



ANEXO 5

CERTIFICADOS

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



N° 823553		FECHA DE EMISIÓN 2024/09/24 13:46			
CÉDULA CATASTRAL - DATOS		IMPLANTACIÓN DEL LOTE			
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO					
C.C./R.U.C.:	1307561207				
Nombre o razón social:	BAZURTO QUIROZ SANTA ELIZABETH				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	5557429				
Estado:	ACTIVO				
Geo clave:	170108550022015116				
Clave catastral anterior:	1451701004000000000				
Coordenadas SIRES DMQ:	508749.69 / 9993873.36				
Año de construcción:	2010				
En derechos y acciones:	SI				
Destino económico:	SIN USO				
Dirección:	N11 MIGUEL MEDINA - LOTE 2				
Barrio/Sector:	BELLAVISTA				
Parroquia:	CALDERÓN				
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Calderón				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA			
Área de construcción cubierta:	2,503.60 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	2,503.60 m2				
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2				
AVALÚO CATASTRAL					
Avalúo del terreno:	\$ 730,582.66				
Avalúo de construcciones:	\$ 887,402.04				
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00				
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00				
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00				
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 1,617,984.70				
DATOS DEL LOTE					
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD				
Denominación de predio:	2				
Estado:	ACTIVO				
Área según escritura:	21,661.72 m2				
Área de levantamiento:	21,661.72 m2				
Área gráfica (Sistema catastral):	21,661.72 m2				
Área regularizada:	SI				
Frente total:	110.55 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2,166.17 m2 [SU]				
Área excedente (+):	0.00 m2				
Área diferencia (-):	0.00 m2				
Denominación de lote:	2				
Valoración especial:	NO				
PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	DIAZ SANCHEZ MARIO ERNESTO	1719767285	1.50		NO
2	CARVAJAL QUISILEMA LISETH ESTEFANIA	1724080518	3		NO
3	SANCHEZ SIGCHO JOSE FERNANDO	1714866124	3		NO
4	CARVAJAL QUISILEMA ALEXANDER PATRICIO	1724805047	3		NO
5	MANGIA CUACOLLANTE GERMAN	1716913361	3		NO
6	CARVAJAL QUISILEMA MARIA JOSE	1723880926	3		NO
7	QUINTANA ESTRADA CELSO AUGUSTO	1201078944	3		NO
8	ARGUELLO AROCA KLEVER VINICIO	1720475878	1.50		NO
9	VALENZUELA FRANCO ALBA GEORGINA	1705419727	1.50		NO
10	VALLEJO SIGUENZA ROSA SARA	1722538244	1.50		NO
11	TROYA CUMBICUS ILVAR RENE	1720509080	1.50		NO
12	LARA LARA SEGUNDO FERNANDO	1721581831	3		NO
13	ROJAS QUETAMA EDISON JAVIER	1717543209	1.50		NO
14	BRIONES MORAN LUIS GREGORIO	1722402557	0.50		NO
15	PACHITO YANEZ GERTRUDIS ISABEL	1004227078	0.50		NO
16	TASIGUANO ANELOA LUIS VICTOR	1715697270	1.50		NO
17	ULLON CEDEÑO JULIO CESAR	0920360880	1.50		NO

PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
18	CAYANCELA PILA SEGUNDO VICENTE	1712812930	1.50		NO
19	FLORES LAGLA SEGUNDO FAUSTO	0500877758	1.50		NO
20	PALACIOS PICO HUGO IVAN	1802320141	1.50		NO
21	PILAGUANO DEFAZ LUIS GONZALO	1708799208	1.50		NO
22	PERUGACHI FUEREZ JOSE BRUNO	1718272410	0.75		NO
23	CEDEÑO QUINTO DEISY VERONICA	0802854729	0.75		NO
24	CARVAJAL GONZALEZ WILSON PATRICIO	1707820989	11.50		NO
25	CUEVA RODRIGUEZ CARMEN VICTORIA	1104373541	1.50		NO
26	AZA HERNANDEZ MARIA GUILLERMINA	1704019338	1.50		NO
27	JAEN RAMOS JOSE LEONARDO	1105073389	1.50		NO
28	GUERRERO MURILLO ORLANDO RODRIGO	1307561199	0.75		NO
29	BAZURTO QUIROZ SANTA ELIZABETH	1307561207	0.75		SI
30	JIMENEZ MANOSALVAS FABIAN RIGOBERTO	1706556857	1.50		NO
31	PACHITO YANEZ MARY CRUZ	1005076169	0.50		NO
32	QUETAMA VALLEJOS MARIA LIDIA	1714937214	1.50		NO
33	YAJAMIN CAÑA MILTON EDUARDO	1716139066	1.50		NO
34	PALOMO CRIOLLO MARIA ROSARIO	0500877030	1.50		NO
35	CRUZ FLORES OVIDIO ISRAEL	1714091665	1.50		NO
36	JAEN BRIONES ELENA ELIZABETH	1205159369	1.50		NO
37	VILLEGAS SIMBAÑA ANA MABEL	1752487965	0.75		NO
38	ARCOS PEPINOS ADY YOLANDA	1706802988	0.75		NO
39	QUISTIAL INCHUNCHALA ANA CRISTINA	0401581269	1.50		NO
40	RENDON MORENO ANGEL JOAQUIN	1204355836	0.75		NO
41	SALAZAR CHALCUALAN JENNY MARISOL	1713104238	0.75		NO
42	VELVA TITUAÑA CESAR KLEVER	2200499024	1.50		NO
43	VILLACIS GALINDO PAOLA ALEXANDRA	1716534977	1.50		NO
44	JIMENEZ RUBIO DANILO MAURICIO	1710433499	1.50		NO
45	MERINO FRANCISCO JAVIER	1103186787	1.50		NO
46	ZAMBRANO BRIONES JUAN RAMON	1304601576	1.50		NO
47	PALMA ZAMORA JAIME OSWALDO	1717834145	1.50		NO
48	LEDESMA JATIVA SANDRA PATRICIA	0603338062	3		NO
49	SANCHEZ BENAVIDES JOSE VICENTE	1705120259	1.50		NO
50	MEJIA RIVERA ROSA YOLANDA	1002965539	1.50		NO
51	BAQUE ANDRADE LAURA CONSUELO	1716076540	1.50		NO
52	LECHON TITO BELISARIO	1001754710	1.50		NO
53	HERRERA BAZARAN WILSON GABRIEL	1105828345	1.50		NO
54	SUAREZ ESCANTA JOSSELYN GABRIELA	1725416422	0.75		NO
55	SUAREZ ESCANTA GUSTAVO RAFAEL	1719945006	0.75		NO
56	NAVARRETE CARTAGENA EDGAR DAVID	1714400205	1.50		NO
57	ROMERO CARTAGENA DARIO JAVIER	1718619735	0.75		NO
58	MANRIQUE SARANGO KATHERINE JAZMINE	1717851669	0.75		NO
59	PALOMO CRIOLLO LUIS ALONSO	0502141013	1.50	Y OTRA	NO
60	VILLAMARIN SUSANA DEL ROSARIO	1703393809	1.50		NO

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

Componente estructurante

Clasificación suelo: (SU) Suelo Urbano

Subclasificación suelo: No Consolidado

Componente urbanístico

Uso suelo general: (R) Residencial

Uso suelo específico: (RUM-2) Residencial Urbano de Media Densidad tipo 2

Tratamiento: Mejoramiento Integral

PIT: CA-PITU026

Edificabilidad Básica (D26)

Edificabilidad General Máxima ()

Código edif. básica: D26 (D203-80)

Código edif. máxima: N/A

Altura de: N/A

Lote mínimo: 200 m²

Número de pisos: N/A

COS total: N/A

Frente mínimo: 10 m

COS PB: 80.00 %

COS total: 240.00 %

Forma de ocupación: (D) Sobre línea de fábrica

Retiro frontal: 0 m

Retiro lateral: 0 m

Retiro posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Altura de pisos: 12 m

Número de pisos: 3

Factibilidad de servicios: SI



APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SR) Suelo Rural	Subclasificación suelo:	Expansión Urbana
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(SE) Suelo De Expansión	Uso suelo específico:	(SR) Suelo de Reserva
Tratamiento:	Desarrollo	PIT:	CA-PITR017
Edificabilidad Básica (A26)		Edificabilidad General Máxima ()	
Código edif. básica:	A26 (A5002-5(VU))	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	5000 m2	Número de pisos:	N/A
Altura de pisos:	8 m	COS total:	N/A
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	5 m		
Retiro posterior:	5 m		
Entre bloques:	10 m		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		
COS PB:	5.00 %		
COS total:	10.00 %		
Factibilidad de servicios:	NO		

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 (A2)	
Zona:	A2(A1002-35)
Forma de ocupación:	(A) Aislada
Lote mínimo:	1000 m2
Frente mínimo:	20 m
Número pisos:	2
COS PB:	35.00 %
COS total:	70.00 %

AFECCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación
VÍA LOCAL (12.0m)	Local	6.00		El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía LOCAL, solicitará el informe técnico de replanteo vial en la Administración Zonal correspondiente.

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	ROSEAU	10	5 DEL EJE DE VIA	
SIREC-Q	MIGUEL MEDINA	12	6 DEL EJE DE VIA	N11
IRM	MOSCU-PLAN PARCIAL	10	A 5.00 MTRS DEL EJE DE VIA	
IRM	LOS PINOS	10	A 5.00 MTRS DEL EJE DE VIA	

OBSERVACIONES

Descripción

RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00 MTRS

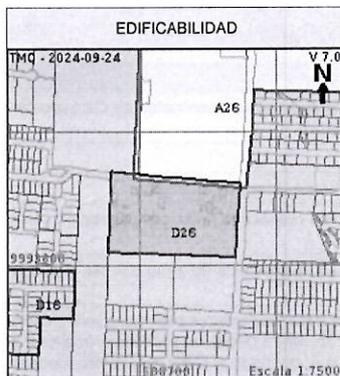
AFECCION VIAL REGIRSE AL INFORME DE REPLANTEO VIAL AZC-DGT-UTV-IRV-2023-088 DE FECHA 11/04/2023

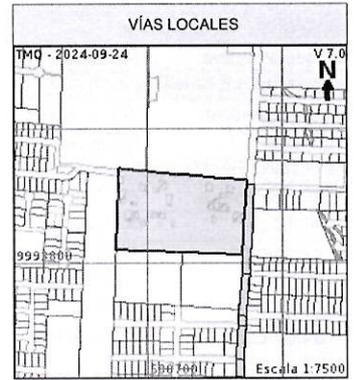
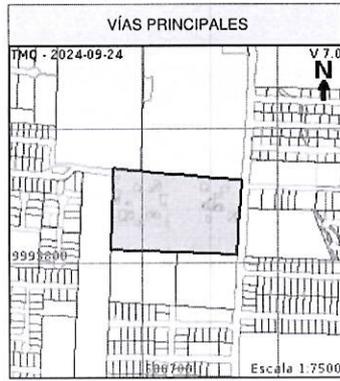
EL INTERESADO REALIZARA TRAZADO VIAL DE CALLES MOSCU, LOS PINOS PARA DEFINIR AFECCION COORDINARA EN JEFATURA DE TERRITOIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor
------	-----	---------------------------------	-------

MAPAS





4

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.

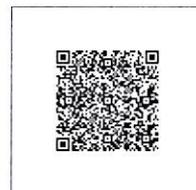
La información correspondiente a la Cédula Catastral registrada en el presente Informe puede ser utilizada para los distintos trámites que instituciones externas utilizan como base el Catastro Metropolitano, como pueden ser entidades financieras (BIESS, IESS, entre otros), académicas, públicas, gremios 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 co propiedad 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.



Ing. Jiménez Veloz Holguer Israel
Administración Zonal Calderón



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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 2632904

Número de Petición: 2770236

Fecha de Petición: 11 de Diciembre de 2023 a las 13:11

Número de Certificado: 2789623

Fecha emisión: 13 de Diciembre de 2023 a las 16:03

Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 6 de Octubre de 2022 a las 12:20 Nro. Inscripción: 29971 Fecha de Repertorio: 3 de Octubre de 2022 a las 12:22 Nro. Repertorio: 2022078787 Nro. Tramite: 1938796 Nro. Petición: 2050601 Libro: PROPIEDAD
2. Fecha de Inscripción: 19 de Octubre de 2022 a las 17:21 Nro. Inscripción: 31447 Fecha de Repertorio: 19 de Agosto de 2022 a las 08:00 Nro. Repertorio: 2022064671 Nro. Tramite: 1938787 Nro. Petición: 2050592 Libro: PROPIEDAD
3. Fecha de Inscripción: 3 de Mayo de 2022 a las 18:56 Nro. Inscripción: 12618 Fecha de Repertorio: 4 de Abril de 2022 a las 08:00 Nro. Repertorio: 2022026665 Nro. Trámite: 1796555 Nro. Petición: 1903463 Libro: PROPIEDAD
4. Fecha de Inscripción: 5 de Mayo de 2022 a las 15:08 Nro. Inscripción: 12824 Fecha de Repertorio: 3 de Mayo de 2022 a las 12:30 Nro. Repertorio: 2022031867 Nro. Trámite: 1823984 Nro. Petición: 1931850 Libro: PROPIEDAD
5. Fecha de Inscripción: 30 de Noviembre de 2022 a las 17:46 Nro. Inscripción: 36262 Fecha de Repertorio: 29 de Noviembre de 2022 a las 15:30 Nro. Repertorio: 2022096644 Nro. Trámite: 2102813 Nro. Petición: 2219706 Libro: PROPIEDAD
6. Fecha de Inscripción: 2 de Diciembre de 2022 a las 12:57 Nro. Inscripción: 36517 Fecha de Repertorio: 25 de Noviembre de 2022 a las 14:30 Nro. Repertorio: 2022095788 Nro. Trámite: 2105352 Nro. Petición: 2222356 Libro: PROPIEDAD
7. Fecha de Inscripción: 6 de Febrero de 2020 a las 09:41 Nro. Inscripción: 3686 Fecha de Repertorio: 14 de Enero de 2020 a las 14:48 Nro. Repertorio: 2020003382 Nro. Trámite: 895067 Nro. Petición: 960652 Libro: PROPIEDAD

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, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-1619-O, de 04 de diciembre de 2023, enviado por la Srta. Mgs. Geovanna Alexandra Chávez Cangás, DIRECTOR EJECUTIVO, SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de



aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza”, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE número DOS, fraccionado del inmueble ubicado en el barrio Bellavista, Parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Predio: 5557429.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges MILTON OSWALDO CEDEÑO CEDEÑO y FANNY NOEMIS MACIAS SANCHEZ, por sus propios derechos, el DOS PUNTO TREINTA por ciento derechos y acciones fincados en el ONCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (11,50%)

2. Cónyuges ROSA GEMA GUERRERO BAZURTO y HOLGER GABRIEL AVILA MANZABA, por sus propios derechos, el 2.30% de derechos y acciones

3. OSCAR HERNAN GARCIA CASTILLO, DIVORCIADO el UNO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1.50%)

4. MANUEL ISAIAS SIMBAÑA USHIÑA, CASADO con MARIA MARGARITA GONZALEZ SIMBAÑA, el UNO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (1.50%)

5. MARIA DEL CARMEN ALMEIDA PEREZ, viuda, por sus propios derechos el UNO COMA CINCUENTA por ciento (1.50%)

6. DEYSI ALEXANDRA TACAN FLORES, SOLTERA, EL UNO PUNTO CINCO POR CIENTO DE los derechos y acciones (3%)

7. El siguiente listado:

MARIO ERNESTO DIAZ SANCHEZ y GABRIELA ALEXANDRA GUAMAN SIMBAÑA; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges JOSE FERNANDO SANCHEZ SIGCHO y DELIA ERIKA RAMIREZ CHUQUIMIA, el tres por ciento de derechos y acciones (3.00%);

Cónyuges GERMAN MANGIA GUACOLLANTE y CARMEN DEL ROCIO VIRACUCHA SIMBAÑA, el tres por ciento de los derechos y acciones (3%);

MARIA JOSE CARVAJAL QUISILEMA; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%);

Cónyuges CELSO AUGUSTO QUINTANA ESTRADA e IPOLITA CRUZ GOMEZ LOPEZ; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%);

KLEVER VINICIO ARGUELLO AROCA, de estado civil soltero el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);



ALBA GEORGINA VALENZUELA FRANCO, de estado civil divorciada, el uno punto cincuenta de los derechos y acciones (1,50%);

ROSA SARA VALLEJO SIGUENZA, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

ILVAR RENE TROYA CUMBICUS, de estado civil soltero y a la señorita SUSANA LEONOR JIMENEZ JIMENEZ, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges SEGUNDO FERNANDO LARA LARA y FANNY DELFINA YUQUILEMA CAIZA; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%);

Cónyuges EDISON JAVIER ROJAS QUETAMA y VIOLETA MERCEDE SAIGAJE AULES; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

LUIS GREGORIO BRIONES MORAN, de estado civil soltero; a GERTRUDIS ISABEL PACHITO YANEZ, de estado civil soltera y a MARY CRUZ PACHITO YANEZ, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges FABIAN RIGOBERTO JIMENEZ MANOSALVAS y JEANNETH DEL CARMEN PEREZ PEREZ; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

MARIA LIDIA QUETAMA VALLEJOS, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges MILTON EDUARDO YAJAMIN CAÑA y ROSA FANNY ACHOTE PALOMO, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

LUIS ALONSO PALOMO CRIOLLO, de estado civil casado con BERTHA GRACIELA CHICAIZA, pero disuelta la sociedad conyugal; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

MARIA ROSARIO PALOMO CRIOLLO, de estado civil viuda; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges OVIDIO ISRAEL CRUZ FLORES y ANA ISABEL VALENCIA PANTOJA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

ELENA ELIZABETH JAEN BRIONES, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

ANA MABEL VILLEGAS SIMBAÑA, de estado civil soltera; y, a la señora ADY YOLANDA ARCOS PEPINOS, de estado civil divorciada; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

ANA CRISTINA QUISTIAL INCHUNCHALA, de estado civil divorciada; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

ANGEL JOAQUIN RENDON MORENO, de estado civil divorciado y a la señora JENNY MARISOL SALAZAR CHALCUALAN, de estado civil divorciada; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

CESAR KLEVER VELVA TITUAÑA, de estado civil casado con Eva Maribel Jami de la Cruz, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);



PAOLA ALEXANDRA VILLACIS GALINDO, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

DANILO MAURICIO JIMENEZ RUBIO, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

FRANCISCO JAVIER MERINO, de estado civil viudo; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges JUAN RAMON ZAMBRANO BRIONES y LUCRECIA NARCISA CERON GONZALEZ, de estado civil casados entre sí, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges JAIME OSWALDO PALMA ZAMORA y ANA LUCIA QUIGUANGO MONTALVO, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

SANDRA PATRICIA LEDESMA JATIVA, de estado civil casada con Oscar Patricio Cazares Hernández; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%);

Cónyuges JOSE VICENTE SANCHEZ BENAVIDES y DELIA MARIA SIGCHO JATIVA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

ROSA YOLANDA MEJIA RIVERA, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

LAURA CONSUELO BAQUE ANDRADE, de estado civil divorciada; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges BELISARIO LECHON TITO y MARIA DELFINA PUMA CASTELO, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

JOSELLYN GABRIELA SUAREZ ESCANTA, de estado civil soltera y al señor GUSTAVO RAFAEL SUAREZ ESCANTE, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges EDGAR DAVID NAVARRETE CARTAGENA y DIANA GISELLA VILLARREAL VILLARREAL, de estado civil casados entre sí; el tres por ciento de los derechos y acciones (3%);

LUIS VICTOR TASIGUANO ANELOA, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges SEGUNDO VICENTE CAYANCELA PILA y CARMEN MARLENE TORRES CHUMA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges SEGUNDO FAUSTO FLORES LAGLA y TERESITA DE JESUS NUÑEZ AYALA, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges HUGO IVAN PALACIOS PICO y MIRYAM DEL PILAR RAMIREZ JACOME, de estado civil casados entre sí; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

MARIA ROSARIO TRAVEZ CARRERA, de estado civil soltera; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

LUIS GONZALO PILAGUANO DEFAZ, de estado civil soltero; el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);



JOSE BRUNO PERUGACHI FUEREZ, de estado civil soltero; y, a la señorita DEISY VERONICA CEDEÑO QUINTO, de estado civil soltera, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

Cónyuges WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZALEZ y MIRIAN DEL ROCIO QUISILEMA SIMBAÑA, de estado civil casados entre sí; derechos y acciones sobrantes fincados en el once punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (11,50%);

ALEXANDER PATRICIO CARVAJAL QUISILEMA, el tres por ciento de los derechos y acciones (3%);

MARIA GUILLERMINA AZA HERNANDEZ, de estado civil divorciada, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

CARMEN VICTORIA CUEVA RODRIGUEZ, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones(1.50%);;

Cónyuges JOSE LEONARDO JAEN RAMOS y LIZBETH IVONNE CADENA BENAVIDES, de estado civil casados entre sí, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1.50%);

ORLANDO RODRIGO GUERRERO MURILLO, de estado civil soltero; y, SANTA ELIZABETH BAZURTO QUIROZ, de estado civil soltera, el uno punto cincuenta por ciento de derechos y acciones (1,50%).-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante compra a los cónyuges WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZALEZ y MIRIAN DEL ROCIO QUISILEMA SIMBAÑA, según escritura otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 15 de Julio del 2022, inscrita el 6 de Octubre de 2022.
2. Mediante compra a los cónyuges WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZALEZ y MIRIAN DEL ROCIO QUISILEMA SIMBAÑA, según escritura otorgada ante la NOTARÍA DÉCIMA PRIMERA de QUITO con fecha 15 de Julio del 2022, inscrita el 19 de Octubre de 2022.
3. Mediante compra a los cónyuges señores JULIO CESAR ULLON CEDEÑO y DORIS MARLENE SIMBAÑA CARRERA, según escritura otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 28 de Marzo del 2022, inscrita el 3 de Mayo de 2022.
4. Mediante compra a WILSON GABRIEL HERRERA BAZARAN, SOLTERO, según escritura otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 11 de Abril del 2022, inscrita el 5 de Mayo de 2022.
5. Mediante compra a LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA, SOLTERA, según escritura otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 11 de Noviembre del 2022, inscrita el 30 de Noviembre de 2022.
6. Mediante compra a LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA, SOLTERA, según escritura otorgada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA CUARTA de QUITO con fecha 18 de Noviembre del 2022, inscrita el 2 de Diciembre de 2022.
7. Derechos y acciones, mediante compra a MANUEL ISAIAS SIMBAÑA USHIÑA, CASADO, por sus propios derechos, y GLORIA CATALINA USHIÑA USHIÑA, SOLTERA, por sus propios derechos y como Apoderada de JOSUE SANTIAGO USHIÑA LOPEZ, SOLTERO, DAMARIZ ROCIO USHIÑA LOPEZ, SOLTERA, CARLOS ROGELIO USHIÑA LOPEZ, SOLTERO, LORENA ELIZABETH USHIÑA LOPEZ, DIVORCIADA, MARIA IRANDA RUIZ USHIÑA, SOLTERA, HILDA TERESA USHIÑA USHIÑA, CASADA, MARINA ELISA USHIÑA USHIÑA, CASADA; según consta de la escritura otorgada el quince de noviembre del dos mil diecinueve, en la NOTARIA QUINCUGESIMA CUARTA de QUITO, inscrita el seis de febrero del dos mil veinte.-----**** ANTECEDENTES.- El señor AMABLE SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirió el LOTE número DOS, fraccionado del inmueble situado en la Parroquia CALDERON de este Cantón. Mediante TRANSFERENCIA DE DOMINIO realizada por LA CONGREGACIÓN DE MISIONEROS OBLATOS, en calidad de propietaria de la Hacienda



Bellavista, según consta del acta dictada con intervención del IERAC, el doce de Enero de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el SEIS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO.----- Se aclara que por un error involuntario en este título se ha hecho constar al comprador como AMABLE SIMBAÑA PAREDES, cuando lo correcto y verdadero es AMABLE SIMBAÑA SIMBAÑA.---- YAUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO, según Informe Técnico de la Dirección de Planificación N° 6462, de veinte y ocho de julio de mil novecientos noventa y cuatro (Expediente N° 3817-94).-

POSESIONES EFECTIVAS: A fojas 552, inscripción 484, Repertorio 11518 del Registro de Sentencias Varias, y con fecha VEINTE Y OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL UNO, se encuentra inscrita el acta notarial celebrada el veinte y tres de enero del dos mil uno, ante la Notaria Dra. Mariela Pozo, Notaria Trigésima Primera, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por CLEOTILDE USHIÑA GUAÑUNA, a favor de sus hijos MANUEL ISAIAS SIMBAÑA USHIÑA, MARIA IRANDA RUIZUSHIÑA, ROGELIO, (MARIA) MARINA ELISA, GLORIA CATALINA e HILDA TERESA USHIÑA USHIÑA y de su cónyuge sobreviviente AMABLE SIMBAÑA SIMBAÑA, dejando salvo el derecho de terceros.-----Bajo Repertorio 53118, del registro de sentencias varias, y con fecha QUINCE DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE, a las ONCE horas y TREINTA Y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de aclaratoria de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Líder Moreta Gavilanes, el treinta de Junio del año dos mil nueve, (30-06-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta en cuatro (4) fojas útiles, mediante el cual se procede a inscribir la Aclaratoria que se hace a la Posesión Efectiva otorgada por la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el veinte y tres de Enero del año dos mil uno, (23-01-2001) e inscrita en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO el veinte y ocho de Febrero del año dos mil uno (28-02-2001) y que consta a fojas Nro. 552 inscripciones Nro. 484, del Registro de Sentencias Varias, Aclaratoria que copiada en su parte pertinente dice: " Que en la referida acta se ha incurrido en un error involuntario en los nombres y apellidos de la hija de la causante señora CLEOTILDE USHIÑA GUAÑUNA son los de MARINA ELISA USHIÑA USHIÑA y no como erróneamente consta como MARIA ELISA USHIÑA USHIÑA, en lo demás se estará a lo dispuesto en la misma".- ***Bajo repertorio 65582 del registro de SENTENCIAS VARIAS y con fecha DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, a las DIEZ horas y OCHO minutos, me notifica el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, con el acta otorgada el doce de Octubre del año dos mil cinco, (12-10-2005) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ROGELIO USHIÑA USHIÑA en favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: GLORIA MARINA LOPEZ SANCHEZ; y, de sus hijos señores: DAMARIZ ROCIO, JOSUESANTIAGO, CARLOS ROGELIO y LORENA ELIZABETH USHIÑA LOPEZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----Bajo repertorio 4569, del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIECIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL OCHO, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, el catorce de Enero del año dos mil ocho, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: AMABLE SIMBAÑA SIMBAÑA, en favor de su hijo señor MANUEL ISAIAS SIMBAÑA USHIÑA. Dejando a salvo el derecho de terceros.-----***En el Libro de SUCESIONES: Con fecha de Inscripción: 17 de Mayo de 2019 a las 16:23; Nro. Inscripción: 2352; Fecha de Repertorio: 16 de Mayo de 2019 a las 10:32; Nro. Repertorio: 2019039527; Nro. Tramite: 596769; Nro. Petición: 639783; se encuentra que: En Quito, a 16 de Mayo del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO, el 10 de Mayo del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: CLEOTILDE USHIÑA GUAÑUNA, a favor de sus nietos: CARLOS ROGELIO USHIÑA LOPEZ, DAMARIZROCIO USHIÑA LOPEZ, JOSUE SANTIAGO USHIÑA LOPEZ y LORENA ELIZABETH USHIÑA LOPEZ, por derecho de representación de su hijo fallecido el señor: ROGELIO USHIÑA USHIÑA.-Dejando a salvo el derecho de terceros.-

Con Fecha de Inscripción: 27 de Diciembre de 2021 a las 12:25 Nro. Inscripción: 35137 Fecha de Repertorio: 20 de Diciembre de 2021 a las 10:23 Nro. Repertorio: 2021101338 Nro. Trámite: 1670265 Nro. Petición: 1772437 Libro: PROPIEDAD, se halla inscrita la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento No. 14973 de fecha 2021/12/16 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el 21 de marzo del 2019, se proceda a corregir la superficie, por lo que s los comparecientes



por sus propios derechos, aceptan la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, al amparo del Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el 21 de marzo del 2019, y se proceda a corregir la superficie del LOTE número DOS, fraccionado del inmueble ubicado en el barrio Bellavista, Parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha.- Predio: 5557429, que consta en nuestros registros, siendo la superficie real y correcta de 21661.72 m2,-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-----*** ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "SANTA CATALINA II ETAPA" PARROQUIA CALDERON.-----**** La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.----- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf "

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

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

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

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

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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

