

Quito 6 de mayo del 2025

Oficio RegProp\_001

Señora

LIRA DE LA PAZ VILLALVA MIRANDA

Registradora de la Propiedad Quito

Buenas tardes, la contacto dado que en internet registra como la nueva Registradora de la Propiedad en Quito, espero el dato no esté equivocado. Deseo antes que nada expresarle el mayor de los éxitos en sus nuevas funciones.

El motivo de contactarle es debido a que creo es importante las autoridades conozcan los problemas que los usuarios tenemos (nos enfrentamos), para lo cual le informo:

en información me han entregado este documento para los pasos a seguir:

<p>Para solicitar un <b>CERTIFICADO DE BÚSQUEDA DE ESCRITURA</b> debe ingresar a la página <a href="http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec">www.registrodelapropiedadquito.gob.ec</a> y seleccionar.</p> <p><b>- NUEVA PETICIÓN</b></p> <p><b>- CERTIFICADO DE BÚSQUEDA DE ESCRITURA</b> y llenar:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1.- Propietario:<ol style="list-style-type: none"><li>1.1.- Debe llenar la Parroquia que consta en la escritura.</li><li>1.2.- Debe llenar el Tipo de contrato que busca.</li><li>1.3.- Debe colocar la fecha aproximada de la inscripción.</li><li>1.4.- En compareciente 1 colocar al vendedor, adjudicador o tradente, etc. Según el contrato que se esté buscando.</li><li>1.5.- En compareciente 2 colocar al comprador, adjudicatario o beneficiario, etc. Según el contrato que se esté buscando.</li><li>1.6.- En los campos que indican Fecha desde y Fecha hasta colocar el rango de búsqueda.</li></ol></li><li>2.- Una vez llenados los campos aceptamos las condiciones y dar clic en "ENVIAR PETICIÓN"</li><li>3.- De 5 a 20 minutos le llega a su correo la "<b>ORDEN DE PAGO</b>" ò revisar en el sistema en la opción "MIS TRAMITES".</li><li>4.- Con el número de "<b>ORDEN DE PAGO</b>" se debe realizar el pago en cualquier entidad financiera que recaude valores del Municipio de Quito ò puede cancelar con tarjeta a través de la página web del municipio.</li><li>5.- El costo es de \$3.00.</li><li>6.- Una vez efectuado el pago en el transcurso de 48 horas se notifica al correo electrónico con el Certificado.</li></ol>	<p>En <a href="http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec">www.registrodelapropiedadquito.gob.ec</a> <b>NO EXISTE</b> un campo que diga <b>NUEVA PETICIÓN</b>.</p> <p><b>Lo correcto:</b> El usuario debe ingresar al sistema y si no tiene clave hacer el registro respectivo. (Esto no consta en las indicaciones)</p> <p><b>Lo correcto:</b> Posterior a este registro en las indicaciones debería decir: Seleccionar "<b>Trámites en Línea</b>" y posteriormente "<b>Búsqueda de escritura</b>"</p> <p>Luego se indica que se llene datos del Propietario, específicamente el <b>tipo de contrato que se busca</b>, teniéndose una lista de 125 ítems (Ver ANEXO 1) en los cuales tan solo en tres dice la palabra ESCRITURA y me parece ninguno cubriría mi necesidad.</p> <p>EXPROPIACIÓN PARCIAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA EXPROPIACIÓN TOTAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR ESCRITURA/ UNION DE HECHO</p> <p><b>En donde yo como usuario lo que requiero es que se encuentre la escritura del predio/inmueble debido a que NO LA ENCuentro.</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Por lo antes expuesto, me parece que para mi va a ser más simple indicarle mi necesidad y colocar los datos por escrito para ver si me pueden ayudar en la búsqueda de la escritura de estos dos predios (AHORA EN POSESIÓN MÍA Y MIS HERMANOS POR HERENCIA)

## PREDIO 1

PROPIETARIO:

Parroquia que consta en la escritura	SAN SEBASTIAN
Tipo de contrato que se busca	Escritura (con anexos y correcciones)
Fecha aproximada de inscripción	17 de enero de 1936
Compareciente 1	Luis Jose mera (Vendedor)
Compareciente 2	Guillermo Andrade Sanches (Comprador)
Fecha desde	"01/01/1936"
Fecha hasta	"06/05/2025"

KK Quito, 29 de Octubre de 1990

41707

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia San Sebastián de este Cantón, (con el historial de 15 años) de propiedad de Guillermo Andrade Sanches el mismo que lo adquirió (eron) por COMPRAVENTA a (quien) LUIS JOSE MERA según escritura otorgada el (fecha y Notario) 13 de Enero de 1936 ante el Escribano Dr. Rigoberto Guerra legalmente inscrita el 17 DE ENERO DE 1936 Ver 62/2 Certificación que la requiero para trámite de índole 1-3 579X192

Judicial ☒ Privada ☐

f) Guil Céd. Ident.) 170892699-1

EL Infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón,



## PREDIO 2

PROPIETARIO:

Parroquia que consta en la escritura	SAN MARCOS
Tipo de contrato que se busca	Escritura (con anexos y correcciones)
Fecha aproximada de inscripción	18 de noviembre de 1963
Compareciente 1	Guillermo Andrade Sanchez y Mercedes Flor (Dotantes)
Compareciente 2	Mercedes Enriqueta Andrade Flor (Comprador)
Fecha desde	"01/11/1963"
Fecha hasta	"06/05/2025"

Quito, 29 de Octubre de 1990

PA 4170700

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

SAN MARCOS de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de MERCEDES ENRIQUETA ANDRADE FLOR

el mismo que lo adquirió (eron) por DONACION GRATUITA

a (quien) GUILLERMO ANDRADE SANCHEZ Y MERCEDES FLOR

según escritura otorgada el (fecha y Notario) 8 de Noviembre de 1963

ante el Notario DANIEL BELISARIO

legalmente inscrita el 18 de Noviembre de 1963

Certificación que la requiero para trámite de índole 379-1192

Judicial ☒ Privada ☐

f) Céd. Ident.) 170892699-1

EL Infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en

Agradeciendo la atención prestada me suscribo a usted, atentamente

Byron Valdivieso A.  
CI: 1707002786  
telf: 0959940768  
email: bgva2005@yahoo.com  
dir: Morales E349  
Quito - Ecuador

## **Anexo 1**

### **Tipo de contrato que busca**

ACLARACIÓN CON TRANSFERENCIA  
ACLARACIÓN DE AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
ACLARACIÓN DE CANCELACION DE HIPOTECA  
ACLARACIÓN DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES QUE NO IMPLICAN  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
ACLARACIÓN DE DEMANDAS  
ACLARACIÓN DE EMBARGO  
ACLARACIÓN DE GRAVAMENES Y DERECHOS REALES  
ACLARACIÓN DE HIPOTECA  
ACLARACIÓN DE PROHIBICIÓN  
ACLARACIÓN DE SERVIDUMBRE  
ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA  
ACLARACIÓN POSESIÓN EFECTIVA  
ACLARATORIA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
ACLARATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
ACLARATORIA DE DECLARATORIAS DE BIENES PATRIMONIALES  
ACLARATORIA DE ORDENANZA Y ACTOS ADMINISTRATIVOS  
ACLARATORIA DE PERSONAS  
ACLARATORIA INSOLVENCIA E INTERDICCIONES  
ADJUDICACIÓN  
ADJUDICACIÓN DE MAGAP/ SECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA (EX  
INDA, IERAC)  
ADOSAMIENTO  
ANOTACIÓN MARGINAL EXTRANJERIA  
ANTICRESIS  
APEO Y DESLINDE  
ARRENDAMIENTO  
AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN  
CAMBIO DE DENOMINACIÓN  
CANCELACIÓN DE ANTICRESIS  
CANCELACIÓN DE ARRENDAMIENTO  
CANCELACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES  
CANCELACIÓN DE CESIÓN DE DERECHOS HIPOTECARIOS  
CANCELACIÓN DE COMODATO PRECARIO

CANCELACIÓN DE DEMANDA  
CANCELACIÓN DE EMBARGO  
CANCELACIÓN DE HIPOTECA JUDICIAL  
CANCELACIÓN DE HIPOTECA PARCIAL O TOTAL  
CANCELACIÓN DE INSOLVENCIA  
CANCELACIÓN DE INTERDICCIÓN  
CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN PERSONAL  
CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN REAL  
CANCELACIÓN DE PROMESA DE COMPRA VENTA  
CANCELACIÓN DE SERVIDUMBRE  
CAPITULACIONES MATRIMONIALES CON TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
CAPITULACIONES MATRIMONIALES QUE NO IMPLICAN TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
CESIÓN DE DERECHO DE USUFRUCTO  
CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS  
CESIÓN DE DERECHOS HEREDITARIOS A TÍTULO UNIVERSAL  
CESIÓN DE DERECHOS LITIGIOSOS  
CESION DE DERECHOS PERSONALES  
CESIÓN DE DERECHOS QUE TRANSFIEREN DOMINIO  
CESIÓN DE DERECHOS SUCESORIOS A TÍTULO UNIVERSAL  
CESION DE GRAVAMENES  
COMODATO  
COMPRAVENTA  
CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR  
CONSTITUCIÓN DE USO Y HABITACIÓN  
CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO  
CONVENIO SOCIO BOSQUE  
DACIÓN EN PAGO  
DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO  
DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
DECLARATORIAS DE BIENES PATRIMONIALES  
DEMANDA  
DISOLUCIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL  
DONACIÓN  
DONACIÓN REVOCABLE  
EMANCIPACION  
EMBARGO  
EXPROPIACIÓN PARCIAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA  
EXPROPIACIÓN TOTAL MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA  
EXTINCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR  
EXTINCIÓN DE USO Y HABITACIÓN  
EXTINCIÓN DE USUFRUCTO  
FIDEICOMISO CIVIL  
FUSIÓN POR ABSORCIÓN  
HIPOTECA ABIERTA  
HIPOTECA CERRADA  
INSOLVENCIA O QUIEBRA  
INTERDICCIÓN  
LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR ESCRITURA/ UNION DE HECHO  
MODIFICATORIA DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
ORDENANZA  
ORGANIZACIONES RELIGIOSAS

PARTICIÓN  
PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y ADJUDICACIÓN  
PARTICIÓN JUDICIAL Y ADJUDICACIÓN  
PERMUTA  
POSESIÓN EFECTIVA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO  
PROHIBICIÓN PERSONAL  
PROHIBICIÓN POR OBRAS  
PROHIBICIÓN REAL  
PROMESA DE COMPRAVENTA  
RATIFICACIÓN DE HIPOTECA  
RATIFICACIÓN DE TRANSFERENCIA  
RECTIFICABILIDAD  
REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA QUE NO TRANSFIERE DOMINIO  
REESTRUCTURACION PARCELARIA QUE TRANSFIERE DOMINIO  
REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
REGLAMENTO INTERNO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
REMATE  
RENUNCIA DE GANANCIALES  
RENUNCIA DE USUFRUCTO  
REPUDIO O RENUNCIA DE HERENCIA  
RESCILIACIÓN DE ACTOS PERSONALES  
RESCILIACIÓN DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
RESCILIACIÓN DE GRAVAMEN  
RESCILIACIÓN DE TRANSFERENCIA  
RESCILIACIÓN DE UNIFICACIÓN DE PREDIO  
RESCISIÓN RESOLUCIÓN DE GRAVAMEN  
RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS  
RESTITUCIÓN FIDUCIARIA  
REVOCATORIA DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES  
REVOCATORIA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
REVOCATORIA DE DONACIÓN  
REVOCATORIA DE SUBDIVISIÓN  
REVOCATORIA DE TESTAMENTO  
REVOCATORIA DE TRANSFERENCIA  
REVOCATORIA DE UNIFICACION DE LOTES  
SENTENCIA DE NULIDAD DE POSESIÓN EFECTIVA  
SENTENCIAS VARIAS  
SERVIDUMBRE  
TESTAMENTO  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
UNIFICACIÓN DE LOTES