



**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 Guanuaña y de sus nietos Segundo Quisilema Pilatuña, por derecho de representación de su padre Victoriano Quisilema Guanuaña, Emilio Shuguli Quisilema, por derecho de representación de su madre María Melchora Quisilema Guanuaña, Marcelina Quisilema Paredes, Juana Quisilema Paredes, por derecho de representación de su padre José Manuel Quisilema Guanuaña, 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](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](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](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

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](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		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
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				
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

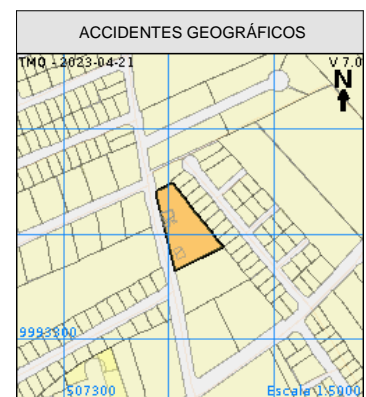
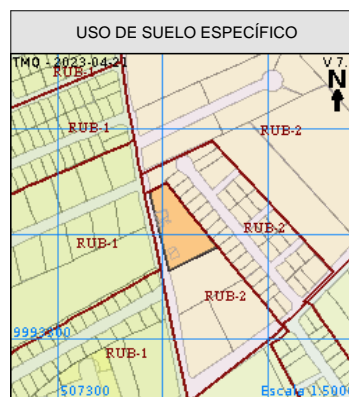
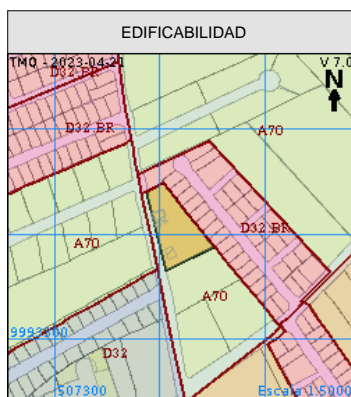
Descripción

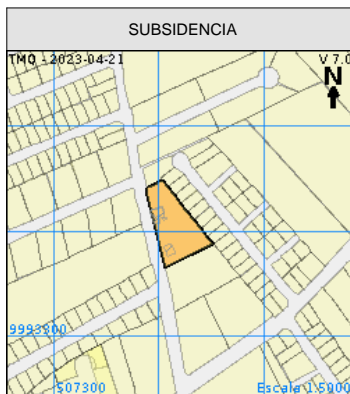
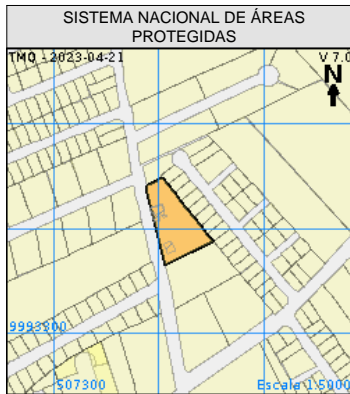
AFECTACION VIAL REGIRSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 DE FECHA 21/04/2023

#### 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.

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.

ÜÜÖÜŠÜÄ  
ÖÖÖÖÄ  
T Ü P VÖS XÜÄ  
ÜÜ RÖSÖT ÖE

QDS: 001 002 003 004 005 006 007 008 009 010 011 012 013 014 015 016 017 018 019 020 021 022 023 024 025 026 027 028 029 030 031 032 033 034 035 036 037 038 039 040 041 042 043 044 045 046 047 048 049 050 051 052 053 054 055 056 057 058 059 060 061 062 063 064 065 066 067 068 069 070 071 072 073 074 075 076 077 078 079 080 081 082 083 084 085 086 087 088 089 090 091 092 093 094 095 096 097 098 099 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000



---

Montalvo Roja Rodolfo Fabian  
Administración Zonal Calderón



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

N° 789897

FECHA DE EMISIÓN 2023/04/21 10:22

**CÉDULA CATASTRAL - DATOS**

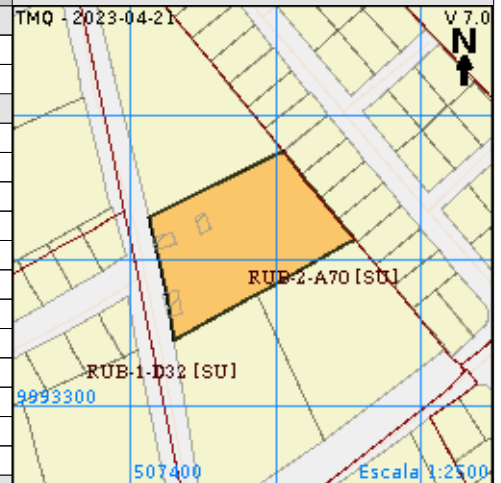
**DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

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

**IMPLANTACIÓN DEL LOTE**



**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

**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

**FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA**



**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

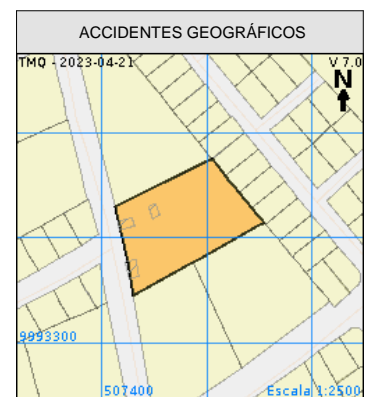
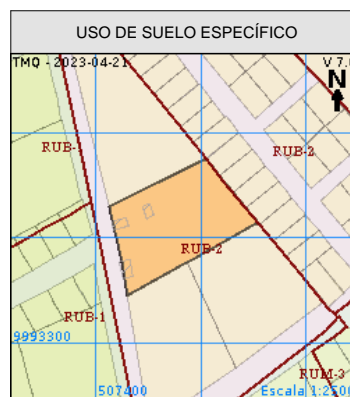
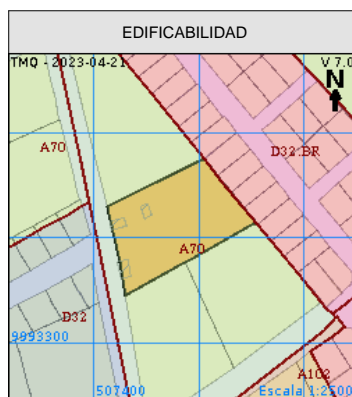
Descripción

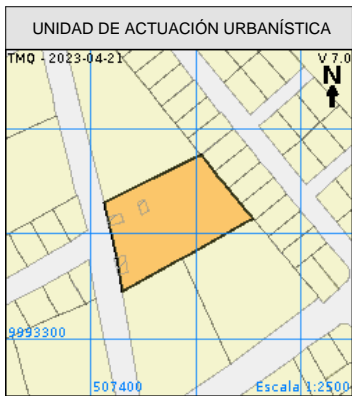
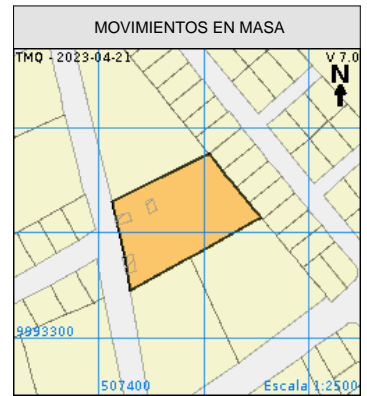
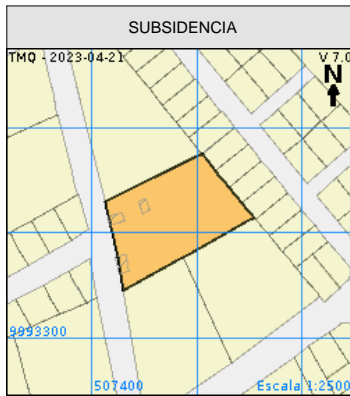
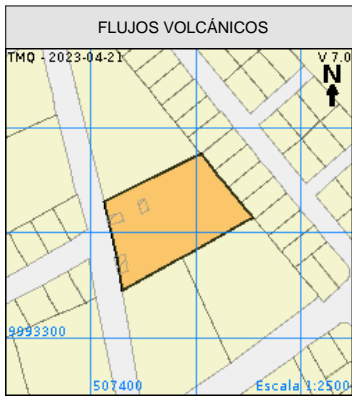
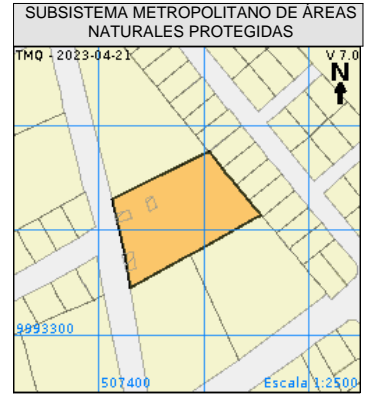
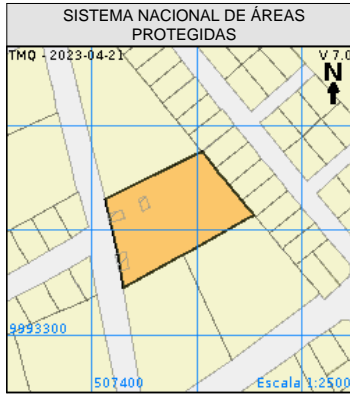
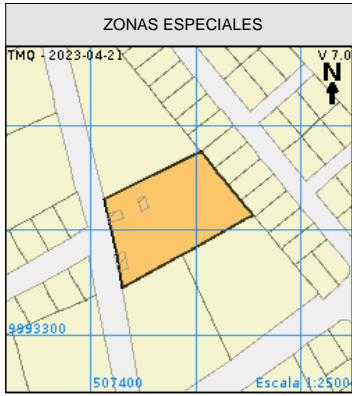
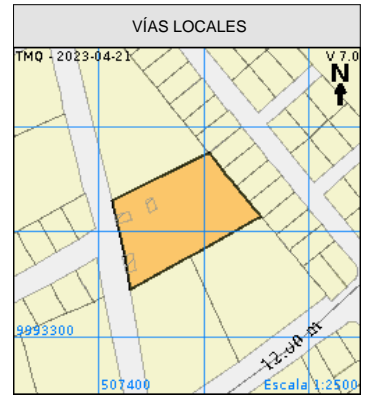
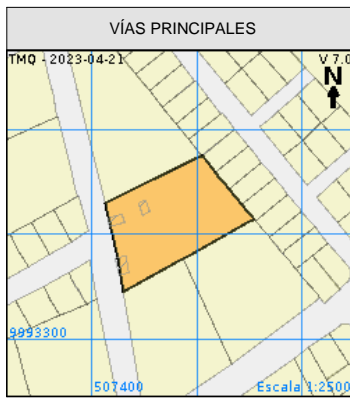
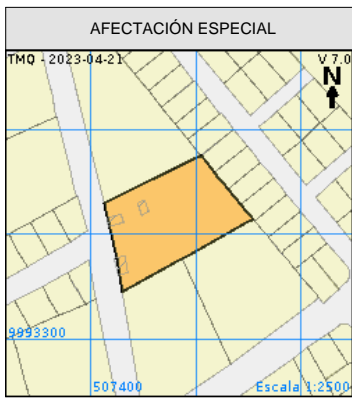
AFECTACION VIAL REGIRSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 DE FECHA 21/04/2023

#### 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.

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.

GUAYACÁN  
CORPORACIÓN  
TUBERÍA  
CORPORACIÓN

GUAYACÁN  
CORPORACIÓN  
TUBERÍA  
CORPORACIÓN



---

Montalvo Roja Rodolfo Fabian  
Administración Zonal Calderón

# 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				
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>					
C.C./R.U.C:		1718304486			
Nombre o razón social:		QUISILEMA MONTA ANA LUCIA			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>					
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				
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA</b>				
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				
<b>AVALÚO CATASTRAL</b>					
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			
<b>DATOS DEL LOTE</b>					
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				
<b>PROPIETARIO(S)</b>					
#	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
<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)</b>					

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

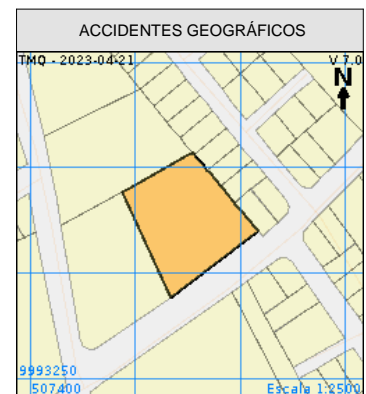
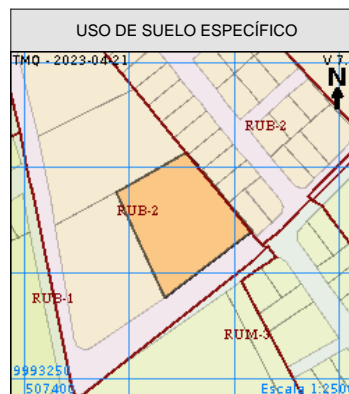
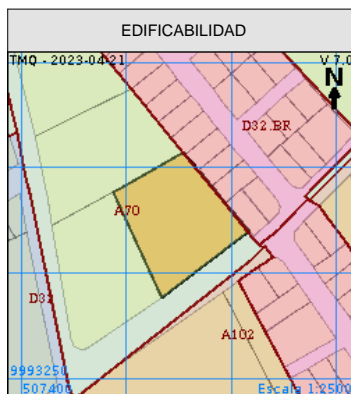
FAVOR PEDIR A PETICIONARIO SE ACERQUE A AVALUOS Y CATASTROS PARA ELIMINAR CALLE FRANCISCO GUAÑUNA NO PERTENECE AL PREDIO

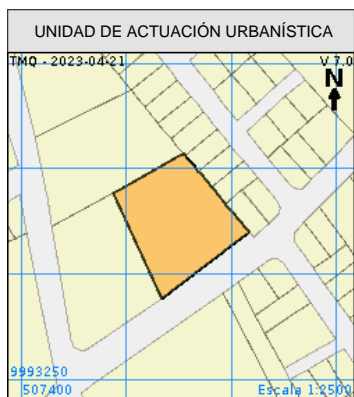
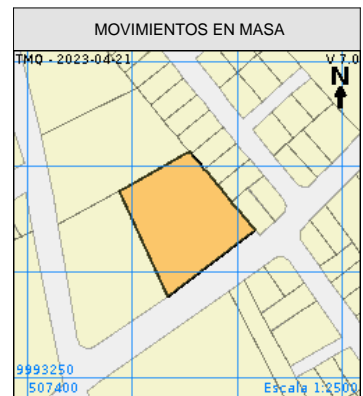
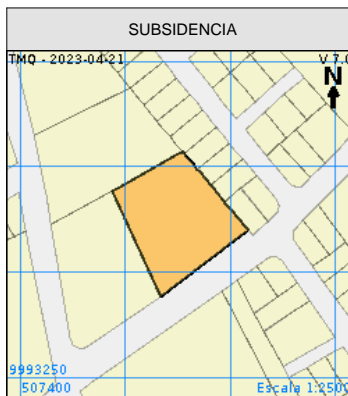
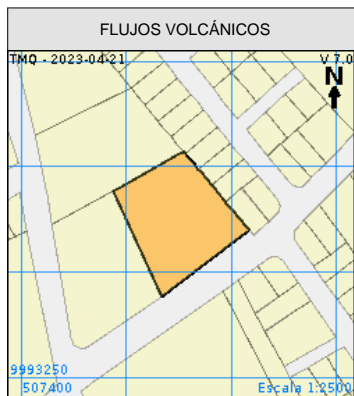
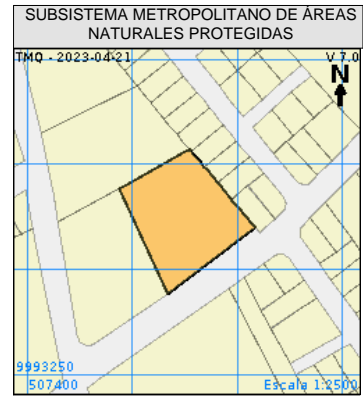
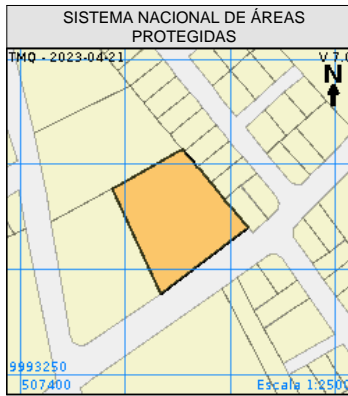
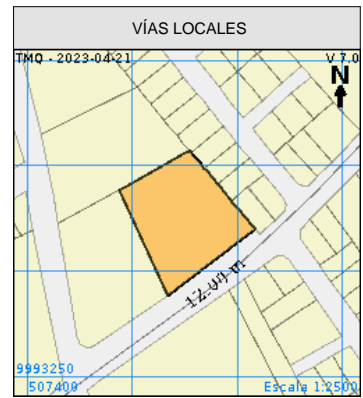
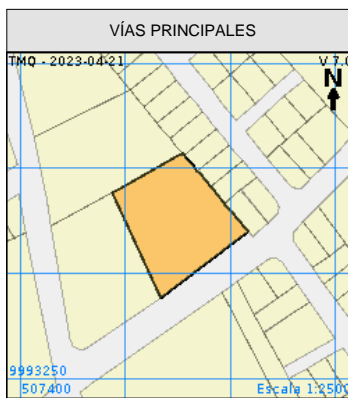
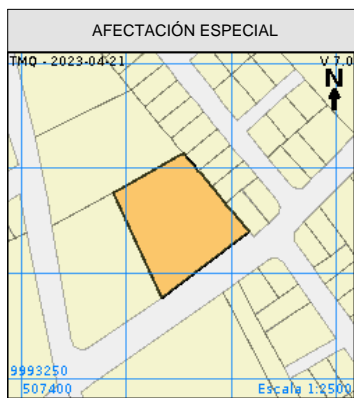
AFECTACION VIAL REGISTRARSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 DE FECHA 21/04/2023

#### 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

**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

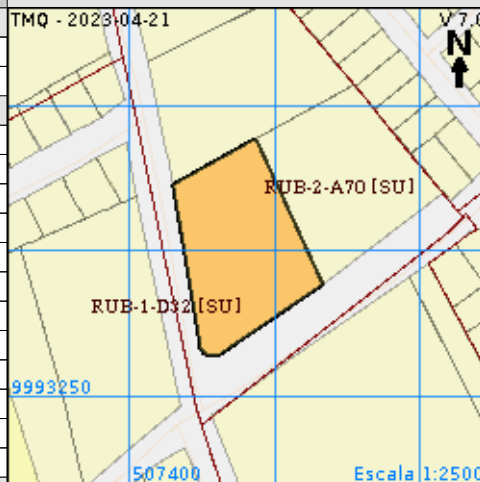
**AVALÚO CATASTRAL**

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

**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

**IMPLANTACIÓN DEL LOTE**



**FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA**



**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		
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.

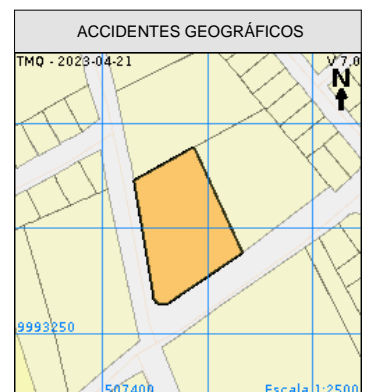
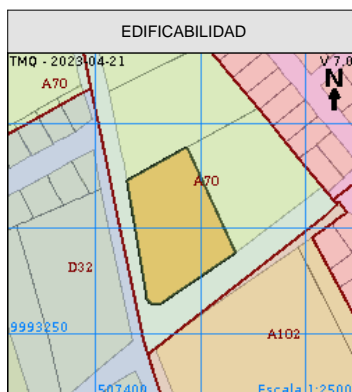
AFECTACION VIAL REGIRSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-096 DE FECHA 21/04/2023

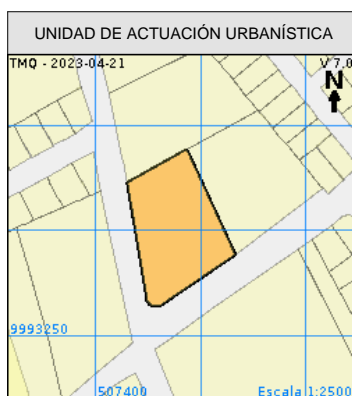
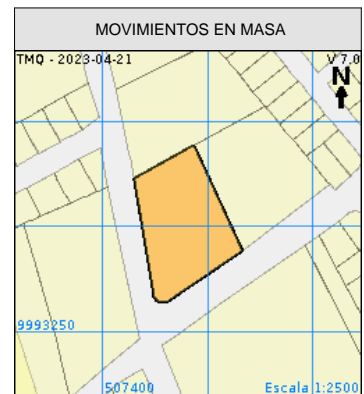
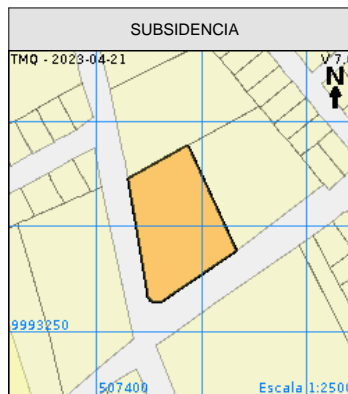
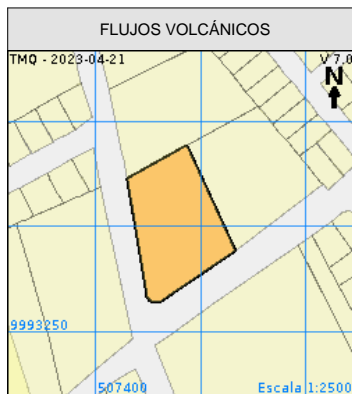
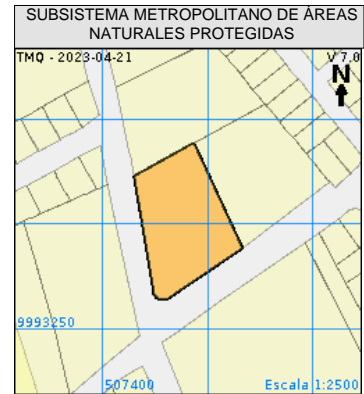
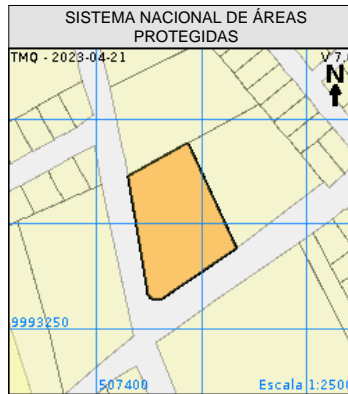
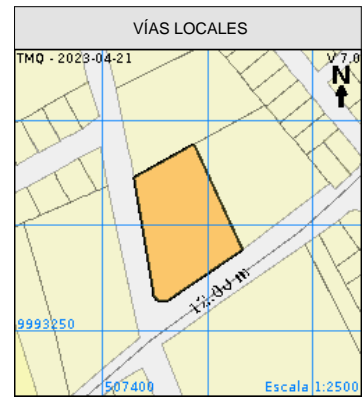
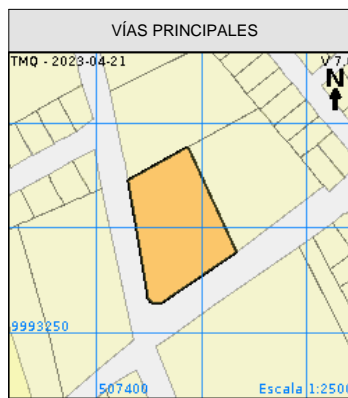
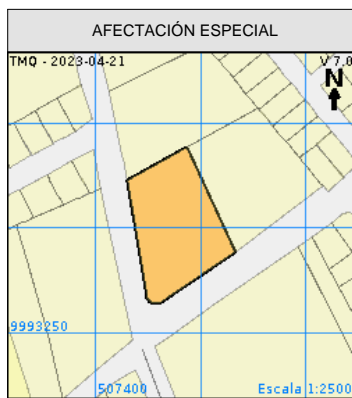
RADIO DE CURVATURA DE ACUERDO A LA NORMATIVA METROPOLITANA VIGENTE

#### 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.

ÚUÓUŠQWA  
QOEOEPA  
TUPVOSXU  
ÚURCSÓTCE

QWA ÚUÓUŠQWA  
QOEOEPA  
TUPVOSXU  
ÚURCSÓTCE



Montalvo Roja Rodolfo Fabian  
Administración Zonal Calderón