

ANEXO 5

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

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



**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by DAVID FELIPE VITERI  
AVENDANO  
Date: 2021.05.19 19:23:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1388391**  
**Número de Petición: 1479271**  
**Fecha de Petición: 18 de Mayo de 2021 a las 09:07**  
**Número de Certificado: 1450798**  
**Fecha emisión: 19 de Mayo de 2021 a las 19:22**

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 3 de Marzo de 2020 a las 17:01 Nro. Inscripción: 6004 Fecha de Repertorio: 27 de Febrero de 2020 a las 14:24 Nro. Repertorio: 2020015017 Nro. Tramite: 965093 Nro. Petición: 1035485 Libro: PROPIEDAD
- 2) Fecha de Inscripción: 26 de Febrero de 2020 a las 12:56 Nro. Inscripción: 5485 Fecha de Repertorio: 21 de Febrero de 2020 a las 15:03 Nro. Repertorio: 2020014265 Nro. Tramite: 966565 Nro. Petición: 1037086 Libro: PROPIEDAD
- 3) Fecha de Inscripción: 27 de Febrero de 2020 a las 12:52 Nro. Inscripción: 5545 Fecha de Repertorio: 21 de Febrero de 2020 a las 09:33 Nro. Repertorio: 2020013985 Nro. Tramite: 965050 Nro. Petición: 1035439 Libro: PROPIEDAD
- 4) Fecha de Inscripción: 5 de Marzo de 2020 a las 09:20 Nro. Inscripción: 6240 Fecha de Repertorio: 21 de Febrero de 2020 a las 09:32 Nro. Repertorio: 2020013983 Nro. Tramite: 964933 Nro. Petición: 1035312 Libro: PROPIEDAD
- 5) Fecha de Inscripción: 25 de Septiembre de 2019 a las 11:13 Nro. Inscripción: 27378 Fecha de Repertorio: 28 de Agosto de 2019 a las 13:36 Nro. Repertorio: 2019070034 Nro. Tramite: 722847 Nro. Petición: 775279 Libro: PROPIEDAD
- 6) Fecha de Inscripción: 19 de Agosto de 2019 a las 17:34 Nro. Inscripción: 23434 Fecha de Repertorio: 6 de Agosto de 2019 a las 15:15 Nro. Repertorio: 2019063756 Nro. Tramite: 701562 Nro. Petición: 752436 Libro: PROPIEDAD
- 7) Fecha de Inscripción: 8 de Agosto de 2019 a las 17:58 Nro. Inscripción: 22620 Fecha de Repertorio: 6 de Agosto de 2019 a las 15:15 Nro. Repertorio: 2019063757 Nro. Tramite: 708672 Nro. Petición: 760086 Libro: PROPIEDAD
- 8) Fecha de Inscripción: 6 de Septiembre de 2019 a las 10:08 Nro. Inscripción: 25460 Fecha de Repertorio: 5 de Agosto de 2019 a las 14:35 Nro. Repertorio: 2019063277 Nro. Tramite: 701555 Nro. Petición: 752429 Libro: PROPIEDAD
- 9) Fecha de Inscripción: 7 de Agosto de 2019 a las 19:20 Nro. Inscripción: 22451 Fecha de Repertorio: 5 de Agosto de 2019 a las 14:35 Nro. Repertorio: 2019063276 Nro. Tramite: 701549 Nro. Petición: 752423 Libro: PROPIEDAD
- 10) Fecha de Inscripción: 23 de Julio de 2019 a las 17:02 Nro. Inscripción: 20873 Fecha de Repertorio: 17 de Julio de 2019 a las 15:21 Nro. Repertorio: 2019058044 Nro. Tramite: 681883 Nro. Petición: 731233 Libro: PROPIEDAD
- 11) Fecha de Inscripción: 13 de Mayo de 2019 a las 11:25 Nro. Inscripción: 13524 Fecha de Repertorio: 8 de Mayo de 2019 a las 15:41 Nro. Repertorio: 2019037007 Nro. Tramite: 426814 Nro. Petición: 456664 Libro: PROPIEDAD
- 12) Fecha de Inscripción: 22 de Julio de 2019 a las 08:18 Nro. Inscripción: 20575 Fecha de Repertorio: 16 de Julio de 2019 a las 10:54 Nro. Repertorio: 2019057312 Nro. Tramite: 678907 Nro. Petición: 727946 Libro: PROPIEDAD

  @RegistroQuito - #QuitoÁgilOtraVez

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170 - [www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)



450  
cuatrocientos  
94  
noventa y cuatro



13) 20/07/2017-PRO-58581f- 19075i-56997r

14) 16/06/2017- PRO-48267f- 15514i-46606r

15) 01/12/1975-1-1105f-1478i-16952r

16) 06/02/1965-IERAC-25f-78i-1230r

Tarjetas: T00000365594

Matriculas: 0

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, 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:

INMUEBLE situado en la parroquia CALDERON de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) KEVIN ESTEBAN HIDROVO RODRIGUEZ, soltero, estipulando a su favor el señor EDISON FEDERMAN HIDROVO YALAMA,
- 2) Cónyuges VERÓNICA DEL ROCÍO NICOLALDE PAREDES y SILVIO ALCIBAR RODRÍGUEZ CELORIO
- 3) EDISON ESTALIN HIDROVO RODRIGUEZ, CASADO con la señora DAYANA MICHELLE FLORES RUIZ
- 4) Señorita ALBA MARIA RONQUILLO MACIAS, SOLTERA por sus propios derechos; y, estipulando a favor del señor TITO ANIBAL RONQUILLO MACIAS, SOLTERO de conformidad con lo que dispone el Art. 1465 del Código civil vigente
- 5) Cónyuges ANGEL DAVID CALAHORRANO VIÑAMAGUA y DIANA MARISOL CABRERA CAJAMARCA
- 6) cónyuges CARLOS WASHINGTON GOMEZ FLORES, y MONICA PATRICIA ORTIZ CARVAJAL,
- 7) WILSON RAUL CASTRO SANCHEZ, CASADO con KARINA GRACIELA GUALA CISNEROS
- 8) Cónyuges señor EDGAR PATRICIO CASTRO SANCHEZ y señora SUSANA DEL ROCIO TOAZO GUACHAMIN,
- 9) JORGE ANIBAL AGUILERA ANDRADE, DIVORCIADO,
- 10) Cónyuges NANCY ESTRELLITA SIGCHA LEMA, y LUIS RODRIGO SIMBAÑA SIMBAÑA, por sus propios derechos, y en representación de ESTHER NANCY SIMBAÑA SIGCHA, SOLTERO, LUIS GUSTAVO SOCASI LOACHAMIN, CASADO con GLORIA MARIA SIMBAÑA, por sus propios derechos, MAYRA GISSELA SOCASI SIMBAÑA, SOLTERO,
- 11) CARMEN ROCIO LLUCO CAGUANA casada con el señor LUIS MILTON GUAMAN AYOL. 12) JAIME CALAPAQUI SAMPEDRO, CASADO CON DISOLUCION SOCIEDAD CONYUGAL O SEPARACION DE BIENES





13) VERÓNICA NARCISA ANDINO VILLACÍS, divorciada, por sus propios derechos, y estipulando de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil a favor de los señores: HÉCTOR LEONARDO AMANTA GUEVARA, divorciado; MARÍA CONCEPCIÓN CACUANGO CHOLCA, soltera; cónyuges HÉCTOR ORLANDO CANSINO FLORES y SOLEDAD YESENIA MERA FLORES; cónyuges LIDIA ESTHER CALDERÓN GUAJALA y CARLOS GEOVANNY ARTEAGA TUBAY; MARÍA ALEXANDRA CÓNDROR CLAVIJO, soltera; cónyuges DAISY GABRIELA CÓNDROR CLAVIJO y BYRON PATRICIO SANGUÑA CHABLAY; cónyuges SANDRA DEL CARMEN CUENCA CUENCA y CARLOS ALBERTO BUSTOS SOLÓRZANO; cónyuges JOSE ALBERTO CHICAIZA OÑA y MARÍA FARINANGO IMBAGO; los señores EDWIN GIOVANNY RODRIGUEZ CELORIO, soltero y MARÍA MAGDALENA GORDON GORDON, soltera; cónyuges GINA ELIZABETH GUERRERO MALDONADO y LUIS ANTONIO SARITAMA VALAREZO; WILSON ANTONIO ITURRALDE SEMBLANTES, soltero; DAVID ISRAEL TUSA LOZA, soltero; cónyuges MARINA GUADALUPE LOZA PEPINOS y LUIS DAVID PUGA CAÑAR; cónyuges BLANCA LEONOR MORQUECHO GUAMÁN y RIGOBERTO JIMA NARVÁEZ; CARMEN ALICIA PILLAJO SIMBAÑA, viuda; JOSE LEONARDO ROSERO MOYA, divorciado; LUCELLY YAMILEC RUIZ MOLANO, soltera; cónyuges MARÍA ESTEFA TADAY TENEGUZNAY y VÍCTOR HUGO TADAY GAVILÁNEZ; cónyuges JOSE ALFREDO TAMBO GUAMÁN y JUANA AYOL AYOL; cónyuges MARÍA DE LOS ÁNGELES VINUEZA MORALES y FABRICIO ANTONIO CADENA MONTEROS; ÍTALO ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO,

14) Cónyuges señores MIGUEL ARTURO LOZA PEPINOS y BILMA TERESA CALDERON MANOSALVAS

15 y 16) PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA casado.

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) Mediante compra del UNO por ciento (1%) de derechos y acciones a los cónyuges señor PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y señora MARIA MAGDALENA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 24 de Julio del 2019, debidamente inscrita el tres de Marzo de dos mil veinte.-----\*\*\*

2) Mediante compra del UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 14 de Febrero del 2020, debidamente inscrita el veinte y seis de Febrero de dos mil veinte.-----\*\*\*\*

3) Mediante compra del UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 24 de Julio del 2019, debidamente inscrita el veinte y siete de Febrero de dos mil veinte.-----

4) Mediante compra del UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES en partes iguales a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 14 de Febrero del 2020, debidamente inscrita el cinco de Marzo de dos mil veinte

5) Mediante compra del UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 8 de Agosto del 2019, debidamente inscrita el veinte y cinco de Septiembre de dos mil diecinueve.-----\*\*\*

6) Mediante compra del UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES A los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA, y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 24 de Julio del 2019, debidamente inscrito el diecinueve de Agosto de dos mil diecinueve.-----\*\*\*





7) Mediante compra del UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEXTA de QUITO con fecha 24 de Julio del 2019, debidamente inscrita el ocho de Agosto de dos mil diecinueve.-----

8) Mediante compra del UNO por ciento (1%) de derechos y acciones, a los cónyuges señor PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y señora MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 24 de Julio del 2019, debidamente inscrita el seis de Septiembre de dos mil diecinueve.-----\*\*\*\*

9) Mediante compra del UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1%) a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA; y, MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 24 de Julio del 2019 debidamente inscrita el siete de Agosto de dos mil diecinueve.-----\*\*\*\*

10) Mediante compra del DIEZ POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES de la siguiente manera: EL TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a favor de los cónyuges NANCY ESTRELLITA SIGCHA LEMA, y LUIS RODRIGO SIMBAÑA SIMBAÑA, por sus propios derechos, y en representación de ESTHER NANCY SIMBAÑA SIGCHA LA CUAL ADQUIERE EL DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, SOLTERO, EL TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES AFAVOR DE LUIS GUSTAVO SOCASI LOACHAMIN, CASADO con GLORIA MARIA SIMBAÑA, por sus propios derechos, EL DOS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES A FAVOR MAYRA GISSELA SOCASI SIMBAÑA, SOLTERO, por sus propios derechos, hecha en su favor por los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA, y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Diciembre del 2018, debidamente inscrita el veinte y tres de Julio de dos mil diecinueve.-----\*\*\*\*

11) Mediante compra del UNO POR CIENTO (1%) DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Diciembre del 2018, debidamente inscrita el trece de Mayo de dos mil diecinueve.-----\*\*\*

12) Mediante compra del cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%) de derechos y acciones fincados en el catorce punto cuarenta y nueve (14.49%) de los derechos y acciones a los cónyuges MARLENE CALAPAQUI SAMPEDRO, y SEGUNDO DANIEL FLORES FLORES, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA DÉCIMA de QUITO con fecha 15 de Julio del 2019, debidamente inscrita el veinte y dos de Julio de dos mil diecinueve.-----\*\*\*\*

13) Mediante compra del catorce punto cuarenta y nueve (14.49%) de derechos y acciones de la siguiente manera: VERÓNICA NARCISA ANDINO VILLACÍS, divorciada, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); por sus propios derechos, y estipulando de conformidad al artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil a favor de los señores: HÉCTOR LEONARDO AMANTA GUEVARA, divorciado; el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); MARÍA CONCEPCIÓN CACUANGO CHOLCA, soltera, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges HÉCTOR ORLANDO CANSINO FLORES y SOLEDAD YESENIA MERA FLORES, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges LIDIA ESTHER CALDERÓN GUAJALA y CARLOS GEOVANNY ARTEAGA TUBAY, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); MARÍA ALEXANDRA CÓNDOR CLAVIJO, de estado civil soltera, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges DAISY GABRIELA CÓNDOR CLAVIJO y BYRON PATRICIO SANGUÑA CHABLAY, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges SANDRA DEL CARMEN CUENCA CUENCA y CARLOS ALBERTO BUSTOS SOLÓRZANO, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges JOSE ALBERTO CHICAIZA OÑA y MARÍA FARINANGO IMBAGO, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); los señores EDWIN GIOVANNY RODRIGUEZ CELORIO, de estado civil. soltero y MARÍA MAGDALENA GORDON GORDON, soltera, el cero punto





sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges GINA ELIZABETH GUERRERO MALDONADO y LUIS ANTONIO SARITAMA VALAREZO, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); WILSON ANTONIO ITURRALDE SEMBLANTES, soltero, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); DAVID ISRAEL TUSA LOZA, soltero, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges MARINA GUADALUPE LOZA PEPINOS y LUIS DAVID PUGA CAÑAR, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges BLANCA LEONOR MORQUECHO GUAMÁN y RIGOBERTO JIMA NARVÁEZ, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); CARMEN ALICIA PILLAJO SIMBAÑA, de estado civil viuda, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); JOSE LEONARDO ROSERO MOYA, de estado civil divorciado, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); LUCELLY YAMILEC RUIZ MOLANO, de estado civil soltera, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges MARÍA ESTEFA TADAY TENEGUZNAY y VÍCTOR HUGO TADAY GAVILÁNEZ, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges JOSE ALFREDO TAMBO GUAMÁN y JUANA AYOL AYOL, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); cónyuges MARÍA DE LOS ÁNGELES VINUEZA MORALES y FABRICIO ANTONIO CADENA MONTEROS, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%); ÍTALO ANTONIO ZAMBRANO ZAMBRANO, el cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%), a los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, debidamente inscrita el veinte de julio del dos mil diecisiete.-----\*\*\* ACLARATORIA PROPIEDAD.- Con número 27233, Repertorio 83262, del Registro de Propiedad y con fecha 10/10/2017, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMA QUINTA del cantón Quito, Doctor. Eduardo Haro Mancheno, de la cual consta que ACLARATORIA. El compareciente señor BYRON PATRICIO SANGUÑA CHABLAY, tiene a bien aclarar y rectificar en forma Unilateral la escritura pública de compraventa celebrada diecinueve de junio del año dos mil diecisiete, del CERO PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (0.63%) de derechos y acciones fincados en el inmueble situado en la parroquia de Calderón, cantón Quito, que lo adquirió mediante representación de la señora Verónica Narcisca Andino Villacís, de acuerdo a lo estipulado en el Artículo MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO (1475) del Código Civil, Aclaratoria que se lo efectúa en cuanto al nombre del compareciente. Se deja constancia de que la presente escritura no afecta a la esencia del contrato de compraventa detallado en la cláusula anterior.

14) Mediante COMPRA DEL CUATRO PUNTO VEINTICINCO por ciento (4.25%) de derechos y acciones, a los cónyuges señores PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Pool José Martínez Herrera, debidamente inscrita el dieciséis de junio del dos mil diecisiete.-----\*\*\*\*

15 y 16) LOTE DE TERRENO, mediante compra de un lote de terreno de una superficie de ocho mil cuatrocientos quince metros a la COMUNIDAD DE PADRES OBLATOS DEL ECUADOR, según escritura celebrada el diez y ocho de octubre de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario segundo suplente Lcdo. Ramiro Rhea, inscrita el UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.- Y OTRA PARTE: MEDIA HECTÁREA DE TERRENO Y QUINCE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS DE UN LOTE DE TERRENO adquirido mediante transferencia de dominio de hecha a su favor por la Congregación de Misioneros Oblatos, en calidad de propietaria de la Hacienda Bellavista, según consta del acta dictada con intervención del IERAC, el doce de Enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.----- Con repertorio 32318, del registro de Propiedad y con fecha VEINTISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, se halla inscrita una ACLARATORIA según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Nro. 594 de fecha 2017/04/19 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Nro. 594 de fecha 2017/04/19 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, en la cual consta que los cónyuges MARIA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA y PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA, casados, entre si, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: El inmueble





situado en la parroquia CALDERON de este Cantón, es de TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Fecha de Inscripción: 26 de Julio de 2019 a las 10:39Nro. Inscripción: 517 Fecha de Repertorio: 23 de Julio de 2019 a las 13:52Nro. Repertorio: 2019059692 Nro. Tramite: 689136 Nro. Petición: 738978 Libro: PROHIBICION REAL, y con fecha 23 de julio del 2019, se presentó el auto de 22 de mayo del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN AMBATO TUNGURAHUA, que depreca al señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, quien a su vez me notifica, mediante la cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 18334-2019-01951, que sigue M. TOALOMBOQUINATO, en calidad de Gerente General y Representante Legal de la COOPERATIVA AHORRO Y CRÉDITO "SEMBRANDO UN NUEVO PAÍS", en contra de JOSE LEONARDO ROSERO MOYA, en calidad de deudor principal; y, de JENNY RUVIELA TAMAY GERMÁN, en calidad de garante solidaria, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR del cero punto sesenta y tres por ciento (0.63%) de derechos y acciones fincados en el catorce punto cuarenta y nueve (14.49%) de los derechos y acciones del LOTE DE TERRENO situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón. LINDEROS GENERALES: de la propiedad con Matrícula CALDE0054713 inmueble situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón., POR EL NORTE.- Con lote de terreno número ciento seis (106) de Enrique Puebla Godoy, en doscientos cuarenta y ocho metros (248m); POR EL SUR.- Con lote número ciento ocho (108), en doscientos setenta metros (270m); POR EL ESTE.- Con camino público, en ciento trece metros (113m); y, POR EL OESTE.- Con camino público, en ciento doce metros (112m). SUPERFICIE.- treinta y un mil setecientos noventa y ocho punto cero tres metros cuadrados (31.798,03m2), de propiedad del señor JOSE LEONARDO ROSEROMOYA, divorciado.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: Mediante compra a los cónyuges PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, INSCRITA EL VEINTE DE JULIO DE DOS MILDIECISIETE.- ANTECEDENTES.- PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirió el INMUEBLE situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón, de la siguiente manera: LOTE DE TERRENO Mediante compra de un lote de terreno de una superficie de ocho mil cuatrocientos quince metros ala COMUNIDAD DE PADRES OBLATOS DEL ECUADOR, según escritura celebrada el dieciocho de octubre de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario segundo suplente Lcdo. Ramiro Rhea, inscrita el UNO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO; Y MEDIA HECTÁREA DE TERRENO Y QUINCE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS DE UN LOTE DE TERRENO adquirido mediante transferencia de dominio de hecha a su favor por la Congregación de Misioneros Oblatos, en calidad de propietaria de la Hacienda Bellavista, según consta del acta dictada con intervención del IERAC, el doce de Enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.- Y ACLARATORIA según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Nro. 594 de fecha 2017/04/19 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Nro. 594 de fecha 2017/04/19 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, Página 2 EN LA CUAL CONSTA QUE los cónyuges MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA SIMBAÑA y PEDRO PABLO SIMBAÑA SIMBAÑA, casados, entre si, al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante antecedentes en el sentido que la Superficie Real del inmueble: El inmueble situado en la parroquia CALDERÓN de este Cantón, es de TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO PUNTO CERO TRES METROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original, inscrita el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE.-----\*\*\*\* Con número 7085, Repertorio 54807, del Registro de Prohibiciones y con fecha DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, a las DOCE horas y CUARENTA Y CINCO minutos, se me presento el Oficio No. LIQ -BTCL-JC-UIO-3815-2015-FJTD-265141, de mayo





veinticinco de dos mil quince, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. BTEL-UIO-3815-2015, que sigue el JUZGADO DE COACTIVAS DEL BANCO TERRITORIAL S.A., EN LIQUIDACIÓN, en contra de ALBA RONQUILLO MACIAS, con C.I. No. 1720991270, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.-----\*\*\*\* Con número 1713, Repertorio 44681 del Registro de Prohibiciones y con fecha doce de noviembre de mil novecientos noventa y seis a las catorce horas, treinta y seis minutos, se presentó el oficio número 114-141-96-JSPP, de enero diez de mil novecientos noventa y seis, enviado por el señor Juez Séptimo de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal número 141-96 que sigue esta judicatura en contra de CASTRO EDGAR PATRICIO Y otro, por tenencia de marihuana, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (Pudiéndose tratar de un homónimo).-----\*\*\*\* Con número 1963, Repertorio 49539 del Registro de Prohibiciones y con fecha veinte y uno de noviembre de mil novecientos noventa y siete a las catorce horas cuarenta y cinco minutos se me presento el télex oficial enviado por el señor Juez Noveno de lo Penal de Pichincha mediante el cual y dentro del Juicio Penal número 1413-97, que sigue esa Judicatura en contra de GUAMAN LUIS Y OTROS por tráfico de drogas, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicatos (Pudiéndose tratar de un homónimo)-----\*\*\*\*Se aclara que con fecha DIECISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL TRECE, bajo el Rep. 4907, se encuentra marginada el Acta Notarial celebrada el dieciocho de diciembre de dos mil doce, ante la Notaría TRIGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo, mediante la cual se declara EXTINGUIDO EL PATRIMONIO FAMILIAR constante en la presente inscripción.-----\*\*\*\*\* NO ESTA EMBARGADO NI HIPOTECADO.-----\*\*\*\* Se aclara que se revisa gravámenes como consta en las actas de inscripción.-----\*\*\*\* 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. S.E.U.O.-----\*\*\*\* 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.-----\*\*\*\*\* ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO BARRIO SAN PABLO DE CALDERON PARROQUIA CALDERON.-----\*\*\*\* 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](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf)".



447  
91 cuatrocientos  
noventa y siete



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.

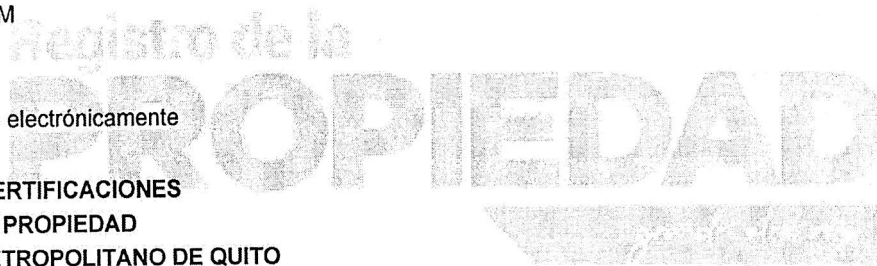
La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2021-07-16 15:15

No. 747796

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C: 1100200243  
 Nombre o razón social: RUILOVA SAMANIEGO AURELIA ALBERTINA

**DATOS DEL PREDIO**

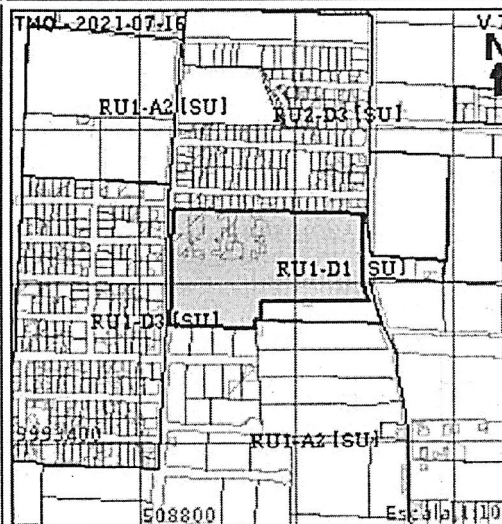
Número de predio: 5554987  
 Geo clave: 170108550118024211  
 Clave catastral anterior: 14417 02 001 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 4693.12 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 4693.12 m2

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 31798.03 m2  
 Área gráfica: 31798.03 m2  
 Frente total: 261.10 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 3179.80 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: CALDERON  
 Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: BELLAVISTA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón  
 Aplica a incremento de pisos:



**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ROMA	12	a 6.00m del eje devia	N10
SIREC-Q	MIGUEL MEDINA	12	a 6.00m del eje devia	N11
IRM	CALLE ESTE-OESTE PLAN PARCIAL	12	sin referencias	
IRM	CALLE PUOS	10	5 m eje de la vía	

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D1 (D202-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 160 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**

Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**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: (RU1) Residencial Urbano 1

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

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición de borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

**OBSERVACIONES**

446  
 Cuatrocientos cuarenta y seis



**RADIO D E CURVATURA EN LAS ESQUINAS S DE 5.00M**

EL INTERESADO SOLICITARA TRAZADO VIAL DECALLE ESTE-OESTE PLAN PARCIAL Y REPLANTEO GENERAL DE VIA PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D ETERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ART 117-ORDENANZA 0172 EN LA DIRECCION D E AVALUOS CATASTROS

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 01: 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 alcantarillado.



Firmado digitalmente por HOLGUER ISRAEL JIMENEZ VELOZ  
 DN: cn=HOLGUER ISRAEL JIMENEZ VELOZ, o=SECURITY DATA S.A. 2, ou=CENTRO DE CERTIFICACION DE INFORMACION  
 Miércoles, 7 de Julio de 2021 a las 15:22:05 UTC  
 Fecha: 2021.07.16 15:22:05.00



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábital y Vivienda  
 2011 - 2021