



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

## ANEXO 5

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

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

400  
Cuatrocientos sesenta y tres

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2022.06.13 21:34:29 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 1885104**

**Número de Petición: 1995074**

**Fecha de Petición: 10 de Junio de 2022 a las 16:11**

**Número de Certificado: 1930508**

**Fecha emisión: 13 de Junio de 2022 a las 21:33**

**Referencias:**

- 1) Fecha de Inscripción: 23 de Agosto de 2021 a las 23:06 Nro. Inscripción: 21918 Fecha de Repertorio: 19 de Agosto de 2021 a las 08:08 Nro. Repertorio: 2021064414 Nro. Tramite: 1500805 Nro. Petición: 1596412 Libro: PROPIEDAD
- 2) Fecha de Inscripción: 2 de Agosto de 2021 a las 14:08 Nro. Inscripción: 19840 Fecha de Repertorio: 26 de Julio de 2021 a las 12:03 Nro. Repertorio: 2021057077 Nro. Tramite: 1475858 Nro. Petición: 1570467 Libro: PROPIEDAD
- 3) Fecha de Inscripción: 21 de Septiembre de 2021 a las 19:57 Nro. Inscripción: 25006 Fecha de Repertorio: 16 de Septiembre de 2021 a las 09:15 Nro. Repertorio: 2021073601 Nro. Tramite: 1539315 Nro. Petición: 1636273 Libro: PROPIEDAD
- 4) Fecha de Inscripción: 23 de Agosto de 2021 a las 11:46 Nro. Inscripción: 21782 Fecha de Repertorio: 16 de Agosto de 2021 a las 12:24 Nro. Repertorio: 2021063305 Nro. Tramite: 1500375 Nro. Petición: 1595965 Libro: PROPIEDAD
- 5) Fecha de Inscripción: 16 de Agosto de 2021 a las 11:28 Nro. Inscripción: 20988 Fecha de Repertorio: 4 de Agosto de 2021 a las 15:53 Nro. Repertorio: 2021060610 Nro. Tramite: 1481486 Nro. Petición: 1576326 Libro: PROPIEDAD
- 6) 30/04/2009-PO-30746f-12488i-31640r
- 7) 17/09/2008-PO-64467f-26871i-68111r
- 8) 19/03/2008-PO-18401f-7709i-19292r
- 9) 03/05/2007-PO-30612f-12515i-28972r
- 10) 03/05/2007-PO-30635f-12527i-29001r
- 11) 11/05/2007-PO-32695f-13372i-30815r
- 12) 29/08/2006-PO-49917f-20729i-54520r
- 13) 24/08/2006-PO-48559f-20160i-53199r
- 14) 04/10/2006-PRO-59612f-24682i-64155r
- 15) 04/10/2006-PO-59616f-24683i-64156r
- 16) 06/02/1965-IERAC2-10f-28i-1231r



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 mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE del predio, situado en la parroquia CALDERON, de este cantón. No. de predio 767745

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) Cónyuges JORGE LORENZO MANYA ORTIZ y MAGALI VICTORIA PUCACHAQUI MONTA
- 2) Cónyuges WILSON MARCELO MASABANDA VALLADARES, y MAYRA ISABEL SIMBAÑA TASIGUANO
- 3) HUGO IVAN IPAZ YEPEZ, SOLTERO, y GABRIELA DE LOS ANGELES IPAZ YEPEZ, SOLTERA
- 4) Cónyuges DANNY JOEL ESPIN MORALES, y ROSA LUZ SINCHI MORQUECHO, y, BLANCA DORALIZA SINCHI MORQUECHO, SOLTERA
- 5) MARÍA OLGA ATUPAÑA MALAN, CASADO con DARLIN PAUL NARVÁEZ CEVALLOS
- 6) Los cónyuges LUIS HUMBERTO PILLAJO GUALOTO y MARÍA BEATRIZ SAMUEZA SIMBAÑA.-
- 7) ANTONIO JOSE BORJA FLORES, Soltero TALLA DE PICHINCHA 1822
- 8) Cónyuges SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA y MERCEDES MARIA VINTIMILLA MARCATOMA.
- 9) LUIS MARCELO GUALPA LEMA, casado con SANDRA VERÓNICA GUERRERO DÍAS
- 10) EDMUNDO RIGOBERTO SALAZAR REINA, casado con la señora MARIA DEL CARMEN AYALA CHAPUES, por sus propios derechos.
- 11) JOSE ANTONIO GUALPA LEMA casado con la señora NELLY CARMEN GUERRERO DIAS, los cónyuges LUIS MARCELO GUALPA LEMA casado con la señora SANDRA VERONICA GUERRERO DIAS.-
- 12) 13) MERCEDES MARIA VINTIMILLA MARCATOMA, casada con el señor SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA.
- 14) Cónyuges DOLORES TARGELIA PAREDES PUCA y CARLOS HUMBERTO LLIVE ALMACHE.
- 15) VERONICA ADRIANA MENA PAREDES y JOSE FRANCISCO SEGOVIA SARMIENTO representados por Ana María Paredes Rodríguez, en calidad de mandataria.
- 16) MIGUEL GUALOTO FARINANGO.



## 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) CUATRO PUNTO SIETE POR CIENTO (4.7%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores LUIS HUMBERTO PILLAJO GUALOTO y MARIA BEATRIZ SAMUEZA SIMBAÑA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 3 de Agosto del 2021, debidamente inscrita el veinte y tres de Agosto de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\*

2) DOS PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (2,50 %) de los derechos y acciones, mediante compra a CESAR AUGUSTO PILA LLANO, VIUDO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 19 de Julio del 2021, debidamente inscrita el dos de Agosto de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*

3) TRES POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, CASADO POR SUS PROPIOS DERECHOS Y EN REPRESENTACION DE SU CONYUGE: MERCEDES MARIA VINTIMILLA MARCATOMA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 27 de Agosto del 2021, debidamente inscrita el veinte y uno de Septiembre de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*  
LA ADQUISICION SE LA HACE EN PARTES IGUALES, ES DECIR: A FAVOR DEL SEÑOR: HUGO IVAN IPAZ YEPEZ, EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES Y A FAVOR DE GABRIELA DE LOS ANGELES IPAZ YEPEZ, EL 1.5% DE DERECHOS Y ACCIONES.-----\*\*\*

4) UNO PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS EN EL TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones fincados medianete compra a los cónyuges LUIS MARCELO GUALPA LEMA, y SANDRA VERONICA GUERRERO DIAS, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 23 de Julio del 2021, debidamente inscrita el veinte y tres de agosto del dos mil veinte y uno.-----\*\*\*\*

5) UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges EDMUNDO RIGOBERTO SALAZAR REINA, y MARÍA DEL CARMEN AYALA CHAPUES, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 19 de Julio del 2021, debidamente inscrita el dieciseis de Agosto de dos mil veinte y uno.-----\*\*\*

6) Mediante compra a la señora MARIA FELIZA GUALOTO, del veinte por ciento de derechos y acciones que en calidad de heredera de sus padres Miguel Gualoto Farinango y Josefa Morales Quisilema, le correspondía, vende el nueve punto setecientos treinta y cinco por ciento (9.35%) de derechos y acciones y los señores SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, y NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, del veinte por ciento de derechos y acciones que les correspondían por derecho de representación de su padre José Antonio Gualoto Morales, venden cada uno de ellos el porcentaje de cuatro punto sesenta y dos por ciento (4.62%) de derechos y acciones, que sumandos da el nueve punto veinticuatro por ciento de derechos y acciones, por lo tanto sumandos todos los porcentajes, manifiestan que dan en veinte real y perpetua enajenación el porcentaje del DIECIOCHO PUNTO NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO POR CIENTO (18.975%) de derechos y acciones fincados, según escritura pública otorgada el CATORCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el treinta de abril del dos mil nueve.-

7) Mediante compra del DOS PUNTO SESENTA Y OCHO POR CIENTO (2.68%) de Derechos y Acciones a los señores: MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, MARIA INES VILLA GUALOTO, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, MIRYAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA y CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, según escritura pública otorgada el CUATRO DE MAYO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEGUNDA del cantón San Miguel de Bolívar, Abogado Marco Gaibor Mora, inscrita el diecisiete de septiembre del dos mil ocho.-----\*\*\*\*

8) Derechos y acciones sobrantes fincados mediante compra del TRECE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (13.50 %) de los derechos y acciones a al señor LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado con la señora MARIANA DE JESUS HERNÁNDEZ, por sus propios derechos y como apoderado de los señores; MARIA FELIZA GUALOTO MORALES,



casada, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, soltero, MARIA INES VILLA GUALOTO, casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, casada, MIRYAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, soltera, NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, soltera, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, casado, según escritura celebrada el CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario SEGUNDA del cantón SAQUISILI, la señora MARIANA DURAN SALGADO, inscrita el diez y nueve de Marzo del dos mil ocho.-----\*\*\*\*

9) Derechos y acciones sobrantes fincados mediante compra del TRES PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENT de derechos y acciones (3.44%) a LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado, por sus propios derechos; y, además en calidad de mandatario de los señores: MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, MARIA INÉS VILLA GUALOTO, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, MIRYAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZÁLEZ, NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA y CESAR IVÁN LLUGLLUNA GUALOTO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el tres de mayo del dos mil siete.- Y ACLARATORIA según escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el tres de mayo del dos mil siete rep. 28974;

10) Derechos y acciones sobrantes mediante compra del DOS PUNTO NOVENTA Y TRES POR CIENTO(2.93 %) a señor LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, casado, MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, casada, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, casado, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, casado, MARIA INES VILLA GUALOTO, casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, casada, MIRIAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, casada y NELLY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, soltera, según escritura pública otorgada el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el TRES DE MAYO DEL DOS MIL SIETE.-----\*\*\*\*Y ACLARATORIA cuanto a los antecedentes, según escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el TRES DE MAYO DEL DOS MIL SIETE.-----\*\*\*

11) Mediante compra del SEIS PUNTO OCHENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES(6.88%) a los cónyuges LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO y MARIANA DE JESUS HERNANDEZ por sus propios derechos, por sus propios derechos y en calidad de Mandatarios de los señores JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO soltero, MARIA INES VILLA GUALOTO casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO casada, MIRYAM JOSEFINA VILLA GUALOTO soltera, NELI DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA soltera, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ casado, y la señora MARIA FELIZA GUALOTO MORALES casada, según escritura pública otorgada el VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el once de mayo del dos mil siete.-----\*\*\*

12)Mediante compra del CUATRO PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO ( 4.64%) de los DERECHOS Y ACCIONES a LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, casado, MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, casada, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, casado, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, casado, MARIA INES VILLA GUALOTO, casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, casada, MIRIAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, casada y NELLY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, soltera según escritura pública otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio numero nueve seis cuatro DDP guión MSG guión de cinco de agosto del dos mil tres inscrita el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.-----\*\*\*\*

13) Mediante compra del SEIS PUNTO NOVENTA Y SEIS POR CIENTO (6.96%) de derechos y acciones a los señores VILLA GUALOTO LUIS ENRIQUE casado, LLUGLLUNA GUALOTO CESAR IVAN casado, GUALOTO MORALES MARIA FELIZA, casado, GUALOTO GONZALEZ SEGUNDO MIGUEL casado, VILLA GUALOTO JAIME RAMIRO casado, VILLA GUALOTO BLANCA YOLANDA, casado, VILLA GUALOTO LILIAN DE LOURDES casado, VILLA GUALOTO MIRYAM



JOSEFINA, casado, GUALOTO SIMBAÑA NELLY DEL PILAR soltero, VILLA GUALOTO MARIA INES casado, según escritura pública otorgada el SEIS DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita EL VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL SEIS.- Aclarada, por escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina inscrita el veinte y cuatro de agosto del mismo año rep 53201.-

14) Mediante compra del CUATRO PUNTO OCHENTA Y SEIS CERO NUEVE POR CIENTO (4.8609%), a LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado, por sus propios derechos y como mandatario de los señores CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, casado, MARIA FELIZA GUALOTO MORALES, casada, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ, casado, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, casado, MARIA INES VILLA GUALOTO, casada, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, casada, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, casada, MIRIAM JOSEFINA VILLA GUALOTO, casada y NELLY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, soltera, según poder que se inserta en copia; según consta de la escritura celebrada el veinte y tres de Junio del año dos mil seis, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio número nueve seis cuatro DDP guión MSG de cinco de agosto del dos mil tres; inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS.

15) Mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES(2.33%), a LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y TRES DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL SEIS.-----

16) Derechos y acciones sobrantes adquiridos en Mayor Extensión, mediante adjudicación hecha por la CONGREGACIÓN DE MISIONEROS OBLATOS, según Acta dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización protocolizada el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.-- Al margen de la presente inscripción, se encuentra marginada una sentencia y es como sigue con número de Repertorio 64917 y número de inscripción 3007 del Registro de Sentencias Varias tomo 134, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, a las DIECISIETE horas, y DOS minutos, notifica el secretario del Juzgado TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, CON LA SENTENCIA DICTADA EL ONCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SEIS, (11-10-1976), CUYA COPIA SE ADJUNTA EN CINCO (5) FOJAS UTILES, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO NUMERO 802-1976, MEDIANTE EL CUAL SE PROCEDE A COPIAR TEXTUALMENTE Y DICE: " JUZGADO TERCERO PROVINCIAL DE PICHINCHA.- Quito, a 11 de Octubre de 1976.- Las 9 a.m. VISTOS.- Jesús Rigoberto Correa, en su calidad de Superior General de la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador y Presidente del Consejo Gubernativo de los Bienes de la misma, como acredita con la compulsua auténtica de su nombramiento legalmente registrado (fs. 27), cuyos derechos litigiosos ha cedido, en esa misma calidad, a favor de Segundo Alfonso Guacollante Gualoto, por valor recibido, según la respectiva nota que debidamente reconocida se ha mandado agregar y notificar al demandado para los fines legales del caso (fs. 38 y v.), demanda a Miguel Gualoto Farinango la resolución de la compra-venta y el restablecimiento del derecho de dominio y de la posesión de su representada, sobre un lote de terreno de la superficie de 17.500,00 metros cuadrados, que fue parte de la hacienda Bellavista de su propiedad y que pertenece a la jurisdicción de la parroquia de Calderón de este cantón Quito.- Compra venta que afirma se celebró mediante un acta de transferencia de dominico autorizada por el IERAC, el 9 de enero de 1965 y protocolizada en la Notaría Primera de este cantón, el 6 de Febrero de igual año. Le demanda, también el pago de los daños y perjuicios consistentes en los frutos civiles y naturales de que ha gozado mientras ha usufructuado de ese lote de terreno. Funda sus reclamos en el hecho de que el comprador no ha cumplido con la obligación que asumió de pagar el precio de la compra venta en el plazo estipulado.- Citado el demandado y el Director Ejecutivo del IERAC, la relación jurídico procesal entre los litigantes ha quedado establecida con la negativa pura y simple a los fundamentos en que se apoya la acción, pues, no otro cosa significa el silencio que ha guardado el demandado, tanto como el IERAC, al dejar de dar contestación a la demanda y por lo cual, a solicitud del actor se declaró la rebeldía de los mismos.- tramitada la causa y estando en estado de decidirse, precisa que se haga el siguiente análisis.- 1).- a la causa se ha dado el trámite de juicio ordinario que es el que le corresponde, sin que se haya incurrido en omisión de solemnidad sustancial alguna, por lo que el proceso es válido.- 2).- La respectiva estación probatoria la demandante ha justificado el que fue propietaria de la



hacienda Bellavista ubicada en la parroquia Calderón de este Cantón Quito ( títulos de fs. 8 a 10 y 11 a 15), que esta hacienda, por la intervención del IERAC, ha quedado totalmente fraccionada (plano de parcelación de fs. 26); c).- Que a consecuencia de dicha intervención y así fraccionada la hacienda, los lotes resultantes de tal parcela miento se ha adjudicado en buena parte el número, en favor de los trabajadores precaristas de la misma, así unos una cabida determinada, en forma gratuita, por sus derechos tales y a otros, asimismo una parte en forma gratuita por sus derechos y otra parte, adicionalmente, en compra venta, al precio de 7.000,00 sucres la hectárea, pagadero el 10% al suscribirse el acta de adjudicaciones y el saldo en cinco años plazo, mediante cuotas anuales iguales y sin interés alguno (acta de " transferencia de dominio de terrenos de la hacienda Bellavista " de fs. 16 a 25) y d).- Que al mandado Miguel Gualoto Farinango, en esa acta autorizada por el delegado del Director Ejecutivo del IERAC, de fecha 9 de enero de 1965, protocolizada el 6 de Febrero del propio año, en la Notaría ahora a cargo del Dr. Wladimiro Villalba, se le ha adjudicado una superficie de una hectárea en forma gratuita por sus derechos de precarista y adicionalmente se le ha dado en compra-venta otra superficie de 17.500,00 metros cuadrados, en un sólo cuerpo comprendido dentro de estos linderos y extensiones: NORTE.- El lote que en el acta se dice adjudicado a Francisco Simbaña pero que en la diligencia de inspección al terreno (fs. 30 a 31), se estableció que es de Miguel A. Simbaña Pillajo; SUR.- Con un frente de 300,00 metros, la carretera pública, ORIENTE, con 80,00 metros de extensión, terrenos de la hacienda que ahora aparece vendido a Luis, A. Simbaña; y OCCIDENTE.- El lote de Pablo Quisilema, existiendo de por medio una acequia seca.- El precio y forma de pago de la compra venta es igual al ya indicado (Nro. 11 en el orden de las adjudicaciones en aquella acta); 3).- En la diligencia de inspección (fs. 30 a 31) y con el informe de los peritos Balladares y Sánchez (fs. 32 a 33), ha quedado singularizado e identificado lo que fue el objeto de la adjudicación "gratuita" y lo que ha comprendido la "compra venta", de lo que el demandado está en posesión. A lo primero corresponde el lote de una hectárea signado con el Nro. 57-A en el croquis de los peritos (fs. 32) y que coincide con el Nro. 63-A en el plano de fraccionamiento de la hacienda (fs. 26), donde el adjudicatario tiene construidas dos medias aguas para su vivienda, lote que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y extensiones: NORTE.- a lo largo de 132,00 metros, el lote de Miguel A. Simbaña Pillajo; SUR.- Igual longitud que la anterior, un camino público; ORIENTE.- En la extensión de 76,00 metros, el lote que ahora es de Luis A. Simbaña y OCCIDENTE.- Otra extensión igual, el lote que ha sido materia de la " compra venta", este signado con el número 57-B en el croquis de los peritos y con el Nro. 63-B en dicho plano de fraccionamiento de la hacienda que, a su vez está linderado así: NORTE a lo largo de 211,00 metros, el lote de Miguel A. Simbaña Pillajo; SUR.- En la longitud de 251 metros un camino público, ORIENTE, en la extensión de 76,00 metros, el lote adjudicado " gratuitamente al demandado; y OCCIDENTE.- Con 80, 60 metros, el lote de Pablo Quisilema, acequia seca al medio: 4).- El IERAC tuvo y continúa teniendo atribuciones para transferir el dominio de la propiedad inmueble rústica, pero sólo restringido a la adjudicación de sus propios bienes adquiridos en una cualesquiera de las formas determinadas por la misma ley (entre éstas las que pasan a su dominio por expropiación) y las tierras del Estado. Las de los particulares sólo tratándose del "huasipungo", una vez que el Inspector del Trabajo haya liquidado los derechos del huasipunguero y las que hubiere recibido, entregadas por dichos particulares para fines de reasentamiento de los arriados. Todos los casos relativos al precarismo y tenencia precaria de la tierra sólo daban y dan facultad para que el IERAC, a solicitud del interesado intente la expropiación del predio afectado e ingresando de este modo a su patrimonio tales tierras, pueda adjudicarlas. Lo uno y lo otro, siguiendo los procedimientos señalados por las pertinentes leyes, a tales efectos (Arts. 16 literal b), 37, 45, 50, 68, 69, 78, 80, 81, 84 y 117, siguiendo su orden cronológico, de la ley de 1964 aplicable al entonces y luego con sus reformas de julio de 1967; 5).- La "Dación en pago" es un instituto jurídico por el cual el acreedor acepta "voluntariamente" en pago de la obligación originalmente debida, algo distinto a dinero (diccionario jurídico Omeba. Tomo V. Pág. 484)), La Ley de Reforma Agraria de 1964 instituyó con carácter obligatorio esta forma de pago para cancelar las obligaciones patronales en favor de los huasipungueros que, debido a la modalidad de trabajo, se mantenían suspendidas, especialmente las atinentes a prestaciones sociales (fondos de reserva y vacaciones anuales). Entonces, establecido que el pago de estas obligaciones debía hacer con la misma tierra ocupada por el trabajador ( huasipungo) y a los arriados mediante reasentamiento con la entrega del 10% de la superficie total del predio (por lo cual la transferencia de dominio efectuada obedeciendo a ello, mas se hace en calificársela de gratuita), para lo primero con carácter ocasional se facilitó la transferencia de dominio mediante " Acta celebrada ante el IERAC, una vez practicada la liquidación de los derechos, por el Inspector del trabajo (Arts. 68 y 69 de la ley de 1964). Fue tan ocasional que en la actual Ley de la materia ya no se contempla este procedimiento en el traspaso de la propiedad bajo el presupuesto de que por el tiempo transcurrido, tales formas de trabajo y de tenencia de la



tierra, estarán ya totalmente liquidadas; 6).- No pudo ni puede confundirse en esa forma de pago ( la "dación en pago") lo relativo a arrimados y precaristas y otras formas de tenencia de la tierra no autorizadas por la Ley, debido a que para lo primero ya se anotó la obligación impuestas al propietario no se extendió sino a la de entregar al IERAC el 10% de la superficie total del predio para que el organismo proceda al reasentamiento del arrimado (Art. 81). mientras que todos los otros casos de precarismo sólo fueron causa de expropiación y lo siguen siendo desde la expedición de la derogada Ley para la Abolición del Trabajo Precario (Arts. 2, 3 y 4), hasta la promulgación de la actual ley de Reforma Agraria (Nros. 2 y 7 del Art. 30), siempre manteniendo para estos casos el procedimiento que determinaban esas leyes y que determina la actual; 7).- No hay ley alguna que haya consentido al IERAC o que le consienta ahora solemnizar y legalizar la compra-venta de inmuebles rústicos por el simple acuerdo de los particulares interesados, por más que medie reclamación entre ellos. Téngase presente que en esta clase de contratos, como acto voluntario de los contratantes, siempre será el producto de su acuerdo, menos en los casos de venta forzosa que sólo opera por la vía judicial. Las facultades del IERAC a propósito de un acuerdo para la compra-venta de inmueble rústico, solo se limitaban a extender la necesaria autorización para el fraccionamiento de la tierra en parcelas menores a cinco hectáreas (con miras a evitar el minifundio)), hasta que el mismo IERAC, fije las "unidades agrícolas familiares", en el plazo que la ley le daba (Art. 42 de la Ley de 1964 y reforma de julio de 1967. Esta facultad se mantiene en la actual ley y extendida para los casos de compra-venta de minifundio y de los derechos y acciones de los condóminos cuando el minifundio pertenece a varios (Arts. 52 y 92 y sus reformas de septiembre de 1974. Celebrar ante el IERAC un contrato de " compra-venta" de inmueble rústico, a más de que se resta de la indispensable solemnidad al contrato, se corre el riesgo de lesionar los intereses de los organismos que participan en el producto de los gravámenes de esta clase de actos generan (timbres fiscales, alcabalas y sus adicionales, etc.) de cuyo pago se evadiría por la fácil modalidad de alcanzar que la compra-venta se celebra por acuerdo ante el IERAC, confundiendo esta intervención con aquella obligada y respecto de los actos para los que se ha otorgado el beneficio de la exoneración de esta clase de impuestos; adjudicación del huasipungo (en el entonces) y, para la integración del minifundio (Arts. 44 y 165 de la Ley de 1964, 14 de la Ley para la abolición del trabajo precario y 103 de la vigente ley y sus reformas) Lo que es más desvirtuándose los propósitos de la reforma Agraria, se viola el ordenamiento jurídico contenido en el Estatuto jurídico de la nación que es único (o un todo porque, por su propia naturaleza, la compra-venta de esta clase de bienes sólo puede hacerse por escritura pública (inc. 2do. del C de P. C., 153 de la Ley Orgánica de la Función Judicial del entonces y 26 y más pertinentes de la ley notarial). También se pasan por alto las normas formales y de procedimiento inherentes a sólo las escrituras públicas en que debe contenerse esta clase de contratos y que son taxativas obligatorias, bajo pena de nulidad del acto, en la función notarial y en la de los Registradores de la Propiedad (Arts. 176 y 184 del C. de P. C. y las demás contenidas en la Ley Notarial y de Registro). De todo lo cual no se puede hacer abstracción dada la trascendencia de la compra-venta de inmuebles y más todavía en países como el nuestro donde la Ley tiene que ser tutelar no sólo en el aspecto social sino, también en el formal, para alejar del engaño al sujeto que tiene necesidad de contratar y que por iletrado es propenso a caer en él.- 8).- El examen legal que antecede vale dejar en claro que la compra-venta que se ha realizado en favor de Miguel Gualoto Farinango del lote de 17.500,00 metros cuadrados de terreno, que se singularizó antes, adolece de nulidad absoluta, que obliga al Juzgado a declararlo aún sin petición de parte, por aparecer de manifiesto en ese acto los vicios que lo invalidan, declaración que corresponde hacerlo por el mismo interés de la Ley, cuya defensa no sólo es atributo del ministerio público. Lo es, también y con muchas más razones, de los juzgadores apoyándose esta declaración en los preceptos de los Arts., 9, 10 y 1726 del C. C., sin que para el caso pueda aplicarse lo contemplado en la décima disposición transitoria de la Ley de Reforma Agraria vigente, porque nítidamente ella se concreta a sólo el cumplimiento de las actas transaccionales celebradas en los conflictos planteados por los campesinos y sus organizaciones, suscritas con intervención del IERAC, y que a lo más puede alcanzar hasta a las adjudicaciones directas de lo asignado para el reasentamiento de los arrimados, pero no a la compra-venta, de ningún bien inmueble. El acuerdo aprobado por el IERAC, puede tenerse sólo como la autorización legal para celebrar por escritura pública y ante Notario, el contrato de compra-venta; 9).- Si lo examinado no ameritare el derecho de la demandante para que se restablezca a su favor el dominio y la posesión de aquel lote de terreno con el consiguiente resarcimiento de los perjuicios y restitución de los frutos percibidos por el demandado que, en definitiva es lo que reclama la demandante, con iguales efectos procede la resolución de tal compra-venta por algún asomo de validez que tuviese si para esto se pretendiere le alcanza la décima disposición transitoria que se acabó de enunciar; resolución que procede porque el comprador no ha demostrado que pagó el precio de la compra-venta, ni consta que lo haya hecho hasta antes de recibirse



a prueba esta causa (Arts. 1840 y 1842 del C. C), carga de esta prueba que le correspondía al demandado atenta su negativa a los fundamentos de la demanda que con respecto al pago, contiene una afirmación implícita, cual es la de haber pagado, hecho éste que, por tanto, tenía la obligación de probar y no lo ha hecho. Más bien, con su confesión ficta (fs. 29vta y 36) ha aceptado que ni siquiera pagó el 10% como cuota inicial del precio de esa singular compra-venta, según se comprometió en el acta respectiva; 10).- Con la inspección judicial practicada al terreno e informe pericial (quedaron señalados), se ha establecido que el demandado percibió los frutos civiles provenientes del usufructo de la parcela de terreno, desde la fecha en que se le entregó la posesión, por aquella acta de transferencia de dominio (09 de enero de 1965). Por lo que queda expuesto, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la acción deducida y respetándose la adjudicación de la hectárea de terreno dada en pago por la liquidación de los derechos por la relación laboral mantenida entre los litigantes, en cambio, SE DEJA SIN EFECTO LA COMPRAVENTA del lote de 17.500 metros cuadrados de terreno, que fue parte de la hacienda Bellavista, de propiedad de la Comunidad de Padres Oblatos del Ecuador ubicada en la parroquia Calderón de este cantón Quito, comprendido dentro de los siguientes linderos y extensiones NORTE.- Con una longitud de 211,00 metros, de terreno de Miguel A. Simbaña Pillajo; SUR.- Con un frente de 251,00 metros camino público; ORIENTE, con 76,metros, la adjudicación en favor del demandado por sus derechos de ex-arriado; y OCCIDENTE.- con una extensión de 80,60 metros, el lote de Pablo Quisilema separado por una acequia seca. En consecuencia se ordena restablecer el derecho de dominio y la posesión de este lote en favor de la demandante y por ésta, de Alfonso Guacollante Gualoto, en razón de la cesión de los derechos litigiosos que se ha hecho en su beneficio. Además de lo antedicho, al demandado Miguel Gualoto Farinango también se le condena, además de lo que antecede, al resarcimiento de los perjuicios y restitución de los frutos que ha percibido, lo cual deberá liquidarse sumariamente, en conformidad con lo dispuesto en el Art. 915 del C. de P. C.- Notifíquese esta resolución al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito y al Director del departamento de Tierras del IERAC, para que marginen esta declaración en las inscripciones respectivas anotadas en los libros a su cargo.- Confiérase copia de esta misma resolución a Segundo Alfonso Guacollante Gualoto para que se protocolice en una Notaría de este cantón y se inscriba su primera copia en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, a fin de que le sirva de suficiente título de transmisión del dominio del inmueble descrito, a su favor, en virtud de lo que se ha ordenado.-----

Repertorio 56686 CON FECHA VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, notifica el NOTARIO CUARTO (4) DEL CANTON QUITO, DOCTOR JAIME AILLON ALBAN, CON EL ACTA OTORGADA EL QUINCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOS, (15-07-2002), MEDIANTE LA CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES SEÑORES: MIGUEL GUALOTO FARINANGO Y JOSEFA MORALES QUISILEMA EN FAVOR DE SU HIJA SEÑORA: MARIA FELIZA GUALOTO MORALES Y DE SUS NIETOS SEÑORES: LUIS ENRIQUE, JAIME RAMIRO, MARIA INES, BLANCA YOLANDA, LILIAN DE LOURDES Y MIRYAN JOSEFINA VILLA GUALOTO, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZALEZ Y NELY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA Y CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, QUIENES HEREDAN AL CAUSANTE POR DERECHO DE REPRESENTACION DE SUS DIFUNTOS PADRES LOS SEÑORES: MARIA HERLINDA, JOSE ANTONIO, MARIA HILDA GUALOTO MORALES; RESPECTIVAMENTE.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE SU HIJO EL SEÑOR: JUAN GUALOTO MORALES Y DE SUS NIETOS: CESAR IVAN, JOSE ALONSO, JOSE MESIAS, GLORIA MARIA, ANGEL LLUGLLUNA GUALOTO, QUE NO HAN COMPARECIDO A ESTA DILIGENCIA Y DEL DERECHO DE TERCEROS.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas ciento nueve, número sesenta y nueve, repertorio 6844, del Registro de Demandas, tomo ciento diez y con fecha DIEZ Y NUEVE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE, se halla inscrito la demanda propuesta por Segundo Alfonso Guacollantes Gualoto, en contra de Miguel Gualoto Farinango,



demanda en juicio ordinario la reivindicación del inmueble ubicado en la parroquia Calderón de este cantón, esta demanda ha sido inscrita por orden del señor Juez Noveno Provincial de Pichincha, en su providencia de nueve de Abril de mil novecientos setenta y nueve.-----\*\*\* A fojas 2197, numero 373, repertorio 28794, del Registro de Demandas, tomo 139 y con fecha VEINTE Y CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas, y DOS minutos, se presentó el auto de DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 066-2008-ECM, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue DELIA MARÍA MORQUECHO PAIDA y MIGUEL ÁNGEL SINCHI NAULA, en contra de Herederos de los causantes señores MIGUEL GUALOTO FARINANGO, JOSEFA MORALES QUISILEMA, MARÍA HERLINDA GUALOTO MORALES, JOSÉ ANTONIO GUALOTO MORALES y MARÍA HILDA GUALOTO MORALES, señores: MARÍA FELIZA GUALOTO MORALES, LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, MARÍA INÉS VILLA GUALOTO, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, MIRYAN JOSEFINA VILLA GUALOTO, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZÁLEZ, NELY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA, CÉSAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, JUAN GUALOTO MORALES, CESAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, JOSÉ ALONSO LLUGLLUNA GUALOTO, JOSÉ MESÍAS LLUGLLUNA GUALOTO, GLORIA MARÍA LLUGLLUNA GUALOTO y ÁNGEL LLUGLLUNA GUALOTO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO ubicado en el sector Bellavista, de la Parroquia de CALDERÓN; con los linderos y extensiones siguientes: NORTE, en 10,36 metros, con propiedad de los herederos de los señores Miguel Gualoto Farinango y Josefa Morales Quisilema; SUR, en 10,36 metros con calle pública; ESTE, en 22,50 metros, con propiedad de los herederos de los señores Miguel Gualoto Farinango y Josefa Morales Quisilema; y, OESTE, en 22,50 metros, con propiedad de los comparecientes, con una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES metros cuadrados (233 m2), aproximadamente.-----\*\*\* Con Rep. 19947, del Registro de Demandas, tomo 139 y con fecha VEINTE Y CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas, y VEINTE minutos, se presentó el auto de DOCE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 65-2008-MS, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue DELIA MARÍA MORQUECHO PAIDA y MIGUEL ÁNGEL SINCHI NAULA, en contra de Herederos de los causantes señores MIGUEL GUALOTO FARINANGO y JOSEFA MORALES QUISILEMA, señores: MARÍA FELIZA GUALOTO MORALES, LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, MARÍA INÉS VILLA GUALOTO, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO y MIRYAN JOSEFINA VILLA GUALOTO; SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZÁLEZ y NELY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA y CÉSAR IVÁN LLUGLLUNA GUALOTO quienes heredan al causante por derecho de representación de sus difuntos padres los señores: MARÍA HERLINDA y JOSÉ ANTONIO GUALOTO MORALES, MARÍA HILDA GUALOTO MORALES; respectivamente; JUAN GUALOTO MORALES, CÉSAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, JOSÉ ALONSO LLUGLLUNA GUALOTO, JOSÉ MESÍAS LLUGLLUNA GUALOTO, GLORIA MARÍA LLUGLLUNA GUALOTO, ÁNGEL LLUGLLUNA GUALOTO y más desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO ubicado en el sector Bellavista, de la Parroquia de CALDERÓN, con los linderos y extensiones siguientes: NORTE, en 10,36 metros, con propiedad de los herederos de los señores Miguel Gualoto Farinango y Josefa Morales Quisilema; SUR, en 10,36 metros con calle pública; ESTE, en 22,50 metros, con propiedad de los comparecientes; y, OESTE, en 22,50 metros, con propiedad de los herederos de los señores Miguel Gualoto Farinango y Josefa Morales Quisilema; con una superficie de DOSCIENTOS TREINTA Y TRES metros cuadrados (233 m2) aproximadamente, cerrado por los cuatro lados.--- -----\*\*\* A fojas 7509, En el número 4008 repertorio 26097, del Registro de Hipotecas, tomo ciento cuarenta y con fecha nueve de abril del dos mil nueve, se halla inscrita la escritura pública otorgada el NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, de la cual consta que: el señor LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, casado, por sus propios derechos, PROMETE dar en venta a favor de la señorita MARIA OLGA ATUPAÑA MALAN, soltera, por sus propios derechos, un lote de terreno desmembrando del lote de mayor extensión signado con el número Ocho, ubicado en el sector Bellavista, de la parroquia CALDERON.- Plazo. El plazo para la celebración de la escritura pública de compraventa definitiva, los contratantes tanto los promitentes vendedores como la promitente compradora acuerdan que se suscribirá al momento de la cancelación total del precio pactado por el inmueble materia de esta promesa de compraventa, pero de no realizarse dentro de este plazo se concede el tiempo necesario hasta que se legalice los planos en el I. Municipio de Quito.- MATRICULA ASIGNADA: CALDE0020864.- CUANTIAS.- El precio



del lote objeto de la promesa de compraventa es el de TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES.- Pagaderos de la siguiente manera: Cuatrocientos dólares que los promitentes vendedores declaran haber recibido a su entera satisfacción.- El saldo de tres mil cuatrocientos sesenta y siete dólares se pagarán en diez y ocho cuotas mensuales cada una de Ciento noventa y dos dólares sesenta y un centavos, garantizadas en diez y ocho letras de cambio. La cuantía del contrato es CUATROCIENTOS DÓLARES CERO CENTAVOS.- Las partes que intervienen en este instrumento, aceptan que se establezca una multa de DOS MIL DOLARES de los Estados Unidos de América, monto que deberá cancelar la parte que no diera cumplimiento al presente compromiso o desistiere su deseo y voluntad de suscribir la escritura pública de compraventa o por el improbable caso de incumplimiento por cualquiera de ellas, reconociendo todo gasto ocasionado en el predio materia de esta escritura, sin perjuicio de derecho de exigir incluso judicialmente el cumplimiento de este contrato.-----En el registro de Demandas, Rep. 55593 y con fecha VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se presentó el auto de NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 906-2008-Dra. Jaramillo, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA y MERCEDES MARÍA VINTIMILLA MARCA TOMA, en contra de LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, CÉSAR IVAN LLUGLLUNA GUALOTO, MARÍA FELIZA GUALOTO MORALES, SEGUNDO MIGUEL GUALOTO GONZÁLEZ, JAIME RAMIRO VILLA GUALOTO, MARÍA INÉS VILLA GUALOTO, BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, LILIAN DE LOURDES VILLA GUALOTO, NELLY DEL PILAR GUALOTO SIMBAÑA y JUAN GUALOTO MORALES, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia de CALDERÓN, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad de Miguel Ángel Simbaña; SUR, con carretera pública; ESTE, con propiedad de Miguel Ángel Simbaña; y, OESTE, con propiedad de Miguel Gualo. Farinango.-----\*\*\* En el Registro de Demandas, con Rep.58226, y con fecha veinte y seis de agosto del dos mil once, VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, a las DOCE horas, y VEINTE Y TRES minutos, se me presentó el auto de SEIS DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 824-2011-JA, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue ROCIO DEL PILAR SIMBAÑA GUALOTO, en contra de ROSA AMALIA GUALOTO QUISILEMA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO signado con el Número TRES, de un área aproximada de mil seiscientos cincuenta metros cuadrados, que se encuentra ubicado en el punto denominado Cristo Rey de Bellavista de Calderón. En la Parroquia de CALDERÓN. Lote de Terreno que se encuentra dentro de los siguientes linderos: NORTE, con quebrada existente en veinte un metros; SUR, con calle existente en diecinueve metros cincuenta y seis centímetros; ESTE, con el lote No. Dos con propiedad de herederos de Luis Gualoto en noventa metros ochenta y tres centímetros; y, al OESTE, con lote No. cuatro con propiedad del señor Cecilio Gualoto en ochenta y tres metros.--- En el Registro de Hipotecas y con fecha treinta y uno de Mayo del dos mil doce repertorio 37403 se halla inscrita la escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, mediante la cual el señor LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO casado, por sus propios derechos; PROMETE DAR en venta a favor del señor HUGO IVAN IPAZ YEPEZ, soltero, por sus propios derechos; Dos lotes de terreno desmembrado del lote de terreno de mayor extensión, signado con el numero VEINTICINCO Y VEINTICINCO " A " del sector Bellavista de la parroquia CALDERON de este cantón. Con matrícula número CALDE0008831.-----A fojas 17770, número 9469, bajo repertorio 51830, del Registro de Hipotecas del tomo ciento cuarenta y tres, y con fecha VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL DOCE mediante escritura pública otorgada el diecinueve de enero del dos mil cuatro ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, consta que: el señor LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, Casado por sus propios derechos PROMETE DAR EN VENTA a favor de GRABIELA DE LOS ANGELES IPAZ YEPEZ, soltera, por quien se compromete a comprar su hermano el señor IPAZ YEPEZ HUGO IVAN, Un lote de terreno desmembrado del lote de mayor extensión signado con el número veinte y tres, ubicado en el sector Bellavista de la parroquia CALDERON con matrícula número CALDE0008831, La cuantía es de tres mil setecientos sesenta y ocho dólares americanos. Como entrada la suma de setecientos sesenta y ocho dólares americanos, que los promitentes vendedores declaran haber recibido dicha suma de dinero a su entera satisfacción y en moneda de buen curso legal. El saldo restante de tres mil dólares se pagaran en doce meses cada una de doscientos cincuenta dólares garantizadas en seis letras de cambio.- EL PLAZO.- El plazo para la celebración de la Escritura Pública d compraventa definitiva, los contratantes tanto los promitentes vendedores como el promitente



comprador acuerdan que se suscribirá al momento de la cancelación total del precio pactado por el inmueble materia de esta promesa de compraventa, pero de no realizarse dentro de este plazo se concede el tiempo necesario hasta que se legalice los planos en el Ilustre Municipio de Quito.- CLAUSULA PENAL.- Las partes que intervienen en este instrumento, aceptan que se establezca una multa de DOS MIL DOLARES AMERICANOS, monto que deberá cancelar la parte que no diera cumplimiento al presente compromiso o desistiere sus deseo y voluntad de suscribir la escritura pública de compraventa o por el improbable caso de incumplimiento por cualquiera de ellas, reconociendo todo gasto ocasionado en el predio materia de esta escritura, sin perjuicio de derecho de exigir incluso judicialmente el cumplimiento de este contrato.-----A fojas 6352, con número 1885, rep. 76536 y con fecha VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ del registro de PROHIBICIONES se halla inscrito el auto de DIECISEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ dictado por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio EJECUTIVO N° 459-2010-pc que sigue LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO EN CONTRA DE SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, se dispone la prohibición de enajenar del cincuenta por ciento de derechos y acciones que le corresponde al señor SEGUNDO GUILLERMO PAREDES PUCA, fincados en el seis punto noventa y seis por ciento de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno situado en la parroquia CALDERON, de este Cantón.-----Fecha de Inscripción: 13 de Octubre de 2018 a las 16:04 Nro. Inscripción: 10633 Fecha de Repertorio: 11 de Octubre de 2018 a las 14:48 Nro. Repertorio: 2018082650 Nro. Tramite: 328982 Nro. Petición: 351920 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: PROHIBICIÓN PERSONAL Parroquias GENERAL Objeto En Quito, a ONCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el oficio No. DP17-12065-JC-2018, de 27 de Agosto del 2018, enviado por el señor Juez del JUZGADO DE COACTIVAS DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA, dentro del Juicio coactivo No. DPIC-AP-1655-2018, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS ENRIQUE VILLA GUALOTO, con cédula No. 1705136990, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.- EL REGISTRADOR.-----Fecha de Inscripción: 20 de Enero de 2021 a las 12:50 Nro. Inscripción: 544 Fecha de Repertorio: 19 de Enero de 2021 a las 15:07 Nro. Repertorio: 2021004764 Nro. Tramite: 1242920 Nro. Petición: 1328527 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: PROHIBICIÓN PERSONAL Parroquias GENERAL Objeto En Quito, a 19 de Enero del 2021, se presentó el Oficio No. JC-COOPERARE-0324-2021, de 4 de Enero del 2021, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez de COACTIVAS DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO COOPERARE LTDA., EN LIQUIDACIÓN, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 000-000-3248-CPR-JC-2007, que sigue esa judicatura, en contra de BLANCA YOLANDA VILLA GUALOTO, con cédula: No. 1708156722, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado (a).- EL REGISTRADOR.-----\*\*\* NO ESTÁ HIPOTECADO NI EMBARGADO .-----\*\*\* -Mediante Oficio No.9516, enviado por el INDA, el veinticinco de octubre del dos mil cinco, se procede a CANCELAR el Patrimonio Familiar Agrícola, que pesaba sobre este inmueble.- SE ACLARA QUE LA REVISIÓN DE GRAVÁMENES SE LA REALIZÓ COMO MIGUEL GUALOTO FARINANGO, con un solo nombre, conforme consta en el acta de inscripción.-----\*\*\* Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.-"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) ". yv



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

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

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

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

Responsable: WPSN

Revisión: WPSN

Documento firmado electrónicamente

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



[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)  
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

**Registro de la  
PROPIEDAD** | **Por un  
Quito  
Digno**

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Cuatrocientos cincuenta y siete  
Cuarenta y ocho  
Por un  
**Quito**  
Digno

Fecha: 2022-10-12 14:14

No. 775824

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702637040
Nombre o razón social:	PAREDES PUCA SEGUNDO GUILLERMO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	767745
Geo clave:	1701085503210061115
Clave catastral anterior:	14119 01 023 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2512.35 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2512.35 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	8259.65 m2
Área gráfica:	8259.64 m2
Frente total:	114.05 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 825.96 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	EL CONDOR	12	a 6.00m del eje de via	E7J

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)  
 Lote mínimo: 1000 m2  
 Frente mínimo: 20 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

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

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

## OBSERVACIONES

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LA VIA.....BELLAVISTA CALDERON  
 NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL.....INFORME DE REPLANTEO VIAL...ZC-BO769...25-JULIO-2008

## NOTAS

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

- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

  
Ing. alban zumarraga gabiela  
Administración Zonal Calderón



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2022