, casada con el señor FRANKLIN ARTURO CALVOPINA QUINTANILLA; JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ soltera; SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, soltera; CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO, casada con el señor FROILAN ENRIQUE CADENA BAEZ; MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, soltera; MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO, casado con el señor MARCELO CACHIGUANGO ARROYO; MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA, casado con el señor LUIS ANTONIO ZHUMI CADENA; DELIA MARIA ZURITA TIPAN, soltera; OSCAR RAMIRO SORIA VACA, casado con la señora OLGA MERCEDES RODRIGUEZ GUANIN; BERNARDA FAJARDO ARMIJOS Casada con el señor MANUEL EDUARDO ESPINOZA por sus propios derechos y como mandataria de la señorita ESPINOZA MOROCHO MARIA TERESA Soltero y estipulando para el señor TORRES TORRES DIEGO MARTIN Soltero.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1) El dos punto cero cinco por ciento (2,05%) de los derechos y acciones, mediante compra a los señores: DOLORES BEATRIZ GUZMAN GUALAVISI, VIUDA; GRACE ALEXANDRA PANCHA GUZMAN, CASADA; GALO VINICIO PANCHA GUZMAN, CASADO; PATRICIO GERARDO PANCHA GUZMAN, CASADO; MYRIAM AMERICA PANCHA GUZMAN, CASADA; y MARGARITA BEATRIZ PANCHA GUZMAN, CASADA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 24 de Julio del 2018, inscrita el 12 de Octubre de 2018.

2) El Seis coma quince por ciento (6,15%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a SEGUNDO DAVID ALVAREZ SUAREZ, CASADO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA CUARTA de QUITO con fecha 7 de Junio del 2018, inscrita el 14 de Junio de 2018.-

3) Uno coma ochenta por ciento (1,80%) de derechos y acciones, fincados en los derechos y acciones sobrantes fincados en el catorce punto treinta y cinco por ciento, mediante compra a la señora DAYSI PAULINA VACA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA VIGESIMA TERCERA de QUITO con fecha 2 de Agosto del 2013, inscrita el 22 de Enero de 2018; Y aclaratoria en cuanto al porcentaje según escritura de ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 4 de Septiembre del 2017, inscrita el 26 de Enero de 2018.

4) EL CUATRO COMA NOVENTA Y DOS POR CIENTO (4,92%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora DAYSI PAULINA BAEZ VACA, casada por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Gabriel Eduardo Cobo Urquiza, inscrita el ocho de noviembre de dos mil diecisiete. Y aclaratoria según escritura pública otorgada el CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el ocho de noviembre de dos mil diecisiete.

5) EL CUATRO COMA NOVENTA Y DOS POR CIENTO (4,92%) de derechos y acciones, mediante compra al señor NELSON STALIN VALLEJOS CARRERA, casado, según escritura pública otorgada el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Hector Vallejo Delgado, inscrita el treinta de octubre de dos mil diecisiete; aclaratoria en cuanto al porcentaje según escritura pública otorgada el CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Pedro Castro Falconí, inscrita el treinta de octubre de dos mil diecisiete.



6) Los cónyuges ANGEL AURELIO CHANGO PUNINA y LUCINDA BERENISA GUACHO PUCHA, vendieron, el cuatro coma treinta y cuatro por ciento (4,34%) de derechos y acciones a la señora MYRIAN LUCIA ARAUJO VELASQUEZ, casada con el señor LUIS EDMUNDO VELASQUEZ MUÑOZ, según escritura pública de compraventa, otorgada el cuatro de octubre del año dos mil trece, ante el Notario Vigésimo Tercero, del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el veinte de septiembre del año dos mil dieciséis, y aclaratoria celebrada el tres de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Segundo Suplente del cantón Saquisilí Doctor Klever Fernando Quinatoa Mullo, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte de septiembre del año dos mil dieciséis ---

7) La señorita DAYSÍ PAULINA BAEZ VACA, soltera, VENDIÓ, el dos punto cuarenta y seis por ciento (2,46%) por ciento de derechos y acciones al señor ROLANDO RODOLFO OLMEDO MULLO, soltero, según escritura pública de compraventa, otorgada el cuatro de octubre del año dos mil trece, ante el Notario Vigésimo Tercero, del cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquizo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el dos de julio del año dos mil quince; ---

8) EI UNO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (1.23%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a NORMA MARIA PALADINES REYES viuda y otros, según escritura pública otorgada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.-----

9) EI UNO PUNTO VEINTE Y TRES POR CIENTO (1.23%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a NORMA MARIA PALADINES REYES, viuda y otros, según escritura pública otorgada el VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el CINCO DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE.-----

10) EI UNO PUNTO CINCUENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a los cónyuges MANUEL EDUARDO ESPINOZA y BERNARDA FAJARDO ARMIJOS, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Delgado, inscrita el VEINTE Y CUATRO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-----

11) EI DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2,46%) de Derechos y Acciones fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a los cónyuges MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA y LUIS ANTONIO CADENA, según escritura pública otorgada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO Suplente del cantón Quito, Doctor Guido Andrade, inscrita el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-----

12) EI DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2,46%) de Derechos y Acciones, fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a DAYSÍ PAULINA BAEZ VACA, soltera, según escritura pública otorgada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGESIMO TERCERO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Guido Andrade Cevallos, por licencia concedida a su titular el Doctor Gabriel Cobo Urquizo, inscrita el OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE.-----

13) EI DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2,46%) de Derechos y Acciones fincados en el Lote de terreno signado con el número DIEZ, mediante compra a MARIA HIPATIA LÓPEZ ALENCASTRO, divorciada, según escritura pública otorgada el DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario VIGÉSIMO TERCERO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Guido Andrade Cevallos, por licencia concedida a su titular Doctor Gabriel Cobo Urquizo, mediante Acción de Personal numero tres mil ochenta guion DP guion DPP de dieciséis de Julio del dos mil trece, suscrita por el doctor José Antonio Cedeño Armas, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura, inscrita el DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE.-----



14) EI DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores NELLY SUSANA MARTINEZ FONSECA y EDUARDO MESIAS MONTEROS CHAVEZ, según escritura pública otorgada el SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario TRIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, inscrita el VEINTE Y SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE.-----

15) Mediante compra de los derechos y acciones sobrantes, a los cónyuges SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO y BLANCA INÉS VACA MONTENEGRO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SEIS.----- Y aclaratoria según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMA QUINTA del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el treinta de mayo de dos mil diez y siete. R. 41274, mediante la cual se aclara los porcentajes: A los cónyuges NELLY SUSANA MARTINEZ FONSECA y EDUARDO MESÍAS MONTEROS CHÁVEZ, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; a JUAN CARLOS PACHACAMA GOMEZ, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) de derechos y acciones; a la señora SONIA MARIBEL PACHACAMA GOMEZ, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, que lo adquirió en su estado civil de soltera; a los cónyuges MIGUEL ANGEL CASTRO VIVANCO y MARÍA FELISA USUAY, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges JANNETH DEL PILAR PEÑAFIEL PULLAS y FRANKLIN ARTURO CALVOPIÑA QUINTANILLA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; al señor DIEGO MARTIN TORRES TORRES, soltero, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; al señor SEGUNDO DAVID ALVAREZ SUAREZ, soltero, el seis coma quince por ciento (6,15%) de derechos y acciones; a los cónyuges MARTHA VIOLETA SILVA CAMACHO y MARCELO CACHIGUANGO ARROYO, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges OSCAR RAMIRO SORIA VACA y OLGA MERCEDES RODRÍGUEZ GUANIN, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges MANUEL EDUARDO ESPINOZA y BERNARDA FAJARDO ARMIJOS, el diez coma setenta y nueve por ciento (10,79%) de derechos y acciones; a los cónyuges BERNARDA FAJARDO ARMIJOS y MANUEL EDUARDO ESPINOZA el catorce coma setenta y seis por ciento (14,76%) de derechos y acciones; a la señorita DELIA MARÍA ZURITA TIPAN, soltera, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones; a los cónyuges CILA DEL ROCIO BAEZ ERAZO y FROILÁN ENRIQUE CADENA BAEZ, el cuatro coma diez por ciento (4,10%) de derechos y acciones; a la señorita MARÍA TERESA ESPINOZA MOROCHO, soltera, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a la señora MARTHA OLIVIA BENAVIDEZ AMARI, casada, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones, adquiridos en su estado civil de soltera; a los cónyuges MARCOS BADI MERINO HARO y MARTHA NOHEMÍ MENA SARANGO, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges MELANIA PIEDAD CUEVA CABRERA y LUIS ANTONIO CADENA, el cuatro coma cincuenta y un por ciento (4,51%) de derechos y acciones; a la señora MARÍA HIPATIA LOPEZ ALENCASTRO, divorciada, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; a los cónyuges ANGEL AURELIO CHANGO PUNINA y LUCINDA BERENISA GUACHO PUCHA, el cuatro coma treinta y cuatro por ciento (4,34%) de derechos y acciones; al señor NELZON STALIN VALLEJOS CARRERA, casado, el cuatro coma noventa y dos por ciento (4,92%) de derechos y acciones, que los adquirió en su estado civil de soltero; a la señorita DAYSI PAULINA BAEZ VACA, soltera, derechos y acciones sobrantes fincados en el catorce coma treinta y cinco por ciento (14,35%) de derechos y acciones; a la señora NORMA MARÍA PALADINES REYES, viuda, por gananciales de la sociedad conyugal; y, a las menores de edad: DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES y EMILY SALOME BAEZ PALADINES, en calidad de herederas del causante, Juan Francisco Báez Vaca, el dos coma cuarenta y seis por ciento (2,46%) de derechos y acciones; y, al señor MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA, casado, en calidad de heredero de la causante DELIA BEATRIZ ALBA, el dos coma cero cinco por ciento (2,05%) por ciento de derechos y acciones.----- Y ACLARATORIA según escritura pública otorgada el CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el ocho de noviembre de dos mil diecisiete, R. 93398, mediante la cual el señor DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, ACLARA la escritura pública otorgada el cuatro de octubre del dos mil trece, ante el Notario Vigésimo tercero del cantón Quito Doctor Gabriel Cono Urquiza, en razón que la venta que se realizó a favor de la señora MARÍA ENRIQUETA MIGUES GUAMÁN corresponde al cuatro coma noventa y dos por ciento de derechos y acciones fincados en el lote de terreno signado con el



Página 6 número diez ubicado en la parroquia Guayllabamba, Cantón Quito, provincia de Pichincha en consideración de la escritura aclaratoria celebrada el diecisiete de febrero del dos mil diez y siete ante el Doctor Pedro Castro Falconi, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de mayo del dos mil diez y siete ACLARATORIA Y RELACIÓN AL PORCENTAJE DE ADQUISICIÓN que le corresponde a la compra realizada según escritura pública otorgada el veinte y nueve de octubre del dos mil cuatro, ante el notario séptimo del Cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el diecinueve de septiembre del dos mil diez y siete, en dicha escritura se aclaró que la señora DAYSI PAULINA BÁEZ VACA, le corresponde el catorce punto treinta y cinco por ciento, de derechos y acciones dentro del lote de terreno signado con el número diez ubicado en la parroquia Guayllabamba, del Cantón Quito, provincia de pichincha. ANTECEDENTES: Los cónyuges SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO y BLANCA INÉS VACA MONTENEGRO lo adquirieron por compra al señor HÉCTOR WASHINGTON GUALLI CACHUMBA, casado, según consta de la escritura celebrada el seis de abril de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Raúl Gaybor Secaira, inscrita el ocho de abril de mil novecientos noventa y ocho.----- Y ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 4 de Septiembre del 2017, mediante la cual la señora DAYSI PAULINA VACA, ACLARA EXPRESAMENTE, la escritura pública otorgada en dos de agosto del dos mil trece, ante el Notario Vigésimo Tercero Suplente del cantón Quito Doctor Guido Andrade Cevallos; que la venta que se realizó a favor de la señora HILDA SUSANA IMBAQUINGO ROSALES, corresponde al uno coma ochenta por ciento (1,80%) de derechos y acciones y NO AL DOS PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (2,46%), DE DERECHOS Y ACCIONES, como se determina en el literal b) de la cláusula de antecedentes; en consideración a la escritura aclaratoria celebrada el diecisiete de febrero del dos mil diecisiete ante el Doctor Pedro Castro Falconi, Notario Sexagésimo Quinto del Cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de mayo del dos mil diecisiete; ACLARATORIA EN RELACIÓN AL PORCENTAJE DE ADQUISICIÓN, que le correspondía, en la compra realizada según escritura pública otorgada el veintinueve de octubre del dos mil cuatro, ante el Notario Séptimo del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, inscrita el diecinueve de septiembre del dos mil seis; en dicha escritura se aclaró: que a la señora DAYSI PAULINA BAEZ VACA, le corresponde el catorce punto treinta y cinco por ciento (44.35%) de derechos y acciones dentro del lote de terreno signado con el número diez (10), ubicado en la parroquia Guayllabamba, del cantón Quito, provincia de Pichincha, inscrita el 26 de Enero de 2018. Repertorio 2018005485.

POSESIONES EFECTIVAS: Repertorio 38948, del registro de sentencias varias de fecha VEINTE Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el notario vigésimo séptimo del distrito Metropolitano de Quito, Dr. Fernando Polo Elmir, el diecinueve de mayo del dos mil diez, cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco fojas útiles, mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JUAN FRANCISCO BAEZ VACA, a favor de la señora NORMA MARIA PALADINES REYES, en calidad de cónyuge sobreviviente; y DE SUS HIJAS EMILY SALOME BAEZ PALADINES y DOMENICA NAREL BAEZ PALADINES.- Dejando salvo derechos de terceros.----- Bajo el repertorio 81962, del registro de sentencias varias de fecha VEINTE Y CINCO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante él se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria pública Tercera del cantón Cayambe, Provincia de Pichincha, doctora Patricia Vargas Padilla, el veinte y cuatro de Agosto del año dos mil quince, (24-08-2015) cuya cuarta copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: LUIS GERARDO PANCHA QUINATO A en favor de sus hijos: GRACE ALEXANDRA PANCHA GUZMAN, GALO VINICIO PANCHA GUZMAN, PATRICIO GERARDO PANCHA GUZMAN, MIRIAM AMERICA PANCHA GUZMAN y MARGARITA BEATRIZ PANCHA GUZMAN; y, la señora: DOLORES BEATRIZ GUZMAN GUALAVISI, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Bajo el repertorio 71304, del registro de sentencias varias de fecha CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, a las QUINCE horas y TREINTA Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Décima Primera (11) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Ana Julia Solís Chávez, el nueve de Septiembre del año dos mil dieciséis, (09-09-2016) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DELIA BEATRIZ ALBA en favor de su hijo señor: MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros----- Con Fecha de Inscripción: 18 de Febrero de 2019 a las 11:13; Nro. Inscripción: 744; Fecha de



Repertorio: 12 de Febrero de 2019 a las 14:05; Nro. Repertorio: 2019011334; Libro: SUCESIONES; con fecha 12 de Febrero del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEGUNDA de QUITO, el 29 de Enero del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DELIA BEATRIZ ALBA, en favor de su hijo señor: MARCO ANTONIO GONZALEZ ALBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Con Fecha de Inscripción: 29 de Abril de 2019 a las 10:49; Nro. Inscripción: 2030; Fecha de Repertorio: 25 de Abril de 2019 a las 13:55; Nro. Repertorio: 2019033497; Libro: SUCESIONES; con fecha 25 de Abril del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA DECIMA de QUITO, el 22 de Abril del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: MANUEL EDUARDO ESPINOZA en favor de sus hijos: DIANA PATRICIA ESPINOZA FAJARDO, CRISTIAN EDUARDO ESPINOZA FAJARDO, VICENTE VALENTIN ESPINOZA FAJARDO y GUILLERMINA ALEJANDRA ESPINOZA FAJARDO; y, la señora: BERNARDA FAJARDO ARMIJOS, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas mil cuatrocientos setenta y uno, número ochocientos ochenta y seis, del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y nueve y con fecha DOS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita la demanda ordenada por el Juez Vigesimo de lo Civil de Pichincha, en auto de tres de Julio del mismo año, propuesta por Miguel Guanoluiza Toapanta, en contra de Segundo Juan Báez Medrano y Blanca Inés Vaca Montenegro, pidiendo el amparo posesorio del inmueble relacionado, situado en la parroquia Guayllabamba, de este Cantón.----- A fojas mil trescientos veinte y dos, número seiscientos sesenta y uno, del Registro de demandas, tomo ciento treinta y con fecha, VEINTINUEVE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, se presentó la siguiente Demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha,(Juicio No 1162-99) , en auto de veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por la Cooperativa de Vivienda la Colina de Guayllabamba, en contra de los señores SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO y su cónyuge BLANCA INÉS VACA MONTENEGRO, y, HÉCTOR WASHINGTON GUALLI CACHUMBA, pidiendo a) La rescisión del contrato de compraventa celebrado entre estos y que consta de la escritura suscrita el 6 de abril de 1998, ante la Notaría Vigésima Quinta de este canton, inscrita el 8 do los mismos mes y año. Dispondra que la sentencia a dictarse se margine en la escritura matriz del contrato antes referido, al igual que en el Registro de la Propiedad. b) Como la totalidad del precio constante en la promesa de compraventa ha sido cancelado por la Cooperativa pido disponga que el demandado Hector (Sualli Cachumba, proceda a suscribir la escritura de compraventa definitiva en favor de la Cooperativa;- y, en el caso que se negara lo haga su Autoridad, de conformidad con la Ley,, c) A la indemnización de los daños y perjuicios que han ocasionado, por la enajenación indebida, simulada y fraudulenta y que los Quinientos Millones de Suces.----- Rep. 3133, del Registro de Demandas, Tomo 135, y con fecha VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, a las DIEZ horas, y CUARENTA Y OCHO minutos, se presentó el auto de VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 987-2003, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue LCDO. JORGE ALBERTO VILLALBA SORIA, en contra de SEGUNDO JUAN BÁEZ MEDRANO, se dispone la inscripción de la DEMANDA en la que solicitan: 1.- El cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa; 2.- En el caso de que no pueda cumplirse este Contrato de Promesa de Compraventa, por las razones que los Promitentes Vendedores alegan, exijo que se pague lo que estipula la Cláusula Penal; la devolución de los tres millones de suces entregados a las mencionadas señoras Baca León, mas los respectivos intereses. El cálculo para estos pagos se hará tomando en cuenta el valor del sucre en dólares, cuando fue entregado esa cantidad, es decir en mil novecientos noventa y dos. La Promesa de Compra venta de Dos LOTE de TERRENO, signados con los Número UNO y DOS de la Urbanización "San Nicolás", pertenecieron a la Quinta denominada "La Clemencia", ubicado en la Parroquia de GUAYLLABAMBA, fue Página 8 celebrada por Jorge Alberto Villalba Soria, con el señor Segundo Juan Báez Medrano Gerente del mandato "El Trébol", en calidad de mandatario de las señoras Susana Baca de Mantilla, María Teresa Baca de Endara y Cecilia Baca de Quevedo. Documento que fue legalizado ante el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, Dr. Wilfrido Vinuesa Díaz y luego protocolizada ante el Dr. Manuel Moreta Castillo, Notario Tercero del Cantón Quito, el nueve de Junio de 1994, es



decir, que la Promesa de Compraventa se hizo obligatoria para las partes en esta fecha.----- 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.

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

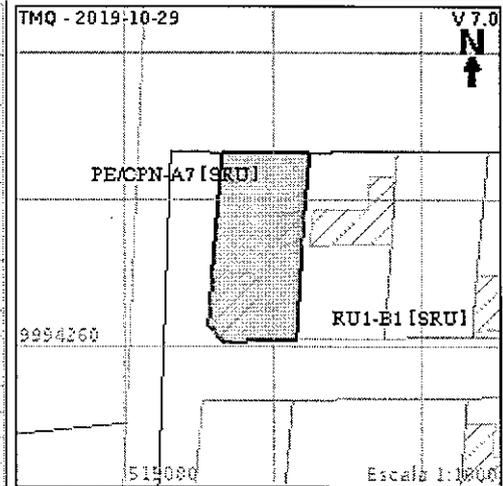


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1709568230
Nombre o razón social:	MARTINEZ FONSECA NELLY SUSANA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5786368
Geo clave:	170111630015001111
Clave catastral anterior:	14628 01 042 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	73.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	73.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	306.01 m2
Área gráfica:	306.01 m2
Frente total:	36.57 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 30.60 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	GUAYLLABAMBA
Barrio/Sector:	PUEBLO VIEJO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763
SIREC-Q	CALLE PUBLICA	0		4676

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: B1 (B303-50)
 Lote mínimo: 300 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 150 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (B) Pareada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL.

CONSULTARA EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL, SI LA ALTURA DE CONSTRUCCION QUE CONSTA EN EL PRESENTE INFORME NO EXCEDE LO PERMITIDO TOMANDO EN CUENTA EL CONO DE APROXIMACION AL AEROPUERTO.

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.

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