



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 FABIO AGUSTIN
VASCÓNEZ GRANJA
Date: 2020.05.13 13:13:21 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 999440**Número de Petición: 1072317****Fecha de Petición: 13 de Mayo de 2020 a las 09:52****Número de Certificado: 1114646****Fecha emisión: 13 de Mayo de 2020 a las 13:13**

Referencias: 09/01/2004-PO-891f-361i-888r

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:

Lote de terreno Número UNO, situado en el Barrio San Juan Tajamar de la zona CARAPUNGO parroquia CALDERON de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

JORGE GEOVANY SHUGULI QUISILEMA, JENNY VERONICA SHUGULI QUISILEMA, JAIME RAMIRO SHUGULI QUISILEMA, MARCELINA QUISILEMA PAREDES, y JUANA QUISILEMA PAREDES

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha por los señores: JUAN FRANCISCO QUISILEMA GUAÑUNA, SEGUNDO QUISILEMA PILATUÑA y EMILIO SHUGULI QUISILEMA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el nueve de enero de dos mil cuatro.- ANTECEDENTES: "EL señor Segundo Quisilema y Juana Guañuna Ushiña, adquirieron el Lote de terreno signado con el número Cinco, del fundo Tajamar, situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón, mediante compra a Rafael Romo Leroux; según escritura otorgada el veinte y seis de noviembre de mil novecientos cuarenta y cinco, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el catorce de enero de mil novecientos cuarenta y seis.- Luego del fallecimiento de los cónyuges Segundo Quisilema y Juana Guañuna Ushiña, se concedió la Posesión Efectiva, inscrita el once de agosto del dos mil, celebrada el doce de julio del mismo año, ante el Notario doctor Gonzalo Román, en favor de Juan Francisco Quisilema Guañuna y de sus nietos Segundo Quisilema Pilatuña, por derecho de representación de su padre Victoriano Quisilema Guañuna, Emilio Shuguli Quisilema, por derecho de representación de su madre María Melchora Quisilema Guañuna, Marcelina Quisilema Paredes, Juana Quisilema Paredes, por derecho de representación de su padre José Manuel Quisilema Guañuna, Jorge Geovany, Jeny Verónica, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, por derecho de



representación de María Tránsito Quisilema Paredes. Con fecha veinte y cuatro de enero del dos mil uno, mediante oficio Referencia Expediente No. CT 601, el Administrador de la Zona Norte del Distrito Metropolitano de Quito, autorizó el fraccionamiento del lote cinco en cuatro lotes, documento que se agrega como habilitante." ***** Con Repertorio: 47912; del Registro de Sentencias Varias, con fecha DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, a las TRECE horas y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notaria Novena (9) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctora Alicia Yolanda Alabuella Toapanta, el tres de Junio del año dos mil catorce, (03-06-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: JUANA QUISILEMA PAREDES, en favor de sus hijos: ANGELICA PATRICIA CAIZAGUANO QUISILEMA, CHRISTIAN ORLANDO YANEZ QUISILEMA, SANDRA CAROLINA CAIZAGUANO QUISILEMA e IVONNE ELIZABETH CAIZAGUANO QUISILEMA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.---- OBSERVACION.-SAN ISIDRO La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----*** 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.----- "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.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente



Registro de la
PROPIEDAD
grande otra vez



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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCÓNEZ GRANJA
Date: 2020.05.13 13:20 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 999441

Número de Petición: 1072318

Fecha de Petición: 13 de Mayo de 2020 a las 09:52

Número de Certificado: 1114655

Fecha emisión: 13 de Mayo de 2020 a las 13:13

Referencias:

a). Fecha de Inscripción: 1 de Agosto de 2018 a las 16:52; Nro. Inscripción: 20889; Fecha de Repertorio: 27 de Julio de 2018 a las 12:53; Nro. Repertorio: 2018060298; Nro. Tramite: 238375; Nro. Petición: 254635; Libro: PROPIEDAD

b). 09/01/2004-PO-888f-360i-887r

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:

LOTE DE TERRENO número 2 situado en la Sector 22.1 Barrio CARAPUNGO parroquia CALDERON de este cantón.- (Predio N° 5203337).

2.- PROPIETARIO(S):

a). AMPARO PILAR QUISILEMA CHAMORRO, SOLTERA; MONICA JANETH QUISILEMA CHAMORRO, CASADA; SEGUNDO MARCELO QUISILEMA CHAMORRO, SOLTERO; IVETH MARISOL QUISILEMA CHAMORRO, SOLTERA; y, VERONICA LILIANA QUISILEMA CHAMORRO, SOLTERA

b). SEGUNDO QUISILEMA PILATUÑA, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: a) OCHENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (80%), mediante donación en partes iguales es decir el dieciséis por ciento de derechos y acciones (16%) a cada uno hecha por el señor SEGUNDO QUISILEMA PILATUÑA, CASADO, por sus propios derechos, debidamente autorizado Mediante Acta Notarial de Insinuación para la Donación, otorgada el 04 de abril del 2018, ante el Dr. Gonzalo Román Chacón Notario Septuagésimo Sexto del Cantón Quito, según escritura de DONACIÓN otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 20 de Julio del 2018, inscrito el primero de Agosto de dos mil dieciocho.-----*** y otra parte b) 2. Derechos y



acciones sobrantes, mediante adjudicación hecha por los señores, JUAN FRANCISCO QUISILEMA GUAÑUNA; EMILIO SHUGULI QUISILEMA; MARCELINA QUISILEMA PAREDES; JUANA QUISILEMA PAREDES; JORGE GEOVANY SHUGULI QUISILEMA; JENNY VERONICA SHUGULI QUISILEMA; JAIME RAMIRO SHUGULI QUISILEMA; según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- OBSERVACION.-SAN ISIDRO 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.- "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".

Registro de la

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCÓNEZ GRANJA
Date: 2020.05.13 13:13:21 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 999442

Número de Petición: 1072319

Fecha de Petición: 13 de Mayo de 2020 a las 09:52

Número de Certificado: 1114656

Fecha emisión: 13 de Mayo de 2020 a las 13:13

Referencias:

a). Fecha de Inscripción: 23 de Julio de 2018 a las 19:48; Nro. Inscripción: 19863; Fecha de Repertorio: 2 de Julio de 2018 a las 12:31; Nro. Repertorio: 2018052009; Nro. Tramite: 203143; Nro. Petición: 216818; Libro: PROPIEDAD

b). Fecha de Inscripción: 23 de Julio de 2018 a las 11:16; Nro. Inscripción: 19728; Fecha de Repertorio: 18 de Julio de 2018 a las 15:59; Nro. Repertorio: 2018057211; Nro. Tramite: 202931; Nro. Petición: 216579; Libro: PROPIEDAD

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:

Lote de terreno número TRES del fraccionamiento, del Fundo Tajamar, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

a). DIEGO ARMANDO SIMBAÑA QUISILEMA, SOLTERO, por sus propios derechos y el señor WILLIAM DAVID SIMBAÑA QUISILEMA, SOLTERO

b). FAUSTO RENAN QUISILEMA MONTA, casado, ERIKA FERNANDA QUISILEMA MONTA, soltera y, MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, casada

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: a) cincuenta por ciento de derechos y acciones, mediante compra a LUIS IVAN QUISILEMA SHUGULI, CASADO, por sus propios derechos y el señor NESTOR ALFONSO QUISILEMA SHUGULI, CASADO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 15 de Junio del 2018, inscrita el 23 de Julio de 2018.



b) CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (50%), de la siguiente forma: El señor EDGAR EDUARDO QUISILEMA SHUGULI, soltero, dona a FAUSTO RENAN QUISILEMA MONTA EL NUEVE POR CIENTO (9%) de derechos y acciones; a la señorita ERIKA FERNANDA QUISILEMA MONTA, soltera, le dona el OCHO POR CIENTO (8%) de derechos y acciones; a la señora MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, casada, le dona el OCHO POR CIENTO (8%) de derechos y acciones; y El señor JORGE VINICIO QUISILEMA SHUGULI, casado, dona a FAUSTO RENAN QUISILEMA MONTA, casado, el OCHO POR CIENTO (8%) de derechos y acciones; a la señorita ERIKA FERNANDA QUISILEMA MONTA, soltera, le dona el NUEVE POR CIENTO (9%) de derechos y acciones; y, a la señora MAYRA ALEXANDRA QUISILEMA MONTA, casada, le dona el OCHO POR CIENTO(8%) de derechos y acciones debidamente autorizados mediante Acta Notarial para donar celebrada el 28 de marzo del 2018, ante la notaria SEPTUAGÉSIMA SEXTA, del cantón QUITO, según escritura de DONACIÓN otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 15 de Junio del 2018, inscrita el veinte y tres de Julio de dos mil dieciocho.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-- OBSERVACION.-SAN ISIDRO 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".

Registro de la PROPIEDAD

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente



Registro de la
PROPIEDAD
grande otra vez



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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCÓNEZ GRANJA
Date: 2020.05.13 13:13:22 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 999443

Número de Petición: 1072320

Fecha de Petición: 13 de Mayo de 2020 a las 09:53

Número de Certificado: 1114657

Fecha emisión: 13 de Mayo de 2020 a las 13:13

Referencias:

a). Fecha de Inscripción: 23 de Noviembre de 2018 a las 16:51; Nro. Inscripción: 32306; Fecha de Repertorio: 20 de Noviembre de 2018 a las 11:13; Nro. Repertorio: 2018093815; Nro. Tramite: 226021; Nro. Petición: 241469; Libro: PROPIEDAD

b). Fecha de Inscripción: 13 de Junio de 2018 a las 11:08; Nro. Inscripción: 15819; Fecha de Repertorio: 7 de Mayo de 2018 a las 10:41; Nro. Repertorio: 2018035447; Nro. Tramite: 139395; Nro. Petición: 148309; Libro: PROPIEDAD

Matriculas:;0

Registro de la

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:

Lote número CUATRO, situado en la parroquia CALDERON, de este cantón. PREDIO 5203339.-

2.- PROPIETARIO(S):

a). NATHALY FERNANDA SHUGULI GUALOTO soltera, LORENA ELIZABETH SHUGULI GUALOTO soltera, Y, VICTOR EMILIO SHUGULI TOPON soltero.

b). FABIOLA VASCONEZ FREIRE, CASADA CON DISOLUCION SOCIEDAD CONYUGAL, según sentencia dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, el 17 de junio del 2010, marginada en el Registro Civil de Quito, el 04 de agosto del 2017,

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: a) el OCHENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, de la siguiente manera: NATHALY FERNANDA SHUGULI GUALOTO, el VEINTINUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES; LORENA ELIZABETH SHUGULI GUALOTO el VEINTINUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, A VICTOR EMILIO SHUGULI TOPON, el TREINTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES mediante donación hecha por el



señor EMILIO SHUGULI QUISILEMA, CASADO, según escritura de DONACIÓN otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha veinte y ocho de Junio del dos mil dieciocho, inscrita el veinte y tres de Noviembre de dos mil dieciocho, y.

b. El DOCE POR CIENTO (12%) de derechos y acciones, mediante compra al señor EMILIO SHUGULI QUISILEMA, CASADO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 24 de Abril del 2018, inscrita el trece de Junio de dos mil dieciocho.----- ANTECEDENTES.- El señor SHUGULI QUISILEMA EMILIO casado, adquirió el Lote de Terreno Número 4 situado en la parroquia CALDERON de este Cantón, mediante adjudicación en la partición con los señores QUISILEMA GUAÑUNA JUAN FRANCISCO Casado, por sus propios derechos, QUISILEMA PILATUÑA SEGUNDO Casado, por sus propios derechos, QUISILEMA PAREDES MARCELINA Casado, por sus propios derechos, QUISILEMA PAREDES JUANA Soltero, por sus propios derechos, SHUGULI QUISILEMA JORGE GEOVANY Casado, por sus propios derechos, SHUGULI QUISILEMA JENNY VERONICA Casado, por sus propios derechos, SHUGULI QUISILEMA JAIME RAMIRO casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Albán, inscrita el TRECE DE ENERO DE DOS MIL CUATRO.- Con fecha once de agosto del dos mil, se halla inscrita el Acta Notarial celebrada el doce de julio del mismo año, ante el Notario Dr. Gonzalo Román, por la cual se concede la posesión efectiva pro indiviso de los bienes dejados por los cónyuges Segundo Quisilema Casicagua y Juana Guanúa Ushinia, en favor de Juan Francisco Quisilema Guanúa y de sus nietos Segundo Quisilema Pilatúa, por derecho de representación de su padre Victoriano Quisilema Guanúa, Emilio Shuguli Quisilema, por derecho de representación de su madre María Melchora Quisilema Guanúa, Marcelina Quisilema Paredes, Juana Quisilema Paredes, por derecho de representación de su padre José Manuel Quisilema Guanúa, Jorge Geovany, Jeny Verónica, Jaime Ramiro Shuguli Quisilema, por derecho de representación de María Tránsito Quisilema Paredes, dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- OBSERVACION.-SAN ISIDRO La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- 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.----- "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.

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

N° 789896

FECHA DE EMISIÓN 2023/04/21 10:19

CÉDULA CATASTRAL - DATOS	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1713414090
Nombre o razón social:	SHUGULI QUISILEMA JENNY VERONICA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5203336
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	1441506007000000000
Coordenadas SIREs DMQ:	507415.28 / 9993404.63
Año de construcción:	1970
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL
Dirección:	FRANCISCO GUANUNA
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Parroquia:	CALDERÓN
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	294.73 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	294.73 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 77,678.40
Avalúo de construcciones:	\$ 52,962.47
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 130,640.87

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	2,589.28 m2
Área de levantamiento:	2,589.28 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	2,589.28 m2
Área regularizada:	SI
Frente total:	78.48 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 258.93 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO

PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	QUISILEMA PAREDES MARCELINA	1705150991	20		NO
2	SHUGULI QUISILEMA JENNY VERONICA	1713414090	20		SI
3	SHUGULI QUISILEMA JORGE GEOVANY	1709999559	20		NO
4	SHUGULI QUISILEMA JAIME RAMIRO	1715692339	20		NO
5	CAIZAGUANO QUISILEMA ANGELICA PATRICIA	1721488052	5		NO
6	CAIZAGUANO QUISILEMA SANDRA CAROLINA	1721049615	5		NO
7	CAIZAGUANO QUISILEMA IVONNE ELIZABETH	1752490555	5		NO
8	YANEZ QUISILEMA CHRISTIAN ORLANDO	1715085328	5		NO

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

--	--	--	--	--	--

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)			
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	No Consolidado
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
Tratamiento:	Mejoramiento Integral	PIT:	CA-PITU026
Edificabilidad Básica (A70)		Edificabilidad General Máxima ()	
Código edif. básica:	A70 (A1002-35)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	1000 m2	Número de pisos:	N/A
Altura de pisos:	8 m	COS total:	N/A
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	3 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	SI		
COS PB:	35.00 %		
COS total:	70.00 %		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		

Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Urbano (SU)	Uso suelo:	(RU1) Resid urbano 1
Zonificación (D3)			
Zona:	D3(D203-80)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica	COS PB:	80.00 %
Lote mínimo:	200 m2	COS total:	240.00 %
Frente mínimo:	10 m		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO GUAÑUNA	10	5 DEL EJE DE VIA	

OBSERVACIONES

Descripción

AFECTACION VIAL REGIRSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 DE FECHA 21/04/2023

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor

MAPAS





NOTAS

* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 789897

FECHA DE EMISIÓN 2023/04/21 10:22

CÉDULA CATASTRAL - DATOS	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1755457106
Nombre o razón social:	CASA CHANCUSIG KEVIN STALIN
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5203337
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	1441507004000000000
Coordenadas SIREs DMQ:	507438.08 / 9993356.83
Año de construcción:	2015
En derechos y acciones:	SI
Destino económico:	HABITACIONAL
Dirección:	FRANCISCO GUANUNA
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Parroquia:	CALDERÓN
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	88.38 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	88.38 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 73,063.50
Avalúo de construcciones:	\$ 31,493.59
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 104,557.09

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	2,435.45 m2
Área de levantamiento:	2,435.45 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	2,435.45 m2
Área regularizada:	SI
Frente total:	43.17 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 243.54 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO

PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	QUISILEMA CHAMORRO VERONICA LILIANA	1727703306	80	Y OTROS	NO
2	QUISILEMA PILATUÑA SEGUNDO	1707451454	9.68		NO
3	CASA CHANCUSIG KEVIN STALIN	1755457106	10.32		SI

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

--	--	--	--	--	--

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)			
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	No Consolidado
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
Tratamiento:	Mejoramiento Integral	PIT:	CA-PITU026
Edificabilidad Básica (A70)		Edificabilidad General Máxima ()	
Código edif. básica:	A70 (A1002-35)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	1000 m2	Número de pisos:	N/A
Altura de pisos:	8 m	COS total:	N/A
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	3 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	SI		
COS PB:	35.00 %		
COS total:	70.00 %		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		

Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Urbano (SU)	Uso suelo:	(RU1) Resid urbano 1
Zonificación (D3)			
Zona:	D3(D203-80)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica	COS PB:	80.00 %
Lote mínimo:	200 m2	COS total:	240.00 %
Frente mínimo:	10 m		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO GUAÑUNA	10	5 DEL EJE DE VIA	

OBSERVACIONES

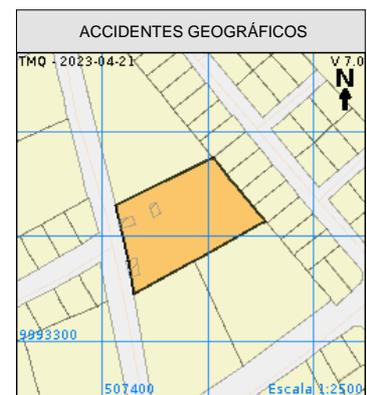
Descripción

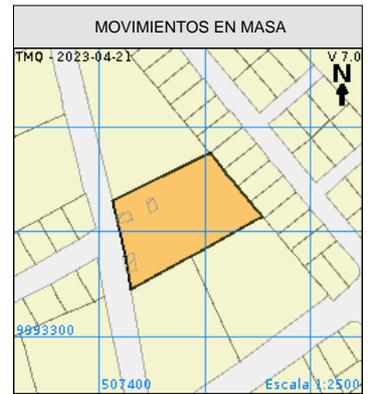
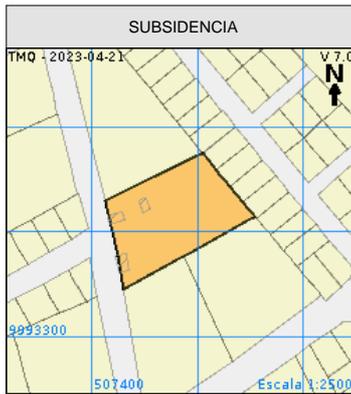
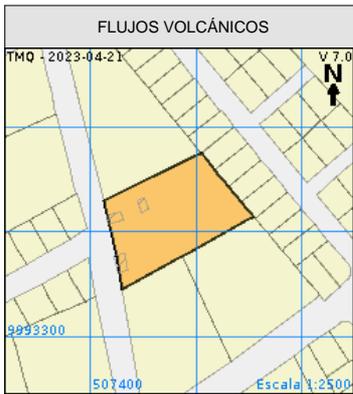
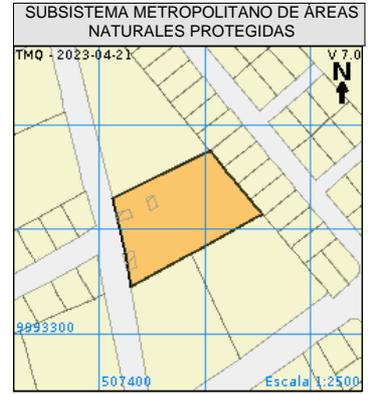
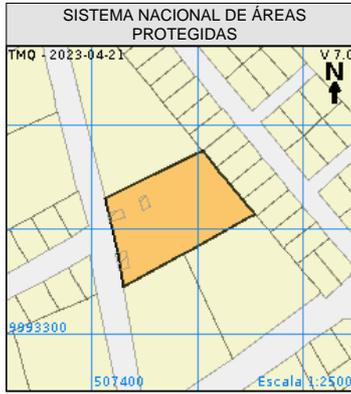
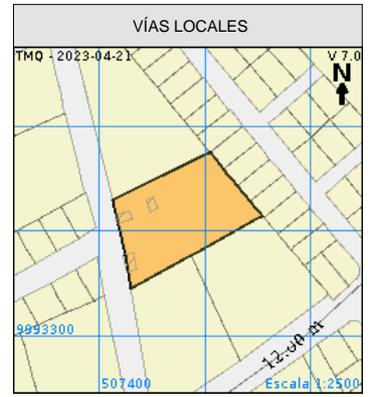
AFECTACION VIAL REGIRSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 DE FECHA 21/04/2023

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor

MAPAS





NOTAS

* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 789899

FECHA DE EMISIÓN 2023/04/21 10:23

CÉDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO					
C.C./R.U.C.:	1718304486				
Nombre o razón social:	QUISILEMA MONTA ANA LUCIA				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	5203338				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:					
Clave catastral anterior:	1441507003000000000				
Coordenadas SIREs DMQ:	507474.37 / 9993324.50				
Año de construcción:					
En derechos y acciones:	SI				
Destino económico:	NO TIENE				
Dirección:	FRANCISCO GUANUNA - LOTE 3				
Barrio/Sector:	BELLAVISTA				
Parroquia:	CALDERÓN				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA			
Área de construcción cubierta:	0.00 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	0.00 m2				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 69,515.70				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 69,515.70				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:	3				
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	2,317.19 m2				
Área de levantamiento:	2,317.19 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	2,317.20 m2				
Área regularizada:	SI				
Frente total:	52.20 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 231.72 m2 [SU]				
Área excedente (+):	0.01 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Denominación de lote:	3				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	SIMBAÑA QUISILEMA DIEGO ARMANDO	1714575154	50	Y OTRO	NO
2	QUISILEMA MONTA FAUSTO RENAN	1710974989	33	Y OTROS	NO
3	QUISILEMA MONTA ANA LUCIA	1718304486	17		SI
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)					

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)			
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	No Consolidado
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
Tratamiento:	Mejoramiento Integral	PIT:	CA-PITU026
Edificabilidad Básica (A70)		Edificabilidad General Máxima ()	
Código edif. básica:	A70 (A1002-35)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	1000 m2	Número de pisos:	N/A
Frete mínimo:	25 m	COS total:	N/A
COS PB:	35.00 %		
COS total:	70.00 %		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	3 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Altura de pisos:	8 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	SI		

Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Urbano (SU)	Uso suelo:	(RU1) Resid urbano 1
Zonificación (D3)			
Zona:	D3(D203-80)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica	COS PB:	80.00 %
Lote mínimo:	200 m2	COS total:	240.00 %
Frete mínimo:	10 m		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO GUAÑUNA	0		
IRM	SAN ISIDRO	16	8 DEL EJE DE VIA	

OBSERVACIONES

Descripción

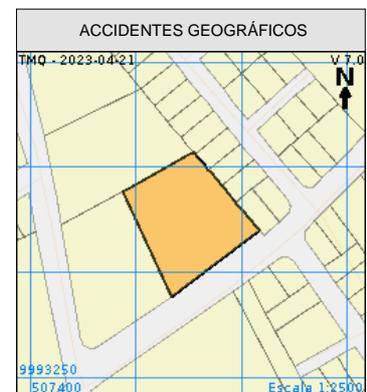
FAVOR PEDIR A PETICIONARIO SE ACERQUE A AVALUOS Y CATASTROS PARA ELIMINAR CALLE FRANCISCO GUAÑUNA NO PERTENECE AL PREDIO

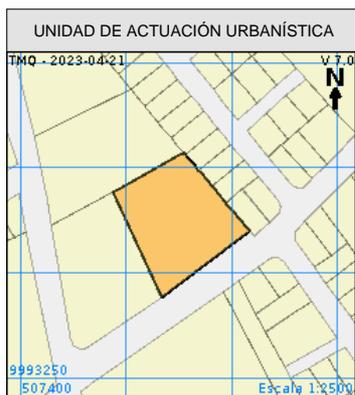
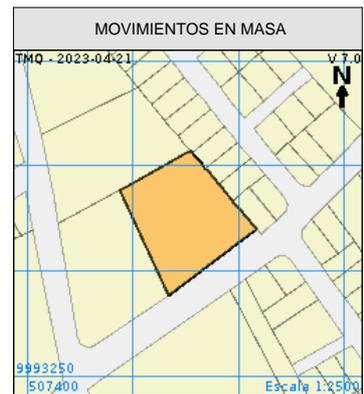
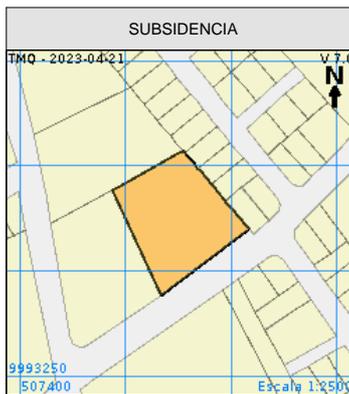
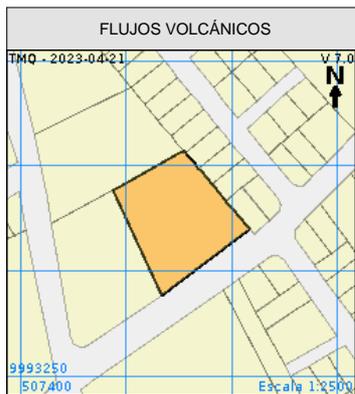
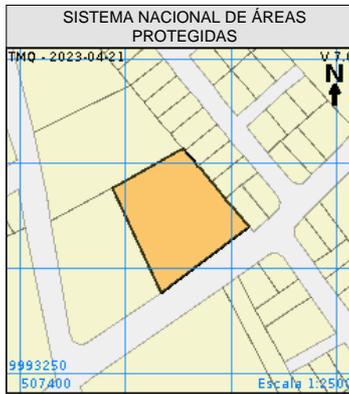
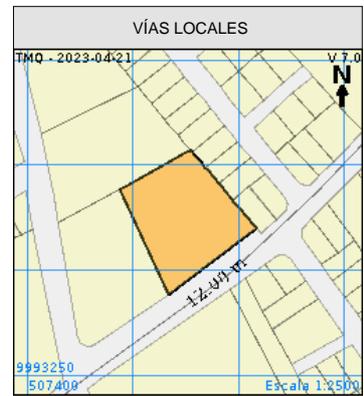
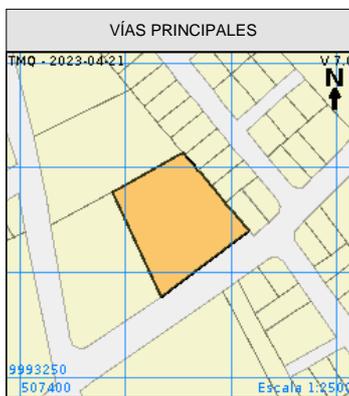
AFECTACION VIAL REGIRSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 DE FECHA 21/04/2023

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor

MAPAS





NOTAS

* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio.

El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.

UNIVERSIDAD
DE CALDERÓN
TUPAC KATIPATI
UNIVERSITY

UNIVERSIDAD
DE CALDERÓN
TUPAC KATIPATI
UNIVERSITY



Montalvo Roja Rodolfo Fabian
Administración Zonal Calderón

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 789900

FECHA DE EMISIÓN 2023/04/21 10:27

CÉDULA CATASTRAL - DATOS

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1724211030
 Nombre o razón social: SHUGULI TOPON VICTOR EMILIO

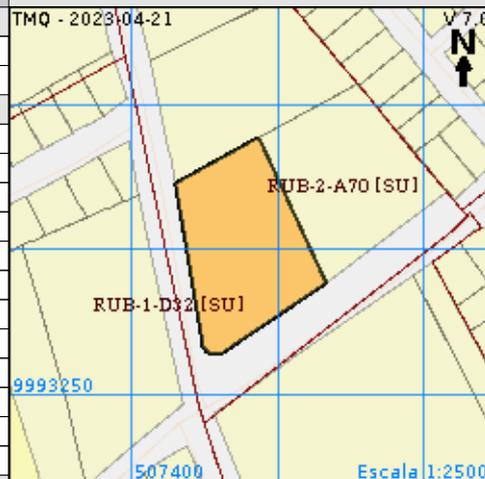
DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5203339
 Estado: ACTIVO
 Geo clave:

Clave catastral anterior: 1441507002000000000
 Coordenadas SIREs DMQ: 507438.16 / 9993300.62

Año de construcción:
 En derechos y acciones: SI
 Destino económico: HABITACIONAL
 Dirección: FRANCISCO GUANUNA
 Barrio/Sector: BELLAVISTA
 Parroquia: CALDERÓN
 Dependencia Administrativa: Administración Zonal Calderón

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 0.00 m2
 Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 69,695.70
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de construcciones: \$ 0.00
 Avalúo de adicionales: \$ 0.00
 Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
 Avalúo total del bien inmueble: \$ 69,695.70

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



DATOS DEL LOTE

Tipo de lote: UNIPROPIEDAD
 Denominación de predio:
 Estado: ACTIVO
 Área según escritura: 2,323.19 m2
 Área de levantamiento: 2,323.19 m2
 Área gráfica (Sistema catastral): 2,323.19 m2
 Área regularizada: SI
 Frente total: 113.28 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 232.32 m2 [SU]
 Área excedente (+): 0.00 m2
 Área diferencia (-): 0.00 m2
 Denominación de lote: -
 Valoración especial: NO

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	VASCONEZ FREIRE FABIOLA	1801845247	12		NO
2	SHUGULI GUALOTO NATHALY FERNANDA	1724971872	29		NO
3	SHUGULI GUALOTO LORENA ELIZABETH	1721747481	29		NO
4	SHUGULI TOPON VICTOR EMILIO	1724211030	30		SI

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

--	--	--	--	--	--

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)			
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	No Consolidado
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUB-2) Residencial Urbano de Baja Densidad 2
Tratamiento:	Mejoramiento Integral	PIT:	CA-PITU026
Edificabilidad Básica (A70)		Edificabilidad General Máxima ()	
Código edif. básica:	A70 (A1002-35)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	1000 m2	Número de pisos:	N/A
Altura de pisos:	8 m	COS total:	N/A
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	3 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	SI		
COS PB:	35.00 %		
COS total:	70.00 %		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		

Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Urbano (SU)	Uso suelo:	(RU1) Resid urbano 1
Zonificación (D3)			
Zona:	D3(D203-80)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica	COS PB:	80.00 %
Lote mínimo:	200 m2	COS total:	240.00 %
Frente mínimo:	10 m		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	FRANCISCO GUAÑUNA	0		
IRM	SAN ISIDRO	16	8 DEL EJE DE VIA	
IRM	FRANCISCO GUAÑUNA	10	5 DEL EJE DE VIA	
SIREC-Q	SIN NOMBRE CALDERON	0		CALD001
SIREC-Q	SIN NOMBRE CALDERON	0		CALD001

OBSERVACIONES

Descripción

EL INTERESADO DEBERÁ ACERCARSE A AVALUOS Y CATASTROS PARA ELIMINAR CALLE FRANCISCO GUAÑUNA Y CALLES S/n SE ENCUENTRAN DUPLICADAS.

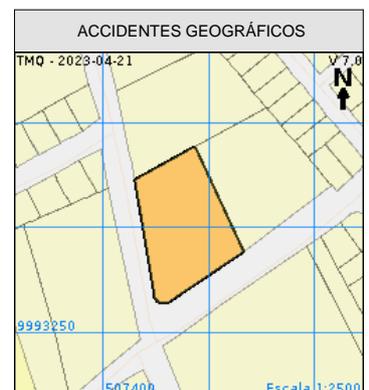
AFECTACION VIAL REGIRSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 DE FECHA 21/04/2023

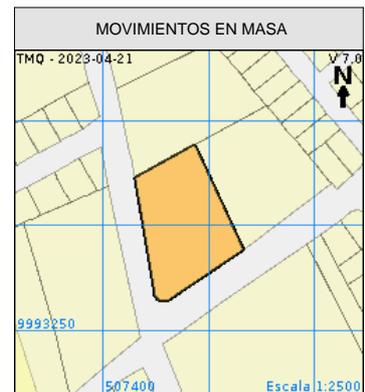
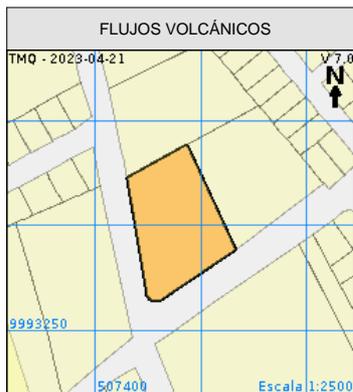
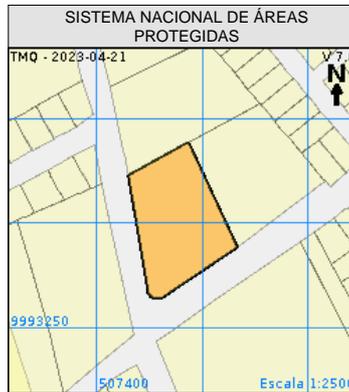
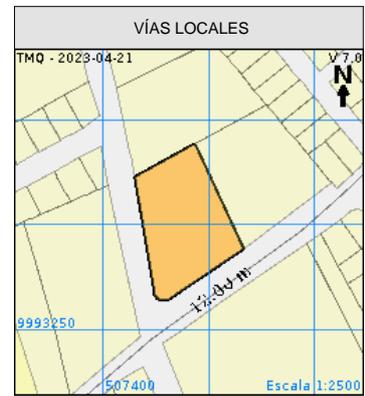
RADIO DE CURVATURA DE ACUERDO A LA NORMATIVA METROPOLITANA VIGENTE

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor

MAPAS





NOTAS

* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios profesionales, y demás; ya que esta información está actualizada y sincronizada con el Sistema Catastral que gestiona el GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio.

El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que la Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.

UNIVERSIDAD
DE
TUZUMBA
UNIVERSITATIS

UNIVERSITÄT
VON
TUZUMBA
UNIVERSITY
OF TUZUMBA

Montalvo Roja Rodolfo Fabian
Administración Zonal Calderón

