

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 DAVID FELIPE VITERI  
AVENDANO  
Date: 2021.05.06 23:04:35 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1373899**

**Número de Petición: 1464218**

**Fecha de Petición: 5 de Mayo de 2021 a las 12:06**

**Número de Certificado: 1437682**

**Fecha emisión: 6 de Mayo de 2021 a las 23:04**

**Referencias:**

- 1) 13/01/2017-PO-3139f-1016i-3362r
- 2) 17/08/2016-PO-68942f-24417i-63696r
- 3) 17/08/2016-PO-68892f-24404i-63645r
- 4) 17/08/2016-PO-68890f-24403i-63644r
- 5) 10/08/2016-PO-67173f-23813i-62208r
- 6) 10/08/2016-PO-67171f-23812i-62207r
- 7) 10/08/2016-PO-67169f-23811i-62205r
- 8) 04/08/2016-PO-65854f-23312i-60869r
- 9) 04/08/2016-PO-65852f-23311i-60868r
- 10) 04/08/2016-PO-65849f-23310i-60867r
- 11) 04/08/2016-PO-65847f-23309i-60866r
- 12) 04/08/2016-PO-65845f-23308i-60863r
- 13) 04/08/2016-PO-65841f-23306i-60860r
- 14) 26/07/2016-PO-63088f-22373i-58171r
- 15) 25/07/2016-PO-62743f-22255i-57864r
- 16) 21/07/2016-PO-61667f-21863i-56937r
- 17) 20/07/2016-PO-61401f-21767i-56681r
- 18) 14/07/2016-PO-60000f-21251i-55363r
- 19) 14/07/2016-PO-59998f-21250i-55362r



Tarjetas:; T00000287438;

Matrículas:;

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:

PARTE SOBRANTE, del INMUEBLE llamado Landázuri, situado en la Parroquia CALDERÓN de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) HERNAN MENDOZA MAYGUA casado con la señora HILDA INES MONTALVAN MENDOZA.-
- 2) JOSE MANUEL COYAGO IMBAQUINGO, casado, con la señora MARIA NATIVIDAD SOPALO VINOCUNGA.-
- 3) FANNY SARELA MONTALVAN MENDOZA Casada con el señor Segundo Reina.- 4) MONICA PATRICIA SUQUILLO SUAREZ, casada, con el señor SEGUNDO CASTULO TANICUCHI REINA.-
- 5) JORGE HUMBERTO SIMBAÑA TASHIGUANO soltero.-
- 6) MARIA LAURA LANCHIMBA IMBAQUINGO, casada, con el señor LUIS PASCUAL SOPALO VINOCUNGA.-
- 7) JORGE HUMBERTO SIMBAÑA TASHIGUANO, soltero.-
- 8) CARMEN MERCEDES MORILLO GUERRERO soltera.-
- 9) FANNY PIEDAD SIMBAÑA TASHIGUANO, casada con el señor HILARIO ARTURO VELASQUEZ QUISHPE.-
- 10) MARIA REBECA TASHINTUÑA SIMBAÑA casada con el señor RICARDO SALVADOR SANTANDER GAVILANEZ, estipulando a su favor la señora Rosario Muzo Alobuela según lo que establece el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del código civil vigente.-
- 11) CLARA ELISA DIAZ YAMA, casada con el señor CESAR SIMBAÑA TASINTUÑA.-
- 12) JUAN HUMBERTO CAISAGUANO VEGA casado con la señora FABIOLA TIGASI TOAQUIZA.-
- 13) JAIME PATRICIO TOBAR PANTOJA y ELENA PATRICIA YANDUN PADILLA casados.-
- 14) Cónyuges BYRON EDUARDO RENJIFO QUIROLA y AMPARITO DEL CARMEN MERA FLORES.-
- 15) PEDRO JUAN SIMBAÑA MUZO casado con la señora ROSARIO GUAMAN CAIZA.-
- 16) GUSTAVO TASHINTUNA SIMBAÑA, casado con la señora ROSA MARIA COLLAGUAZO SALAZAR, estipulando a su favor la señora ROSARIO MUZO ALOBUELA.-



17) LUIS ORLANDO PILLAJO SANCHEZ, casado con la señora MARTHA PATRICIA CALAPAQUI FLORES.-

18) LUIS ENRIQUE BARAHONA QUINATO, soltero, estipulando a su favor la señora NELLY PATRICIA BARAHONA QUINATO, casada, según lo establece el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil vigente.-

19) OSWALDO SIMBAÑA TASINTUNA casado con la señora BLANCA BEATRIZ CUZCO VASQUEZ.-

20) JUAN GUAMAN PULUPA, casado.-

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

Adquirido de la siguiente manera:

1) EL TRES POR CIENTO (3.00%) de derechos y acciones, mediante compra a la señorita ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA soltera, representada por su mandatario el señor Luis Augusto Rosero Morales, según escritura pública otorgada el TRECE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Omar David Pino Bastidas, inscrita el TRECE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE.-----

2) EL DOS PUNTO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (2.52%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, legalmente representada por el señor Luis Augusto Rosero Morales, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

3) EL CUATRO COMA NOVENTA Y SEIS POR CIENTO (4.96%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA soltera legalmente representada por su mandatario señor Luis Augusto Rosero Morales según consta del poder especial, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

4) EL TRES POR CIENTO (3.00%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, legalmente representada por el señor Luis Augusto Rosero Morales, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el DIECISIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

5) EL CUATRO COMA VEINTIOCHO POR CIENTO (4.28%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA legalmente representada por su mandatario el señor Luis Augusto Rosero Morales según poder especial, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el DIEZ DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

6) EL DOS COMA SESENTA Y SIETE POR CIENTO (2.67%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, legalmente representada por el señor Luis Augusto Rosero Morales, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el DIEZ DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

7) EL CUATRO COMA VEINTIOCHO POR CIENTO (4.28%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, legalmente representada por el señor Luis Augusto Rosero Morales, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el DIEZ DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

8) EL NUEVE COMA TREINTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA soltera legalmente representada por su mandatario el señor Luis Augusto Rosero Morales, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar



9) EL CUATRO PUNTO NOVENTA Y NUEVE por ciento (4.99%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera representada por el señor Luis Augusto Rosero Morales, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

10) EL CUATRO COMA NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO (4.94%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA soltera, representada por su mandatario el señor Luis Augusto Rosero Morales, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

11) EL TRES COMA SESENTA Y CUATRO POR CIENTO (3.64%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, Soltera, representada por el señor Luis Augusto Rosero Morales, en calidad de Apoderado, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

12) EL CUATRO COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO (4,81%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA soltera, representada por su mandatario el señor Luis Augusto Rosero Morales, en su calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Omar David Pino Bastidas, inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

13) EL UNO COMA SETENTA Y OCHO POR CIENTO (1.78%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA Soltera, legalmente representado por su mandatario el señor Luis ASugusto Rosero Morales según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

14) EI CINCO COMA VEINTE Y DOS POR CIENTO (5,22%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, legalmente representada por el señor LUIS AUGUSTO ROSERO MORALES, soltero, en calidad de mandatario, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el VEINTE Y SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

15) EL CUATRO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (4.43%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, Soltera legalmente representada por el señor Luis Augusto Rosero Morales en calidad de Mandatario según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

16) EI CUATRO PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO (4.63%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, Representada por el señor LUIS AUGUSTO ROSERO MORALES, en su calidad de Apoderado Especial, según escritura pública otorgada el primero ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

17) EI CINCO COMA VEINTE Y OCHO POR CIENTO (5,28%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, Representada por el señor LUIS AUGUSTO ROSERO MORALES, en su calidad de Mandatario, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----



18) EI CUATRO COMA CINCUENTA Y CUATRO POR CIENTO (4,54%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, legalmente representada por su mandatario el señor LUIS AUGUSTO ROSERO MORALES, soltero, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

19) EI CUATRO COMA VEINTE Y TRES POR CIENTO (4,23%) de derechos y acciones, mediante compra a ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, legalmente representada por el señor Luis Augusto Rosero Morales, según escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor. Omar David Pino Bastidas, inscrita el CATORCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISEIS.-----

20) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, adquirido en mayor extensión mediante compra a Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra, según escritura celebrada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el DOCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO.----- A fojas 1180, número 2010, repertorio No 23588, del registro de sentencias varias tomo 118, y con fecha once de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, se me presentó una Sentencia dictada por el Señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, de treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y siete, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por JUAN GUAMAN PULUPA y DOLORES SIMBAÑA SIMBAÑA, a favor de su hija la señora ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, sin perjuicio de derecho de terceros.-

#### GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: Fecha de Inscripción: 16 de Marzo de 2021 a las 11:10 Nro. Inscripción: 160 Fecha de Repertorio: 8 de Marzo de 2021 a las 11:01 Nro. Repertorio: 2021016592 Nro. Tramite: 1288600 Nro. Petición: 1375879 Libro: PROHIBICION REAL Entidad: JUZGADO UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA Tipo de Contrato: PROHIBICIÓN REAL. En Quito, a 8 de marzo del 2021, se presentó el auto de 12 de enero del 2021, dictado por el Sr. Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA., cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual y dentro del Juicio de Ejecutivo No. 17230-2020-12412, que sigue, la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO NACIONAL LLANO GRANDE LTDA, debidamente representado, en contra de los señores NELLY GIOCONDA REINOSO CASTRO, en calidad de deudora principal, el señor JUAN HUMBERTO CAISAGUANO VEGA y FABIOLA TIGASI TOAQUIZA, en calidad de deudores solidarios; se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, del CUATRO COMA OCHENTA Y UNO POR CIENTO (4,81%) de derechos y acciones fincados en la PARTE SOBRANTE, del INMUEBLE llamado Landázuri, situado en la Parroquia CALDERÓN de este cantón., adquirido por JUAN HUMBERTO CAISAGUANO VEGA casado con la señora FABIOLA TIGASI TOAQUIZA.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: Por compra a la señorita ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA soltera, mediante escritura pública otorgada el UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Ornar David Pino Bastidas, inscrita el cuatro de agosto del dos mil diez y seis; adquirido mediante compra a Reinaldo Cruz Becerra y Margarita Becerra, según escritura celebrada el veinte y ocho de diciembre de mil novecientos sesenta y siete, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el doce de enero de mil novecientos sesenta y ocho.- A fojas 1180, número 2010, repertorio No 23588, del registro de con fecha sentencias varias tomo 118, y once de septiembre de mil novecientos ochenta y siete, se me presentó una Sentencia dictada por el Señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, de treinta y uno de agosto de mil novecientos ochenta y siete, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por JUAN GUAMAN PULUPA y DOLORES SIMBAÑA SIMBAÑA, señora ROSARIO a favor de su hija la GUAMAN SIMBAÑA, sin perjuicio de derecho de terceros. A fojas 735, No. 846 del registro de propiedad de primera clase, y con fecha DIEZ Y SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE, se encuentra inscrita una escritura otorgada el TRES DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, ante el Notario de Sangolqui Sergio Dávila Cordero, de la cual consta que los señores: Juan Guamán Pulupa, viudo y Rosario Guamán Simbaña, venden a favor de la señorita : MARIA MERCEDES GUAÑUÑA, LOS DERECHOS Y ACCIONES QUE INTEGRA EL PREDIO DE MENOR EXTENSIÓN SITUADO EN EL PUNTO LANDAZURI, de la parroquia Calderón, de este



Registro  
Cantón.- Con repertorio 55748, y con fecha diez y siete de julio del dos mil diez y siete, se halla inscrita la la RESOLUCIÓN No. 201-2017 de fecha 19 de mayo de 2017, emitida por el Francisco José Pachano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la QUINCUAGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctor. Marco A. Navas Suasnavas con fecha CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, mediante la cual se RESUELVE Rectificar la superficie catastral del predio No. 395063, clave 13015-06-010, ubicado en la parroquia Calderón, del cantón Quito, de propiedad de la señora Rosario Guamán Simbaña y Otros, en la cual existe una diferencia de superficie de 1.659,00m<sup>2</sup>, entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la SUPERFICIE A REGULARIZARSE en 5.697,00m<sup>2</sup>.-----Bajo Rep. 12612, del Registro de Prohibiciones, y con fecha ONCE DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, a las DIECISEIS horas, y CUARENTA Y NUEVE minutos, se me presento el Oficio Nro 1137-2014-UJGPP-DMQ, de febrero tres del año dos mil catorce, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE GARANTÍAS PENALES CON COMPETENCIA EN DELITOS FLAGRANTES DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 1809-2013, que sigue esa judicatura, en contra de PEDRO SIMBAÑA MUZO, por el delito de VIOLACIÓN DE MEDIDAS DE AMPARO, se dispone el EMBARGO de los bienes del procesado, en la cantidad de TRESCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADO UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 300,00).-----\*\*\*\* Bajo Rep. 66606, del Registro de Prohibiciones, y con fecha VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ, a las OCHO horas y TREINTA Y OCHO minutos, se presento el Oficio No. 571-JPPP-827 -2010-JY, de agosto veinte el dos mil diez, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por el Señor Juez PRIMERO DE GARANTÍAS PENALES DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio PENAL No. 827-2010-JY, que sigue esa judicatura, en contra de JORGE SIMBAÑA TASHIGUANO, por el delito de tenencia y posesión de estupefacientes, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes del procesado.-----\*\*\*\* A fojas 968, número 495, Repertorio 33432 del registro de Demandas, y con fecha siete de mayo del dos mil, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Décimo Primero de lo Civil de Pichincha (juicio 551-2000) en auto de veinte y nueve de mayo del dos mil, propuesta por la señorita Amparito del Carmen Mera Flores, en contra de Vicente Guamán, Olga Guamán, Rosario Guamán Simbaña, pidiendo el amparo posesorio del inmueble ubicado en la parroquia Calderón, de este cantón.-----\*\*\*\* Se aclara que no se revisa gravámenes a nombre de SEGUNDO REINA, por desconocer sus nombres completos.-----Se revisa como son en el acta de inscripción-----\* Al margen se encuentra que con fecha diecisiete de junio de mil novecientos setenta y siete, bajo el repertorio 8450 se halla inscrita la escritura otorgada el tres de abril de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario doctor Sergio Dávila, por la cual los señores JUAN GUAMAN PULUPA, viudo y ROSARIO GUAMAN SIMBAÑA, soltera, venden a la señorita MARÍA MERCEDES GUAÑUNA, soltera, todos los derechos y acciones que integra el predio de menor extensión situado en el punto Landázuri de la parroquia Calderón de este cantón.----- NO ESTÁ HIPOTECADO.-----\*\*\*\* ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "ALGARROBOS DE LANDAZURI" 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.----- 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 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.----- "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)".



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

Supervisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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

399  
Trescientos noventa  
y nueve



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



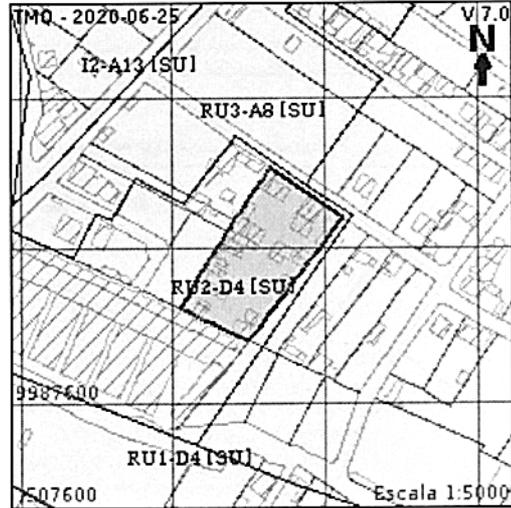
Fecha: 2020-06-25 22:37

No. 726786

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702934777
Nombre o razón social:	GUAMAN SIMBAÑA ROSARIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	395062
Geo clave:	170108551508004111
Clave catastral anterior:	13015 06 010 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2235.56 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2235.56 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7356.00 m2
Área gráfica:	5697.01 m2
Frente total:	58.43 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 735.60 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	LANDAZURI
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CACIQUE	10	a 5.00m del eje de via	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)  
 Lote mínimo: 300 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

SOLICITAR AL INTERESADO COORDINAR CON TERRITORIO Y VIVIENDA REFERENTE A LA ACTUALIZACIÓN CALLE SARA YURAK DE 8 METROS, SIN EMBARGO EN EL CATASTRO NO EXISTE.

RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00M

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO VIAL PARA DEFINIR AFECTACION...COORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

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, TITULO 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.

- 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.



Ing. alban zumarraga maria gabriela  
Administración Zonal Calderón

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