

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by: GUIDO DESIDERIO
MANTILLA JACOME
Date: 2025 05 06 15:19:46 COT
Location: Registro de la Propiedad Quito

Número de Trámite: 3340876

Número de Petición: 3501856

Fecha de Petición: 25 de Abril de 2025 a las 20:32

Número de Certificado: 3596070

Fecha emisión: 6 de Mayo de 2025 a las 15:19

Referencias: 07/06/1989-2° 1851f-2166i-17607r

Tarjetas: T00000368207

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan 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 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número TREINTA Y DOS, de la Cooperativa de Huertos Familiares El Rosario, situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.----- LINDEROS:



Quito
Alcaldía Metropolitana



novecientos ochenta y tres.-LINDEROS:NORTE.

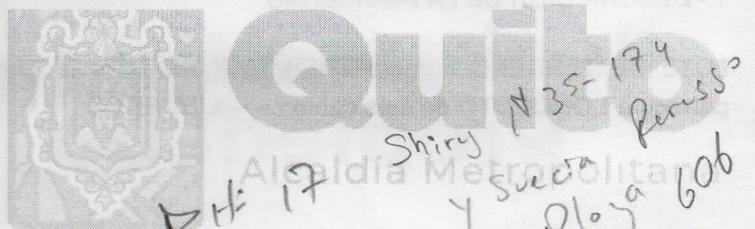
lote número treinta y uno, de propiedad de-

José Sánchez, en una extensión de cuarenta y cinco metros; SUR, lote número treinta y tres, de propiedad de Manuel Polit, en una extensión de cuarenta y cinco metros; ESTE, lote número siete de propiedad de Roberto Pijal, en una extensión de veinte y dos metros cincuenta centímetros; OESTE, con la calle transversal, número cuatro, en una extensión de veinte y dos metros cincuenta centímetros.

2.- PROPIETARIO(S):

ALEJANDRO GUAMAN, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:



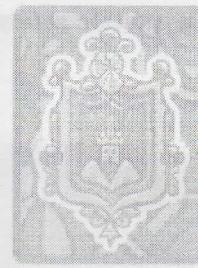
Adquirido mediante compra a Dina Pastoriza García Camino; según escritura celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza; inscrita el SIETE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS OCIENTA Y NUEVE.- Aclarada y Ratificada, según escritura celebrada el veinte y nueve de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el siete de junio de mil novecientos ochenta y nueve.---- POSESIÓN EFECTIVA. En el Registro de Sentencias varias, tomo ciento cuarenta y uno, repertorio N° 49350, y con fecha VEINTE Y CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL DIEZ, a las DIECISÉIS horas y VEINTE Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva otorgada por el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el diecisiete de Junio del año dos mil diez (17-06-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor ALEJANDRO GUAMAN, en favor de sus hijos señores: MARCO VICENTE GUAMAN SUAREZ, JAIME ALEJANDRO GUAMAN SUAREZ, LUIS FERNANDO GUAMAN SUAREZ y ROSARIO NARCISA GUAMAN SUAREZ (los cuatro hijos únicamente de padre) y CARLOS ALEJANDRO GUAMAN CARATE; y de la señora: ROSA MERCEDES CARATE CHUQUITARCO, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVÁMENES Y OBSERVACIONES:



Por estos datos, se encuentra que: El inmueble relacionado se halla HIPOTECADO EN SEGUNDA, a favor del Municipio de Quito, en garantía del cumplimiento de las obras de urbanización.----- Bajo repertorio 17252 Con fecha CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, se halla inscrito el auto del VEINTE Y CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el Señor Juez SEGUNDO DE LA NÑEZ Y ADOLESCENCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio de ALIMENTOS No. 1170-2001-Dr Fiallos, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue MARTHA LUCIA ONTANEDA BATALLAS, en contra de JAIME ALEJANDRO GUAMAN SUÁREZ, se dispone la Prohibición de enajenar los DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN AL DEMANDADO SEÑOR JAIME ALEJANDRO GUAMAN SUÁREZ, FINCADOS en el lote de terreno número TREINTA Y DOS, de la Cooperativa de Huertos Familiares El Rosario, situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón, adquirido por ALEJANDRO GUAMAN, casado (revisado únicamente como consta), mediante compra a Dina Pastoriza García Camino, según escritura celebrada el treinta de diciembre de mil novecientos ochenta y siete, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el siete de junio de mil novecientos ochenta y nueve; Aclarada y Ratificada, según escritura celebrada el veinte y nueve de mayo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el siete de junio de mil novecientos ochenta y nueve.----- NO ESTÁ EMBARGADO.----- Se revisa gravámenes tal como consta en el acta, y en base a los datos del actual sistema registral en deber y conocimiento de la autoridad a la fecha de la presente certificación.-- 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

Registro de la Propiedad



Quito
Alcaldía Metropolitana



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

Infórmate y evita sanciones!

Para dividir un terreno en partes más pequeñas, es obligatorio cumplir con el tamaño mínimo de terreno establecido por la normativa de la ciudad.

En el caso de incumplimiento el terreno dividido no podrá ser utilizado para construir o realizar cualquier actividad. Además, se sancionará a quien incumpla la disposición, la sanción será económica y hasta el derrocamiento de lo construido.

Registro de la Propiedad

Responsable: APVP

Revisión: APVP

Documento firmado electrónicamente



Quito
Alcaldía Metropolitana

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



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec
Av. Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - Tel. 1800 510 510 opc. 4

Quito renace

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 24 de Julio de 2023 a las 09:50
 Nro. Inscripción: 4310
 Fecha de Reportorio: 21 de Julio de 2023 a las 08:00
 Nro. Reportorio: 2023065299
 Nro. Trámite: 2420890
 Nro. Petición: 2550414
 Libro: SUCESIONES
 Entidad: NOTARIA SEXAGESIMA SEPTIMA de QUITO
 Tipo de Contrato: POSESIÓN EFECTIVA

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN
 VASCONEZ GRANJA
 Date: 2023.07.24 09:50:40 COT
 Location: Registro de la Propiedad -
 Quito

Objeto

NOTARIO DE QUITO

En Quito, a 21 de Julio del 2023, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEPTIMA de QUITO, el 25 de Mayo del 2023, 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: MARIA JUANA UNTUÑA CAISAGUANO en favor de sus hijos: MOISES JAVIER JIMENEZ UNTUÑA, LUIS ALFONSO JIMENEZ UNTUÑA, ESTHELA PATRICIA JIMENEZ UNTUÑA, MARGARITA DE JESUS JIMENEZ UNTUÑA, LUCIA JANETH JIMENEZ UNTUÑA, JUAN JOSE JIMENEZ UNTUÑA y MYRIAM JUANA JIMENEZ UNTUÑA y en favor de sus nietos: LUIS GUSTAVO YANCHATUÑA JIMENEZ, CRISTIAN MAURICIO YANCHATUÑA JIMENEZ, ERIKA PAULINA YANCHATUÑA JIMENEZ y BRYAN ANDRES YANCHATUÑA JIMENEZ quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre señora: BLANCA INES JIMENEZ UNTUÑA, quien a su vez era hija de la causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- EL REGISTRADOR..

SGFJ-2023065299-2420890-2550414

SGFJ-2023065299-2420890-2550414

SGFJ-2023065299-2420890-2550414

SGFJ-2023065299-2420890-2550414

Inscriptor: SGFJ
Revisor: SGFJ

Documento firmado electrónicamente



Este documento es un acuerdo entre las partes que establece la posesión efectiva de bienes inmuebles que pertenecían a la causante, María Juana Untuña Caísguano, fallecida el 25 de mayo de 2023. Los bienes se encuentran ubicados en la calle Amazonas N° 181, entre Mariana de Jesús y Amazonas, en el Distrito Metropolitano de Quito. Se trata de una vivienda de tres pisos y tres dormitorios, con un área total de 150 m². La posesión se divide entre los hijos de la causante: Moisés Javier Jiménez Untuña, Luis Alfonso Jiménez Untuña, Esthela Patricia Jiménez Untuña, Margarita de Jesús Jiménez Untuña, Lucía Janeth Jiménez Untuña, Juan José Jiménez Untuña y Myriam Juana Jiménez Untuña. Los nietos de la causante, Luis Gustavo Yanchatuna Jiménez, Cristian Mauricio Yanchatuna Jiménez, Erika Paulina Yanchatuna Jiménez y Bryan Andrés Yanchatuna Jiménez, también tienen derecho de representación. El acuerdo establece que se留存 (reservan) el derecho de los demás herederos y de terceros.

Firma: SGFJ

Este documento es un acuerdo entre las partes que establece la posesión efectiva de bienes inmuebles que pertenecían a la causante, María Juana Untuña Caísguano, fallecida el 25 de mayo de 2023. Los bienes se encuentran ubicados en la calle Amazonas N° 181, entre Mariana de Jesús y Amazonas, en el Distrito Metropolitano de Quito. Se trata de una vivienda de tres pisos y tres dormitorios, con un área total de 150 m². La posesión se divide entre los hijos de la causante: Moisés Javier Jiménez Untuña, Luis Alfonso Jiménez Untuña, Esthela Patricia Jiménez Untuña, Margarita de Jesús Jiménez Untuña, Lucía Janeth Jiménez Untuña, Juan José Jiménez Untuña y Myriam Juana Jiménez Untuña. Los nietos de la causante, Luis Gustavo Yanchatuna Jiménez, Cristian Mauricio Yanchatuna Jiménez, Erika Paulina Yanchatuna Jiménez y Bryan Andrés Yanchatuna Jiménez, también tienen derecho de representación. El acuerdo establece que se留存 (reservan) el derecho de los demás herederos y de terceros.

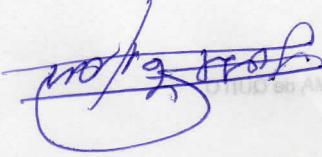
Este documento es un acuerdo entre las partes que establece la posesión efectiva de bienes inmuebles que pertenecían a la causante, María Juana Untuña Caísguano, fallecida el 25 de mayo de 2023. Los bienes se encuentran ubicados en la calle Amazonas N° 181, entre Mariana de Jesús y Amazonas, en el Distrito Metropolitano de Quito. Se trata de una vivienda de tres pisos y tres dormitorios, con un área total de 150 m². La posesión se divide entre los hijos de la causante: Moisés Javier Jiménez Untuña, Luis Alfonso Jiménez Untuña, Esthela Patricia Jiménez Untuña, Margarita de Jesús Jiménez Untuña, Lucía Janeth Jiménez Untuña, Juan José Jiménez Untuña y Myriam Juana Jiménez Untuña. Los nietos de la causante, Luis Gustavo Yanchatuna Jiménez, Cristian Mauricio Yanchatuna Jiménez, Erika Paulina Yanchatuna Jiménez y Bryan Andrés Yanchatuna Jiménez, también tienen derecho de representación. El acuerdo establece que se留存 (reservan) el derecho de los demás herederos y de terceros.



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec

Amazonas N°181 y Mariana de Jesús- PBX: 395 2300

Quito renace

NOTA: No se acepta firmas insertadas como imagen o firmas electrónicas no autorizadas	
<p style="text-align: center;"></p>	
(Electrónica o manuscrita)	
FIRMA DE ADMINISTRADO O SUJETO PASIVO	
Fechas de emisión del documento: 29/04/2024	
Calle Secundaria: CALLE 071	
Número: 0E7-329	
Calle principal: CALLE S60	
Número de teléfono fijo: 023003290	
Número de teléfono celular: 0983088048	
Correo electrónico para notificaciones y citaciones electrónicas: molivavieju85@gmail.com	
Número de identificación: 1702420678	
Nombres y Apellidos: TIPAN SAN GOLUISA JOSE ALFREDO	
DATOS GENERALES	
INFORMACIÓN DEL ADMINISTRADO O SUJETO PASIVO SEA COMO CONTRIBUYENTE O RESPONSABLE	

ATENCIÓN:

Este acuerdo de responsabilidad y uso de medios electrónicos tendrá vigencia por tiempo indefinido, a menos que el administrado o sujeto pasivo sea como contribuyente o responsable manifieste su voluntad de poner fin al mismo, notificándola con por lo menos 30 días de anticipación. Sin perjuicio de ello, el GAD-DMG podrá en cualquier momento dar por terminado este acuerdo, comunicando del particular al sujeto pasivo con por lo menos 30 días de anticipación.

Vigencia

Qualquier información relativa al uso de la Clave de Usuario, así como los reportes de envío de citaciones y/o notificaciones electrónicas, el administrado o sujeto pasivo sea como contribuyente o responsable las recibirá en la dirección de correo registrado en el portal web institucional www.servicios.gubi.ec

El administrado o sujeto pasivo sea como contribuyente o responsable acepta la validez de este acuerdo, de la clave de usuario que se le proporciona, las notificaciones y citaciones electrónicas de acciones administrativas que le envíe el GAD-DMG, así como de las declaraciones u otra información que envíe a la Administración haciendo uso de los sistemas o medios electrónicos que el GAD-DMG ponga a su disposición, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



Quito
Alcaldía Metropolitana

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2025/05/12 16:33

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 0600255384
Nombre o razón social: GUAMAN ALEJANDRO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 178760
Estado: ACTIVO
Geo clave: 170110560492009000
Clave catastral anterior: 21502150060000000000
Año de construcción:
En derechos y acciones: NO
Destino económico: SIN USO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

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

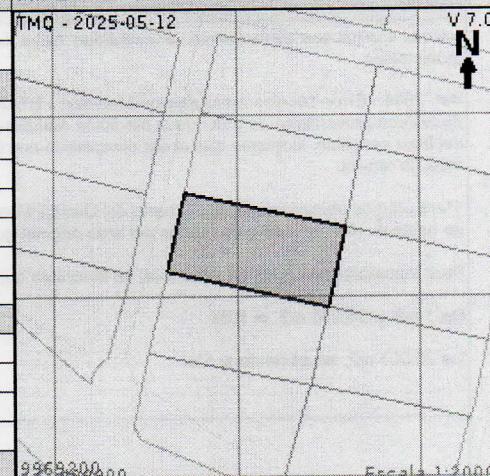
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno:	\$ 47,917 17
Avalúo de construcciones	\$ 0.00
Avalúo de construcciones	\$ 0.00
Avalúo de adicionales	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 47,917 17

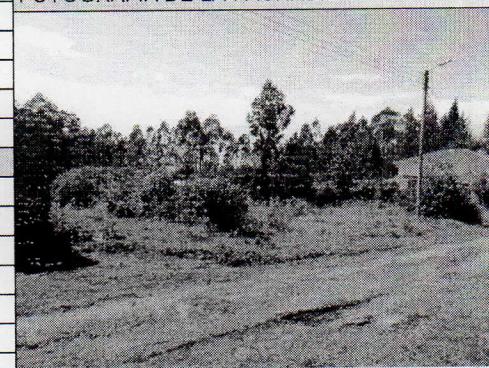
DATOS DEL LOTE

Estado:	ACTIVO
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO
Área según escritura:	1,012.50 m ²
Área según plano (lev)	0.00 m ²
Área gráfica (Sistema catastral):	1,022.98 m ²
Área regularizada:	NO
Frente total:	22.55 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 101.25 m ² [SU]
Área excedente (+):	10.48 m ²
Área diferencia (-):	0.00 m ²
Valoración especial:	NO
Denominación de lote:	Oe9D CARLOS MARIA DE LA TORRE S/N
Dirección:	Oe9D CARLOS MARIA DE LA TORRE S/N
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	JOSEMARIA VELASCO IBARRA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



¡Iníformate y evita sanciones!

Para dividir o fraccionar un lote es necesario cumplir con el lote mínimo de terreno establecido en la normativa vigente.

En el caso de incumplimiento de lo referido, el terreno dividido o fraccionado no podrá ser utilizado para fines constructivos ni para ejecutar actividades de cualquier tipo. La inobservancia de lo señalado ocasionará una sanción pecuniaria y, de ser el caso, el derrocamiento de lo construido.

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	GUAMAN ALEJANDRO	0600255384	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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 esta Cédula Catastral, por si sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme el artículo 2650 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, "Regularización de exedentes de superficies que no superan el ETAM" el presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



Quito
Alcaldía Metropolitana

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2025/05/12 16:33

NOTAS

mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales.

'Art. 2644.- Error Técnico Aceptable de Medición ETAM. El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno.

Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el ETAM Rural:

De 1 m². a 25.000 m². el 10%

De 25.001 m². en adelante el 5%"