

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO
MORA IGLESIAS
Date: 2020.10.06 10:55:39 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1109955

Número de Petición: 1189561

Fecha de Petición: 24 de Septiembre de 2020 a las 10:59

Número de Certificado: 1217173

Fecha emisión: 6 de Octubre de 2020 a las 10:54

Referencias:

- 1) 19/07/2016-PO-61151f-21677i-56462r
- 2) 17/08/2015-PO-75488f-29114i-75723r
- 3) 31/07/2015-PO-70639f-27211i-70928r
- 4) 10/09/2014-PO-77120f-29790i-77734r
- 5) 05/09/2014-PO-75827f-29270i-76277r
- 6) 15/07/2013-PO-52036f-20309i-53529r
- 7) 15/07/2013-PO-52032f-20307i-53524r
- 8) 29/04/2011-PO-31332f-11929i-32171r
- 9) 20/04/2011-PO-28991f-11013i-29873r
- 10) 19/04/2011-PO-18705f-10889i-29560r
- 11) 19/04/2011-PO-28700f-10888i-29559r
- 12) 22/03/2011-PO-20480f-7890i-21451r
- 13) 17/01/2011-PO-4099f-1572i-3863r
- 14) 21/12/2010-PO-98961f-38570i-99699r
- 15) 21/12/2010-PO-98956f-38569i-99698r
- 16) 20/12/2010-PO-98614f-38451i-99410r
- 17) 29/09/2010-PO-75076f-29876i-77046r
- 18) 09/09/2010-PO-69239f-27559i-71059r
- 19) 09/08/2010-PO-59202f-23740i-61675r



20) 09/08/2010-PO-59197f-23739i-61674r

21) 06/08/2010-PO-58811f-23591i-61251r

22) 06/08/2010-PO-58806f-23590i-61250r

23) 12/01/2009-PO-2098f-823i-2046r

24) 09/10/2008-PO-71909f-29978i-75459r

25) 27/05/2008-PO-34254f, 14365i- 36398r

26) 08/04/2008-PO-23202f-9622i-24219r

27) 03/10/2007-PO-74241f-29969i-69000r

28) 10/07/1997-PO-8473f-10406i-26829r

29) 05/01/1978-PARTI-7i-5i-188r

Tarjetas:;T00000034200; VENTAS// LF

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° RPDQM-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 de 1966, 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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE del lote de terreno, situado en la Ferroviaria Alta, parroquia rural ALFARO de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges ANA LUCIA SIMBA LASLUIA y HECTOR VINICIO PUJOS CRIOLLO.-
- 2) cónyuges EDUARDO CHANCUSI VEGA y CARMEN RONDA GUAMAN, casados entre sí
- 3) Los conyuges LUIS GONZALO HINOJOSA MUGUICHA, casado y PIEDAD MARIA CALUNA MOROCHO casados entre sí.
- 4) ANA LUCIA SIMBA LASLUIA, divorciada.-
- 5) IRMA GERMANIA FLORES ALARCON soltera.-
- 6) ROSALINO PAZ SANDOVAL, soltero.-
- 7) MILTON ANTONIO SOTO SOTO soltero.-
- 8) AMPARO DEL ROCIO MANOTOA CEVALLOS, soltera.-



- 9) ROSA ASUNCION VILLAVICENCIO TOSCANO casada, por sus propios derechos el USUFRUCTO; y a VIVIANA ELIZABETH PAREDES VILLAVICENCIO soltera, y a MAYRA ALEJANDRA PAREDES VILLAVICENCIO solteras por sus propios derechos, la NUDA PROPIEDAD.-
- 10) WILSON VICENTE MAZA TANDAZO, soltero.-
- 11) NEBE MARIBEL CHANCAY REYES, soltera.-
- 12) Cónyuges TIMOTEO ALEJANDRO AGREDA MAZA y MARIA DEL CARMEN MAZA TANDAZO.-
- 13) Los cónyuges JORGE HUMBERTO CAGUANA LIQUINCHANA, y MARIA IGNACIA ALLAUCA CHILLAGANA.-
- 14) IRENE MARIA SILVA VEGA, soltera.-
- 15) Cónyuges señores JOSE CARLOS SIMBA LASLUIA y JENNY ELIZABETH CHOLANGO PILATAXI.-
- 16) Cónyuges MAXIMO FRANCISCO PALADINES SARANGO y LUISA MAGDALENA GUARNIZO SERRANO.-
- 17) ROSA MATILDE CHECA CORO, divorciada.-
- 18) ROSA VERONICA ASHQI CHECA, soltera.-
- 19) Los cónyuges JANETH SOLEDAD ASHQI CHECA y BAYARDO LASINQUIZA ANTE.-
- 20) Los cónyuges VICTOR HUGO ASHQI CHECA y MORALES CAJAS MYRIAM SILVANA.-
- 21) Cónyuges MARIA EMMA PULLOPAXI SANGUCHO y LUIS ALBERTO SASIG TIPANTUÑA.
- 22) GUSTAVO PILAQUINGA RUIZ, casado con la señora EDITT DEL CARMEN REMACHE.-
- 23) Cónyuges PEDRO PABLO SIMBA TAIPE y MARIA LASLUIA VALLEJO.-
- 24) Cónyuges FLAVIO ROBERTO GUEVARA GALLEGOS y NELLY EMPERATRIZ BEDOYA HIDALGO.-
- 25) FAUSTO ENRIQUE FLORES SANGUÑA, Divorciado, representado por la señora Cecilia Flores en calidad de Apoderado.-
- 26) MARIA MAGDALENA NARVAEZ TANDAYANO, divorciada.-
- 27) MARIA ROSARIO VEGA BORJA, de estado civil divorciada.-
- 28) SIMÓN BOLÍVAR GAIBOR ROMERO, casado con la señora OLGA JARAMILLO QUIROLA.-
- 29) AÍDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido EN MAYOR EXTENCION de la siguiente manera: 1) EL UNO PUNTO OCHENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores MARY ALEXANDRA VALVERDE MARTINEZ, divorciada, por sus propios derechos y CARLOS ALBERTO TOAPANTA TAPUY, divorciado, según escritura pública otorgada el CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS.----- 2) el CERO PUNTO OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS POR CIENTO (0,866%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges SIMON BOLIVAR GAIBOR



ROMERO y OLGA JARAMILLO QUIROLA, casados entre sí, según escritura pública otorgada el QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el diecisiete de agosto de dos mil quince.- 3) el CERO PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (0.82%) DE DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a los cónyuges SIMON BOLIVAR GAIBOR ROMERO, casado y OLGA JARAMILLO QUIROLA, casados entre sí según escritura pública otorgada el QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana e inscrita el treinta y uno de julio del dos mil quince.- 4) EL CERO PUNTO NOVECIENTOS DOCE POR CIENTO (0.912%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBA TAIPE y MARIA LASLUIA VALLEJO, según escritura pública otorgada el CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- 5) EL UNO PUNTO VEINTE Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges SOFIA VANESSA MENESES BELTRAN y RENE RAMIRO COX MEDRANDA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora. Clelia Mariela Pozo Acosta, inscrita el CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE.----- 6) EL UNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO (1.44%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO Suplente Encargado, del cantón Quito, Doctor Diego Almeida Montero, inscrita el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE.----- 7) UNO PUNTO TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES POR CIENTO (1.353%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA casada, según escritura pública otorgada el QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO Suplente Encargado del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero, inscrita el QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL TRECE.----- 8) EL UNO PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (1.45%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE.----- 9) EL CERO PUNTO OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO (0.84%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE.----- 10) EL UNO PUNTO DIECINUEVE POR CIENTO (1.19%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO, del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE.----- 11) EL CERO PUNTO NOVENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.99%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE.----- 12) EL UNO PUNTO CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO (1,58 %) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y DOS DE MARZO DEL DOS MIL ONCE.----- 13) UNO PUNTO SETENTA Y TRES (1.73%) POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges SIMON BOLIVAR GAIBOR ROMERO y OLGA JARAMILLO QUIROLA, según consta en la escritura pública otorgada el SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes e inscrita el DIEZ Y SIETE DE ENERO DEL DOS MIL ONCE.----- 14) EL UNO PUNTO CIENTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.---- 15) EL UNO PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBA TAIPE y MARIA LASLUIA VALLEJO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.----- 16) EL UNO



PUNTO CIENTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, por compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.----- 17) EL UNO PUNTO CERO TRES POR CIENTO (1,03 %) de los derechos y acciones, mediante compra realizada a la señora AÍDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGÉSIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.----- 18) EL CERO PUNTO SESENTA Y NUÉVE POR CIENTO (0.69%) de los derechos y acciones, mediante compra realizada a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.----- 19) EL CERO PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.69%) de los derechos y acciones, mediante compra realizada a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ.----- 20) EL CERO PUNTO SESENTA Y NUEVE POR CIENTO (0.69%) de los derechos y acciones, mediante compra realizada a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ.--- 21) EL UNO PUNTO SETENTA Y TRES por ciento (1.73%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, Casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ.----- 22) EL TRES PUNTO DIECIOCHO por ciento (3.18%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, Casada, según escritura otorgada el veinte y nueve de julio del dos mil nueve, ante el notario doctor Marco Vela, inscrita el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ.--- 23) Derechos y acciones SOBANTES del SEIS PUNTO DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, Por compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura otorgada el DIEZ DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, inscrita el DOCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE.----- 24) EL TRES PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO de los Derechos y Acciones, Por compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura otorgada el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Público Cuarto Suplente de este cantón, Encargado de la Notaría, mediante acción de personal del Consejo Nacional de la Judicatura número cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP, de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, inscrita el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO.----- 25) EL UNO PUNTO SETENTA Y TRES POR CIENTO (1.73%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, Casada según escritura pública otorgada el ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el VEINTISIETE DE MAYO DEL DOS MIL OCHO.----- 26) EL DOS POR CIENTO (2%) de los derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA casada, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO.----- 27) EL TRES PUNTO CUARENTA Y SEIS POR CIENTO (3.46%) DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, de estado civil casada, según escritura pública otorgada el VEINTITRES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL SIETE.----- 28) Derechos y acciones sobrantes fincados en los Derechos y acciones equivalentes al 9.42% de derechos y acciones, mediante compra a la señora AIDA LUCIA FRANCO NOBOA, casada, según escritura pública otorgada el veinte y siete de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Doctor Jaime Aillón, inscrita el DIEZ DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- Y ACLARATORIA, en cuanto al porcentaje, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE.----- 29) Derechos y acciones SOBANTES, fincados en la PARTE SOBANTE, mediante adjudicación



hecha en su favor en la partición de los bienes dejados por CELSO FRANCO FRANCO, según escritura celebrada el VEINTE Y DOS DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas ciento setenta y cinco, número doscientos diez y ocho, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, Tomo ciento diez y nueve y con fecha VEINTE Y UNO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita la escritura celebrada el uno de marzo del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Aída Franco de Gutiérrez, casada, promete vender a Héctor Hugo Flores Cuasapud, casado, un lote de terreno de mil metros cuadrados, situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón; precio es de quinientos mil sucres, pagaderos al contado, para el caso de incumplimiento en la celebración de las escrituras definitivas se imponen una multa de Cincuenta mil sucres.----- A fojas doscientos veinte y nueve, número doscientos ochenta y cinco, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, Tomo ciento diez y nueve y con fecha DOCE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita la escritura celebrada el cuatro de abril del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Aída Lucía Franco Noboa, casada, promete vender en favor de los cónyuges Luis Marcelo Anagos Cando y María Teresa Toasa Luisa, un lote de terreno de mil ochocientos veinte metros cuadrados, situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón; el precio del inmueble que se promete vender es la suma de Quinientos mil sucres, que los promitentes compradores pagan de contado, el plazo para la suscripción de las escrituras definitivas será tan pronto se obtenga la respectiva autorización de venta y desmembración por subdivisión, comprometiéndose la promitente vendedora tramitar y obtenerla en un plazo de no menos de dos años, las partes se establecen la multa de veinte mil sucres, para la parte que no cumpla con este compromiso.----- A fojas doscientos sesenta y seis, número trescientos veinte y seis, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, Tomo ciento diez y nueve, y con fecha VEINTE Y OCHO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita la escritura celebrada el diez y nueve de abril del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Aída Lucía Franco Noboa, casada, promete vender en favor de los cónyuges Víctor Ashqui Ochoa y Rosa Matilde Checa Coro, un lote de terreno de mil metros cuadrados de superficie, situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón; el precio del inmueble que se promete vender es la suma de doscientos mil sucres, que los promitentes compradores pagan de contado, el plazo para la suscripción de las escrituras definitivas el que se requiera para la obtención de la autorización Municipal para el fraccionamiento que en todo caso no será mayor de dos años. Las partes contratantes libre y voluntariamente establecen una multa de veinte mil sucres que pagará la parte que no cumpla con este compromiso.----- A fojas seiscientos setenta y cinco, número ochocientos cuarenta y seis, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, Tomo ciento diez y nueve y con fecha VEINTE Y UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita la escritura celebrada el trece de diciembre del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Aída Lucía Franco Noboa, casada, promete vender a los menores Raquel, Irene, Cristina y Renato Silva Vega, representados por María Rosario Vega Borja, un lote de mil metros cuadrados, de superficie; situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón, el valor del inmueble que promete vender es de Doscientos mil sucres, que los promitentes compradores han pagado de contado, las escrituras definitivas se celebrarán una vez que se hayan obtenido los permisos para el fraccionamiento, que en todo caso no podrá ser en un plazo mayor de dos años, las partes se imponen una multa de veinte mil sucres, para la parte que no cumpla con este compromiso.----- A fojas dos mil cuatrocientos diez, número tres mil setenta y ocho, del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento diez y nueve y con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO, se halla inscrita la escritura celebrada el trece de Julio del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Aída Lucía Franco, casada, promete dar en venta a los cónyuges Segundo Manuel Brunce y Ana Sambachi, un predio de la superficie de mil metros cuadrados, situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón, precio materia de la presente compraventa es la suma de Seiscientos mil sucres de contado, las partes acuerdan celebrar las escrituras definitivas tan pronto como se obtenga la respectiva autorización y desmembración por subdivisión, comprometiéndose la vendedora en obtenerla en un plazo no mayor de dos años, las partes se establecen una multa de diez mil sucres, en caso de incumplimiento por parte de cualquiera de las partes.----- A fojas setenta y seis, número ciento seis, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, Tomo ciento veinte y con fecha TRECE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, se halla inscrita la



escritura celebrada el primero de febrero del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Aída Lucía Franco de Gutiérrez, casada, promete vender a favor de Luis Gilberto Vega Portilla, divorciado, un lote de terreno de quinientos metros cuadrados, de superficie, situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón, el valor del lotes es de Doscientos mil sucres, que pagan de contado, las escrituras definitivas se celebrarán tan pronto se obtenga la autorización para la desmembración, comprometiéndose a tramitar la vendedora en un plazo de mayor de un año, las partes se establecen una multa de Veinte mil sucres, que pagará la parte que no de cumplimiento a este contrato.----- A fojas mil quinientos sesenta y dos, número mil setecientos ochenta y seis, del Registro de Hipotecas de Cuarta Clase, Tomo ciento veinte y con fecha DOCE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE, se halla inscrita la escritura celebrada el treinta y uno de agosto del mismo año, ante el Notario doctor Jorge Marchán, de la cual consta que: Aída Lucía Franco de Gutiérrez, casada, promete dar en venta en favor de los cónyuges Vinicio Arturo Uribe Ávila y María Dolores Flores Cuasapud, un inmueble situado en la parroquia Conocoto, de este Cantón; el precio es la suma de Seiscientos mil sucres, que los compradores pagan de contado, en el momento de la firma de este documento, por lo cual se hacen acreedores al lote de terreno materia de este contrato, los promitentes compradores se comprometen a realizar desde la fecha de la entrega del lote de terreno, los pagos correspondientes al impuesto predial; las partes contratantes acuerdan celebrar las escrituras definitivas tan pronto como obtengan la respectiva autorización de venta y subdivisión comprometiéndose a tramitar y obtenerla la promitente vendedora en el plazo no mayor de dos años a partir de la fecha de suscripción de este documento, las partes contratantes libre y voluntariamente establecen la multa de Treinta mil sucres, en caso de que la promitente vendedora no cumpla con lo establecido en la cláusula referente a las escrituras definitivas a favor de los promitentes compradores.----- Bajo Rep. 41400, del Registro de Prohibiciones, y con fecha DIECINUEVE DE JULIO DEL DOS MIL DOS, a las CATORCE horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, se me presentó el Oficio No 437-2002-JPPS, de julio nueve del dos mil dos, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por el señor Juez PRIMERO DE LO PENAL DE SUCUMBIOS, mediante el cual y dentro de la Instrucción Fiscal No 52-2002, que sigue esa judicatura, en contra de MAXIMO FRANCISCO PALADINES SARANGO, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del sindicado.----- NO ESTÁ HIPOTECADO, NO ESTÁ EMBARGADO.---OBSERVACIONES: MIRAVALLE 3.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----- Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf



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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0942-O

Quito, D.M., 22 de abril de 2020

Asunto: Informe de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado de Interés Social denominado: "Miravalle 3".

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0272-O; en el cual solicita se emita el INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM) del predio 5606895 y claves catastrales No. 21601 05 001, sírvase encontrar adjunto la información requerida.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0272-O

Anexos:

- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2020-0283-M.pdf
- IRM PREDIO 5606895.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Roberth Mauricio Bustamante Valarezo
Responsable de la Unidad de Gestión Urbana

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2020-0942-O

Quito, D.M., 22 de abril de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Roberth Mauricio Bustamante Valarezo	RMBV	AZEA-DGT-UGU	2020-03-31	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2020-04-22	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2020-03-31 10:06

No. 725861

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.	1700591330
Nombre o razón social	FRANCO NOBOA AIDA LUCIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5606895
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	21601 05 001 000 000 000
En derechos y acciones	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta	426.00 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	426.00 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	50000.00 m ²
Área gráfica:	23319.54 m ²
Frente total:	604.71 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 5000.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA ARGELIA
Barrio/Sector:	PROTEC ARGELIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 100 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (ARU) Agrícola Residencial Urbano

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A6 (A25002-1.5)

Lote mínimo: 25000 m²

Frente mínimo: 100 m

COS total: 3 %

COS en planta baja: 1.5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Atacazo [Retiro 10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
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.

OBSERVACIONES

- CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTRAIZADA DEL 100% DE COOPROPIETARIOS.

- SOLCITE REPLANTEO VIAL EN LA UNIDAD DE OBRAS PUBLICAS DE ESTA ADMINISTRACION.

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 Dirección Metropolitana de Catastros, 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 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.



Bustamante Valarozo Roberth Mauricio

Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020