

ANEXO 5

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

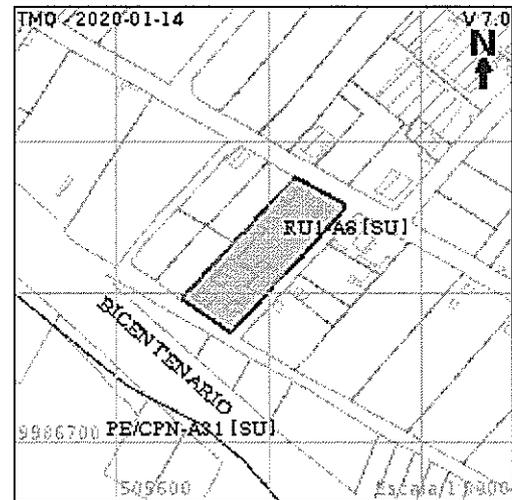


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1701189779
Nombre o razón social:	MALES GUAMANARCA ANGEL MARIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	631972
Geo clave:	170108551572003112
Clave catastral anterior:	12812 04 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1565.29 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1565.29 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4343.29 m2
Área gráfica:	4343.28 m2
Frente total:	192.81 m
Máximo ETAM permitido:	10,00 % = 434.33 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	LINARES	12	al eje de la vía	Oe13
SIREC-Q	TOBIAS FIGUEROA	12	a 6.00m del eje devía	Oe13C
IRM	CALLE SUR ESTE	8	a 4.00m del eje evía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	35.00	15.00	

OBSERVACIONES

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS....RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00 MTRS
 INFORME DE REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO -100% DERECHOS Y ACCIONES
 AFECTACION POR REGULACION VIAL S E SUJETRA AINFORME D E REPLANTEO VIAL..ZC-2013-144913..04 DE JUNIO DEL 2013

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 m2, 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 MDMQ, 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.

- 163 -
 ciento sesenta y nueve

- 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

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

Proyecto El Carmen
1

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.12.13 11:25:31 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 871722

Número de Petición: 935586

Fecha de Petición: 10 de Diciembre de 2019 a las 12:28

Número de Certificado: 995316

Fecha emisión: 13 de Diciembre de 2019 a las 11:24

Referencias:

- a) 18/06/2010-PRO-45256f-18097i-46797r
- b) 18/06/2010-PRO-45254f-18096i-46796r
- c) 17/06/2010-PRO-44856f-17932i-46405r
- d) 04/06/2010-PRO-41073f-16366i-42549r
- e) 04/06/2010-PRO-41072f-16365i-42548r
- f) 04/06/2010-PRO-41070f-16364i-42547r
- g) 04/06/2010-PO-41069f-16363i-42546r
- h) 30/12/2009-PRO-98446f-39738i-100219r
- i) 18/11/1997-PO-15360f-18671i-48829r Tarjetas:T00000191672

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 2019-115490, 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 de terreno situado en la parroquia CALDERON de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- a) Los cónyuges ANGEL POLIVIO DUQUE FUENTES y FANNY REBECA MALES SIMBA.
- b) Cónyuges OSCAR PATRICIO MALES SIMBO y ELIDA MARINA LOPEZ DUQUE.-
- c) Cónyuges BYRON GEOVANNY LINCANGO LINCANGO Y NANCY VERONICA GUALOTO SUNTAXI.-
- d).- MONICA YOLANDA MALES SIMBA, viuda.-
- e) Cónyuges HECTOR WILZON MALES ZIMBA y ZOILA NOHEMI PASPUEL GUERRA.
- f) Cónyuges FREDDY GEOVANNY MALES SIMBA y CRISTINA ELIZABETH GUACHI SANCHEZ.-
- g) Los cónyuges ANGEL MARIA MALES GUAMANARCA y JOSEFINA SIMBA CAIQUITAN.
- h) NELSON EDUARDO GOMEZ NARANJO, divorciado.
- i) SONIA PATRICIA LINCANGO LINCANGO, soltera y MARCIA LEONOR LINCANGO LINCANGO, soltera.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

ADQUIRIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

- a).- Los cónyuges ANGEL POLIVIO DUQUE FUENTES y FANNY REBECA MALES SIMBA el NUEVE PUNTO CERO CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, adquirido mediante compra al señor LUIS ALFONSO LINCANGO BARAHONA, casado, según escritura celebrada el DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el diez y ocho de Junio del dos mil diez.-
- b).- Cónyuges OSCAR PATRICIO MALES SIMBO y ELIDA MARINA LOPEZ DUQUE. el NUEVE PUNTO CERO CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones , adquiridos mediante compra al señor LUIS ALFONSO LINCANGO BARAHONA, casado, según escritura celebrada el DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el diez y ocho de Junio del dos mil diez.-
- c).-Los cónyuges BYRON GEOVANNY LINCANGO LINCANGO Y NANCY VERÓNICA GUALOTO SUNTAXI, adquirieron el DIECISÉIS PUNTO CERO OCHO POR CIENTO (16.08%) de derechos y acciones, por compra a LUIS ALFONSO LINCANGO BARAHONA, casado, según escritura otorgada el DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el diez y siete de Junio del dos mil diez.-
- d).- MONICA YOLANDA MALES SIMBA, viuda adquirió el NUEVE PUNTO CERO CUATRO POR CIENTO (9.04%) de derechos y acciones, mediante compra al señor LUIS ALFONSO LINCANGO BARAHONA, Casado, según escritura celebrada el DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario CUARTO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el cuatro de Junio del dos mil diez.-
- e) Los cónyuges HECTOR WILZON MALES ZIMBA y ZOILA NOHEMI PASPUEL GUERRA, el DIEZ PUNTO VEINTE Y UNO POR CIENTO (10.21%) derechos y acciones, mediante compra al señor Luis Alfonso Lincango Barahona, casado, según escritura celebrada el diecinueve de Mayo del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el cuatro de Junio del dos mil diez;



f) Los cónyuges FREDDY GEOVANNY MALES SIMBA y CRISTINA ELIZABETH GUACHI SANCHEZ, adquirieron el NUEVE PUNTO CERO CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, por compra al señor Luis Alfonso Lincango Barahona, casado, según escritura celebrada el diecinueve de mayo del dos mil diez, ante el Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, inscrita el cuatro de Junio del dos mil diez.—

g) Los cónyuges ANGEL MARIA MALES GUAMANARCA y JOSEFINA SIMBA CAIQUITAN, el DIEZ PUNTO VEINTIUNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor Luis Alfonso Lincango Barahona, casado, según escritura celebrada el diecinueve de mayo del dos mil diez, ante el Notario Cuarto ENCARGADO, del cantón Quito, Líder Moreta Gavilanes, inscrita el cuatro de Junio del dos mil diez.-

h).- NELSON EDUARDO GOMEZ NARANJO, divorciado, adquirió el OCHO PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra al señor Luis Alfonso Lincango Barahona, casado, según escritura otorgada el diecinueve de mayo del dos mil nueve, ante el Notario Décimo Sexto del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el treinta de diciembre del dos mil nueve.-

i) SONIA PATRICIA LINCANGO LINCANGO, soltera y MARCIA LEONOR LINCANGO LINCANGO el DIECINUEVE POR CIENTO de derechos y acciones adquiridos mediante compra a LUIS ALFONSO LINCANGO BARAHONA, según escritura pública otorgada el veinte y nueve de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- Habiendo sido adquirido por Alfonso Lincango Barahona, mediante donación hecha por los cónyuges Pablo Emilio Lincango y María Juana Barahona de Lincango, según escritura otorgada el cinco de octubre de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el veinte y seis de mayo de mil novecientos noventa y cuatro.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar, ni embargos. - La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

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

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

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

Responsable: VAVC

