

INFORME LEGAL No. 053-2019-DJ

23-12-2019

ANTECEDENTES:

Con Oficio No. GADDMQ-SGCM-2019-2348-O, de 02 de diciembre del 2019, suscrito por la Abogada Damaris Priscila Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E), mediante el cual por disposición del Concejal René Bedón Garzón, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión en mención, informes técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón Pérez, mediante oficio s/n recibido en esa Secretaria General el 19 de noviembre de 2019, al respecto manifiesto lo siguiente:

Según providencia de viernes 22 de noviembre del 2019, las 11h57, el Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre, del Distrito Metropolitano de Quito, dispone: "En lo principal, de la revisión del expediente se advierte, que mediante auto de sustanciación de fecha 15 de noviembre del 2019, las 14h04, se requirió a la actora, aclarar y completar la demanda conforme a lo dispuesto en los "Revisada la solicitud, se observa que no cumple los requisitos señalados en el artículo 142 numerales 5 y 13 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP).- Previo a calificar la demanda que antecede, la parte recurrente en el término de cinco días, complete la demanda presentada en el siguiente sentido: 1) Cúmplase con lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, adjunte el Informe de Favorabilidad de Fraccionamiento o negativa a este emitida por autoridad competente". Además señala: "Por cuanto el accionante JIJON PEREZ JORGE FERNANDO, no cumple con lo dispuesto en referido Auto de Sustanciación, esto es el numeral 5; y, 13 del Art. 142 del Código General de Procesos, esto es fundamentos de hecho debiendo este indicar con exactitud los bienes muebles e inmuebles, Cumpla con previsto en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial y el lugar de citación a los representantes de la municipalidad correspondiente, así como adjunte el acto de simple administración respecto la autorización o negativa de fraccionamiento pertinente en anuencia con la Absolución de Consulta de la Presidencia de la Corte Nacional de Justicia mediante oficio circular No. FJA-CPJA-2018-0040 de fecha 08 de febrero de 2018, adjunte el certificado de gravamen, escritura pública, a pesar de

intereses municipales, al señalar que: al dar paso a las pretensiones del actor, obligatoriamente se produce un fraccionamiento de hecho, para lo cual previo a que el Juez dicte sentencia, se solicita por medio de la autoridad competente, se llame a las partes a regularizar la subdivisión o declarar la propiedad horizontal, dependiendo de la zonificación del sector, cumpliendo con los requisitos y procedimientos constantes en la Ordenanza Municipal 001, debiendo incluso los interesados dejar un lote como área verde comunal.

Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre del 2011, la Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio, en varios escenarios en los que las superficies demandadas cumplen con los requerimientos técnicos para fraccionar y en otros en los que no cumplen estos requerimientos.

En cumplimiento al procedimiento antes referido, una vez que el área técnica ha determinado que nos es factible fraccionar el lote objeto del litigio, queda a decisión del Concejo Metropolitano emitir la resolución que corresponda previo a que el Juez dicte sentencia, sin embargo de que mediante providencia de viernes 22 de noviembre del 2019, las 11h57, el Juez de la Unidad Judicial Especializada de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia, con sede en la parroquia Mariscal Sucre, del Distrito Metropolitano de Quito, por incumplimiento de ciertos requisitos, ordena el archivo de la causa.

CRITERIO:

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico de la Directora de Territorio Administración Zonal Calderón, en el que especifica que el área objeto de la demanda no es susceptible de subdivisión; y, el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana constante en Oficio 2950-2010 de 31 de octubre del 2011, emite Informe Legal Desfavorable para la regularización a través de un fraccionamiento de la superficie que a futuro se pretendía adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, causa que actualmente se encuentra ARCHIVADA, de conformidad a providencia de viernes 22 de noviembre del 2019, las 11h57, subida al Sistema del Consejo de la Judicatura de Pichincha.

Atentamente,

Dra. Mercedes Bravo

DIRECTORA JURÍDICA AZCA

Elaborado por:	Dr. Freddy Corral	
Aprobado Por:		
23-12-2019		



DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO

Factibilidad de Fraccionamiento predio 271658

CODIGO: AZCA-DGT-2019-002

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
2019/12/13	Ing. Cristina Izquierdo	1.0	Informe

1. INTRODUCCION

En atención al trámite ingresado a la Administración Municipal Zona Calderón, a través de documento No. GADDMQ-SGCM-2019-2348, mediante el cual la Secretaría de Consejo solicita: "...remitan para conocimiento de la Comisión en mención, su informe técnico y legal respecto a la factibilidad de fraccionamiento de los predios correspondientes a su jurisdicción, de acuerdo a lo solicitado por el señor Jorge Fernando Jijón..."

Al respecto, la Dirección de Gestión del Territorio informa:

2. ANTECEDENTES

1. Con fecha 19 de noviembre de 2019 el Sr. Jorge Fernando Jijón Pérez con CC: 1713132759 solicita "... me extienda un Informe de favorabilidad de fraccionamiento o negativa de éste, a fin de dar cumplimiento a disposición judicial emita por la señora Jueza de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia..."

3. DESARROLLO DEL INFORME

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), se verifica que el predio No. 271658, con clave catastral No. 13613 13 020 001 001 001 se encuentra catastrado con los siguientes datos:

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

IRM - CONSULTA

INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DEL DOMINIO	
R.C.R.U.C. 1711275188	
Nombre o razón social JIJÓN PÉREZ SANDRA CRISTINA	
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio 271658	
Geografía 170128551645020111	
Clave catastral anterior 13613 13 020 001 001 001	
Alcaldía 50%	
En detección y acciones NO	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta 196,00 m ²	
Área de construcción abierta 113,78 m ²	
Área bruta total de construcción 309,78 m ²	
DATOS DEL LOTE GLOBAL	
Área según escritura 255,80 m ²	
Área gráfica 203,42 m ²	
Fronte lotal 9,15 m	
Máximo EXAM permitido 18,90 % = 26,69 m ² [SU]	
Zona Metropolitana CALDERÓN	
Parroquia CALDERÓN	
Cantón Sector S. JOSE	
De pertenencia administrativa Administración Zona Calderón	
Aplicación almacenamiento de datos	

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana


Análisis Vial

Revisado el Plan Parcial Calderón la vía denominada "Calle 11" está aprobada por Concejo Metropolitano mediante Ordenanza 209 con un ancho de vía de 10 metros.

5. CONCLUSIONES

- Del análisis técnico se desprende que, el fraccionamiento del predio No. 271658, no Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, el lote mínimo es de 200 m² y las dimensiones del predio de acuerdo a las escrituras es de 205 m², al igual que el frente mínimo es de 10 m y el existente es de 9.15 m, en razón de lo expuesto se emite Informe Técnico Desfavorable.

6. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración y revisión	Ing. Cristina Izquierdo	AZCA-DGT	2019/12/17	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-12-17 09:36

No. 718561

*INFORMACIÓN PREDIAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1711975100
 Nombre o razón social: JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 271858
 Geo clave: 170108551065020111
 Clave catastral anterior: 13613 13 020 001 001 001
 Alícuota: 50 %
 En derechos y acciones: NO

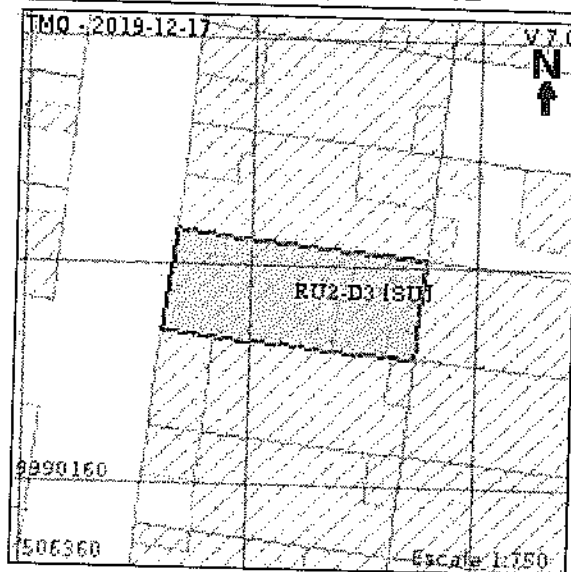
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 175.83 m²
 Área de construcción abierta: 13.75 m²
 Área bruta total de construcción: 189.58 m²

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Área según escritura: 205.00 m²
 Área gráfica: 203.42 m²
 Frente total: 9.15 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.50 m² [SU]
 Zona Metropolitana: CALDERÓN
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: S.JOSE
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE 11	10	5 m eje de la vía	

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

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

NOTAS

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

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-01

2019/12/17 09:48

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1711975100
Nombre o razón social: JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 271658
Geo clave: 170108551065020111
Clave catastral anterior: 1361313020001001001
Alícuota declarada: 50
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 50
Denominación de la unidad: 77 B-X1; C1; A4; C5; C; PATIO; PAT
Año de construcción: 2000
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 175.83 m2
Área de construcción abierta: 13.75 m2
Área bruta total de construcción: 189.58 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 13,325.00
Avalúo de construcciones: \$ 85,921.04
Avalúo de construcciones: \$ 116.88
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 99,362.92

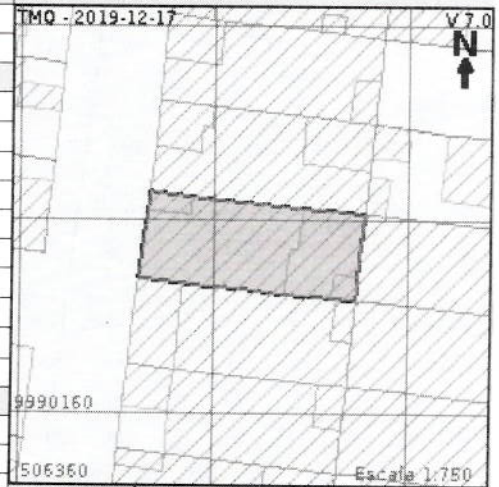
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 205.00 m2
Área gráfica: 203.42 m2
Frente total: 9.15 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 20.50 m2 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -1.58 m2
Dirección: N15J - OE4-119
Zona Metropolitana: CALDERÓN
Parroquia: CALDERÓN
Barrio/Sector: S.JOSE

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA	1711975100	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 203.42 m2.

Quito, 19 de noviembre de 2019

CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO

Quito SECRETARÍA GENERAL DEL CONSEJO
RECEPCIÓN

Fecha 19 NOV 2019 Hora 10:50
Original 01 original
Copia 05 copias
Recibido por A Medina

De mis consideraciones:

Yo, JORGE FERNANDO JIJON PEREZ con cedula de ciudadanía 1713132759, en virtud de lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito se me extienda un **INFORME DE FAVORABILIDAD DE FRACIONAMIENTO O NEGATIVA DE ESTE**, a fin de dar cumplimiento a disposición judicial emitida por la señora Jueza de la Unidad Judicial Tercera de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia **NUBIA YINETH VERA CEDEÑO**, dentro del proceso 17203-2019-09075, de **PARTICION DE BIENES DE LA EXTINTA SOCIEDAD CONYUGAL**.

Debo indicar que los bienes inmersos en la Partición son dos casas ubicadas en el área urbana del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo objetivo es realizar la división de gananciales económicamente, más **NO LA DIVISION NI FRACCIONAMIENTO FISICO DE NINGUNO DE LOS INMUEBLES**.

Solicito se de atención a mi pedido.

Notificaciones las recibiré al correo electrónico rolandoquingalahuaj@hotmail.com y al celular 0997911980.

Adjunto:

1. Copia de cedula.
2. Copia de la demanda.
3. Copias del impuesto predial de dos inmuebles.
4. Copias de los certificados de gravámenes de dos inmuebles.

JORGE FERNANDO JIJON PEREZ
C.C. 1713132759



FUNCION JUDICIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

SORTEOS - UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA
QUITO

Ingresado por: MONICA.CEVALLOS

ACTA DE SORTEO

Recibido en la ciudad de Quito el día de hoy, martes 5 de noviembre de 2019, a las 10:28, el proceso de Familia Mujer Niñez y Adolescencia, Tipo de procedimiento: Voluntario por Asunto: Partición de bienes de la sociedad conyugal, seguido por: Jijon Perez Jorge Fernando, Rodriguez Rivadeneira Paulina Alexandra.

Por sorteo de ley la competencia se radica en la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, conformado por Juez(a): Doctor Vera Cedeño Nubia Yineth. Secretaria(o): Maldonado Ruiz Martha Elizabeth.

Proceso número: 17203-2019-09075 (1) Primera Instancia

Al que se adjunta los siguientes documentos:

- 1) PETICIÓN INICIAL (ORIGINAL)
- 2) COPIA DE CÉDULA
CREDENCIAL DEL ABOGADO
CROQUIS (COPIA SIMPLE)
- 3) SENTENCIA INVENTARIO DE BIENES (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)

Total de fojas: 5

MONICA PATRICIA CEVALLOS ROMERO
Responsable de sorteo



COMPROBANTE DE PAGO
 AUTOMUNICIPALIDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



REPORTE

Predial Urbano

Título de Crédito /
 Orden para Pago : 00013647154

Fecha Emisión : 2017-12-31

Año de
 Tributación : 2018

Identificación : 17*****00

Contribuyente : JIJON PEREZ SANDRA CRISTINA

Fecha Pago : 2018-01-09

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000
 Dirección : N15J OE4-119 CASA B
 Placa :

Número de Predio : 0271658

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 102,50 m2 AVALUO 13325,00
 A.C.C. 175,83 m2 AVALUO 86037,92 A.C.A. 13,75 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 99362,92 AVALUO TOTAL
 99362,92
 %DA: 100,0000 EXONERACIÓN: NINGUNA
 N15J OE4-119 CASA B

CONCEPTO

A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
 TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES
 27,42
 12,00
 13,49

Subtotal :
 Descuento
 Total Cancelado :

52,91
 -2,74
 50,17

Transacción : 18849404
 Cajero : breporne

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 19 de noviembre del 2019

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Número de Trámite: 491403
Número de Petición: 526171
Fecha de Petición: 26 de Febrero de 2013 a las 10:07
Número de Certificado: 617595
Fecha emisión: 6 de Marzo de 2019 a las 12:12

Referencias: 05/05/2000-PO-23180f-11293f-26164r

Tarjetas: T00000465113;

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 Nº RPDMO-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. 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 noventa, hasta la presente fecha, CERTIFIQO:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Casa SETENTA Y SIETE-B-X, de lote setenta y siete-B, alícuota cincuenta por ciento, de la urbanización San José, parroquia CALDERÓN de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

SANDRA CRISTINA JUJON PEREZ, soltera; y JOSE FERNANDO JUJON PEREZ, casado con la señora Paulina Alejandra Rodríguez Rivadeneira

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señora MARTHA CECILIA PEREZ UNDA, divorciada, según consta de la escritura se otorgó el quince de octubre de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario cuarto, Doctor Jaime Allón, Albán, inscrita el cinco de mayo del dos mil.- ANTECEDENTES.- La señora MARTHA CECILIA PEREZ UNDA, divorciada, adquirió la casa SETENTA Y SIETE-B-X, de lote setenta y siete-B, alícuota cincuenta por ciento, de la urbanización San José, parroquia CALDERÓN de este cantón, mediante compra a la Compañía Técnica y Vivienda Técnica S.A., según consta de la escritura otorgada el diecisiete de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Rodrigo Salgado, inscrita el siete de agosto del mismo año.-

4. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se aclara que la VENDEDORA se reserva el derecho de usufructo, uso y habitación, sobre el inmueble dado en venta, durante toda su vida.- Se revisa gravámenes tal y como consta en el acta de inscripción y basado en los índices del Nuevo Sistema Registral. En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito
Calle 10 de Agosto, 450
Teléfono: 02 25 36 88 00 y 02 25 36 88 07
Línea de Registro de la Propiedad: 02 25 36 88 00

Número de Trámite: 253293
Número de Petición: 270685
Fecha de Petición: 7 de Agosto de 2018 a las 15:14
Número de Certificado: 314353
Fecha emisión: 8 de Agosto de 2018 a las 10:30

Referencias: 03-037-075-PC-101201-0432-1320R (condón)

Regresar Términos (7/8)

Motivos (1)

El presente 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-2018-012, de veintiocho de febrero de 2018, ha revisado los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICÓ:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Casa número 5, nivel más 3.35, alícuota, 4.27524%; Terraza-casa 5, alícuota, 0.11375%; Jardín casa 5, alícuota, 0.05560%; Bodega 5, alícuota, 0.06232%; Balcón 8, alícuota, 0.27056%; alícuota total 4.71537%, con matrícula número CO10C009828, Páiqueo 10, alícuota, 0.20855%, construido en el inmueble ubicado en la parroquia Cotacachi, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Los conyuges PAULINA ALFONSO RODRIGUEZ RIVADENEIRA y JORGE FERNANDO JIJON PEREZ.

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Mediante compra LA COMPANIA INMOBILIARIA BURCO CIA. LTDA., Debidamente representada, según consta escritura pública otorgada el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario DECIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor Enrique Otaz Ballesteros, inscrita el OCHO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO — ANTECEDENTES — La COMPANIA INMOBILIARIA BURCO COMPANIA LIMITADA, Adquirió el inmueble, situado en la parroquia Cotacachi, de este cantón, mediante compra a los conyuges los conyuges PABLO DANIEL BURBANO DE LARA OSRVANTES y MARIA DEL CARMEN DE LA COMBEA ARRIVO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el siete de Junio del dos mil dos. Sobre este inmueble su propietario unió a su Conjunto Residencial "Soleo y Nubes" cuya Declaratoria de Propiedad Horizontal, se halla otorgada el seis de agosto del dos mil tres, ante el notario doctor Alfonso Frantz, inscrita el veinty cuatro de Agosto del dos mil tres, Reg. 47398.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen gravámenes registrales de hipotecas, prohibiciones de enajenar, ni embargos inscritos en el presente documento como gravámenes de este inmueble.

Se declara que la presente certificación se la ha otorgado luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acto de 1 de julio de 2018.

En esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que quedan sujetos a su corrección.

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 Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá oponer, cualquier falta o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus representantes, 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.



