

ANEXO 5

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.09 09:15:15 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 897742
Número de Petición: 963476
Fecha de Petición: 7 de Enero de 2020 a las 10:12
Número de Certificado: 1021489
Fecha emisión: 9 de Enero de 2020 a las 09:14

Referencias:

1. 23/08/2017-PO-68698f-22430i-67221r
2. 01/08/2017-PO-62198f-20212i-60376r
3. 24/11/2016-PO-96918f-34009i-89882r
4. 13/05/1993-1-1204f-1352i-16421r

Tarjetas: T00000271669

Matriculas:;0

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 de 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 situado en la parroquia Calderón, de éste Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1) CARLOS ANIBAL MARQUEZ VALENZUELA, casado con MARIA DEL TRANSITO LUCERO LARA, el 17.50%; DIANA CAROLINA MARQUEZ LUCERO, soltera, el 17.50%, JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA, casado con MARIA LAURA ALVARO GORDILLO, el 5%, todos por sus propios derechos,

2) MANUEL ALBERTO LLUMITASIG YUGCHA y MARIA TARGELIA LOGRO COCHA, casados entre si por sus propios derechos el cinco por ciento (5%);

los señores, ANGEL MANUEL LOGRO COCHA y MARIA TARGELIA LLUMITASIG YUGCHA, casados entre sí por sus propios derechos el cinco por ciento



- 150 -
ciento cincuenta

Página 2

(5%); los señores: MARIA URSULINA CACHUMBA HARO y JOSE ANGEL PILLAJO SIMBAÑA, casados entre sí por sus propios derechos el once punto cero

tres por ciento (11.03%); los señores, JUAN CARLOS TOAPANTA MENDOZA y MARÍA HORTENCIA PILLAJO SIMBAÑA, casados entre sí por sus propios

derechos el cinco por ciento (5%); el señor JORGE PRUDENCIO QUINATO A ARELLANO, Casado con la señora MARÍA DALIA SOLIS SINCHE, por sus

propios derechos el cinco por ciento (5%); y la señora MARIA LAURA ALVARO GORDILLO, Casada con el señor JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA,

por sus propios derechos el cinco por ciento (5%); esta última además estipulando a favor de los señores: ALEX ALFREDO PILLAJO ÁLVARO y JESSICA

CAROLINA TOAPANTA PILLAJO, solteros, el cinco por ciento (5%); cada uno, según el artículo 1465 del código civil Vigente,

3) CARLOS ADONIAS MARQUEZ LUCERO soltero

4) Cónyuges JOSE MARIA PILLAJO GUALOTO y MARIA CARMEN SIMBAÑA VICENTE (quien ya vendió todos sus derechos y acciones).

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) mediante compra de la totalidad de los derechos y acciones que les corresponde, en total el CUARENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, a los señores MARIA HORTENCIA PILLAJO SIMBAÑA, casada, JOSE ANGEL PILLAJO SIMBAÑA, casado, SEGUNDO EDUARDO PILLAJO SIMBAÑA, casado, JOSE NELSON PILLAJO SIMBAÑA, divorciado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario TERCERO del cantón Guaranda, Abogado. Henry Rojas Narváez, inscrita el veinte y tres de agosto de dos mil diecisiete.-

2) EL CUARENTA Y SEIS PUNTO CERO TRES POR CIENTO (46.03%) DE DERECHOS Y ACCIONES sobrantes, mediante compra a la señora VICENTE MARIA CARMEN SIMBAÑA, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Roman Chacón, inscrita el primero de agosto de dos mil diecisiete.-

3) EL TRES PUNTO NOVENTA Y SIETE POR CIENTO (3.97%) de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA CARMEN SIMBAÑA VICENTE viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario TRIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño, inscrita el veinte y cuatro de noviembre de dos mil dieciséis.-

4) DERECHOS Y ACCIONES sobrantes, mediante compra a los cónyuges Fausto González y María Quisilema; según escritura otorgada el once de marzo de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el TRECE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES; éstos una parte por herencia de Emilinao Quisilema, según sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha el once de febrero de mil novecientos ochenta y dos, inscrita el dos de marzo de mil novecientos ochenta y ocho; habiendo adquirido el causante por compra a la Comunidad de Padres Oblatos en el Ecuador, el veinte y dos de diciembre de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor José V. Troya, inscrita el seis de febrero de mil novecientos setenta y seis; y otra parte por compra de derechos y acciones equivalentes a las tres cuartas partes, por compra a María Manuela Quisilema y otros, el treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Néilson Galarza, inscrita el ocho de abril de mil

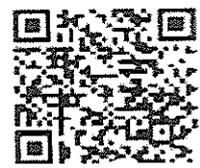




novecientos noventa y uno.----- Con fecha DIECINUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las DIEZ horas y CUARENTA Y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, el uno de Septiembre del año dos mil ocho, (01-09-2008), cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE MARIA PILLAJO GUALOTO, en favor de la señora: MARIA CARMEN SIMBAÑA VICENTE, en calidad de cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos señores: MARIA HORTENCIA, JOSE ANGEL, SEGUNDO EDUARDO, JOSE NELSON (quienes vendieron la totalidad de sus derechos y acciones) y JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- Repertorio: 69051.-----*** RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS.- Fecha de Inscripción: 7 de Junio de 2019 a las 11:04 Nro. Inscripción: 16226 Fecha de Repertorio: 5 de Junio de 2019 a las 10:22 Nro. Repertorio: 2019045382 Nro. Tramite: 621451 Nro. Petición: 666346 Libro: PROPIEDAD, se presentó CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 5870 de fecha 2018/12/13 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, de la cual consta que os señores ALEX ALFREDO PILLAJO ALVARO, SOLTERO, CARLOS ANIBAL MARQUEZ VALENZUELA, CASADO con MARIA DEL TRANSITO LUCERO LARA, DIANA CAROLINA MARQUEZ LUCERO, SOLTERA, JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA, CASADO con MARIA LAURA ALVARO GORDILLO, MANUEL ALBERTO LLUMITASIG YUGCHA, CASADO con MARIA TARGELIA LOGRO COCHA, ANGEL MANUEL LOGRO COCHA, CASADO con MARIA TARGELIA LLUMITASIG YUGCHA, MARIA URSULINA CACHUMBA HARO, CASADO con JOSE ANGEL PILLAJO SIMBAÑA, JUAN CARLOS TOAPANTA MENDOZA, CASADO con MARIA HORTENCIA PILLAJO SIMBANA, JORGE PRUDENCIO QUINATO A ARELLANO, CASADO con MARIA DALIA SOLIS SINCHE, MARIA LAURA ALVARO GORDILLO, CASADO con JOSE LUIS ALFREDO PILLAJO SIMBAÑA, JESSICA CAROLINA TOAPANTA PILLAJO, SOLTERA, CARLOS ADONIAS MARQUEZ LUCERO, SOLTERO, JOSE MARIA PILLAJO GUALOTO, CASADO con MARIA CARMEN SIMBAÑA VICENTE, amparados en los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del Lote de terreno situado en la parroquia Calderón, de éste Cantón, es de: (5676.07 m2).-Predio No. 5556463

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Fecha de Inscripción: 12 de Noviembre de 2018 a las 09:42 Nro. Inscripción: 11438 Fecha de Repertorio: 8 de Noviembre de 2018 a las 16:33 Nro. Repertorio: 2018090545 Nro. Tramite: 362777 Nro. Petición: 388116 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES, y con fecha 8 de Noviembre del 2018, se presentó la Solicitud No. RECYCOB-2018-2113, de 7 de Noviembre del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, remitido por el SISTEMA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS (SINE), quien notifica con el Oficio No. JNCR-0119-2018-RR, de 29 de Octubre del 2018 (Auto 29-10-2018), enviado por el señor Juez NACIONAL DE COACTIVAS DE LA COMPAÑIA DE SERVICIOS AUXILIARES DE GESTIÓN DE COBRANZA, RECYCOB S.A., mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. RECYCOB-022-17861-RC-JC-2018, que sigue esa judicatura, en contra de MARIA URSULINA CACHUMBA HARO, con cédula: No. 1709874331, JOSE ANGEL PILLAJO SIMBAÑA, con cédula: No. 1709166399, BLANCA ELIZABETH CAICEDO RODRIGUEZ, con cédula: No. 1718879420 y DIEGO ELÍAS CACHUMBA CACHUMBA, con cédula: No. 1714757083, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de los coactivados.-----*** NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO.----OBSERVACIONES: BARRIO DANIEL MONTOYA.-----*** Se aclara que, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de SIMBAÑA VICENTE MARIA CARMEN, con Cl. 1704536794.- 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.-----



- 149 -
ciento cuarenta y nueve

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: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

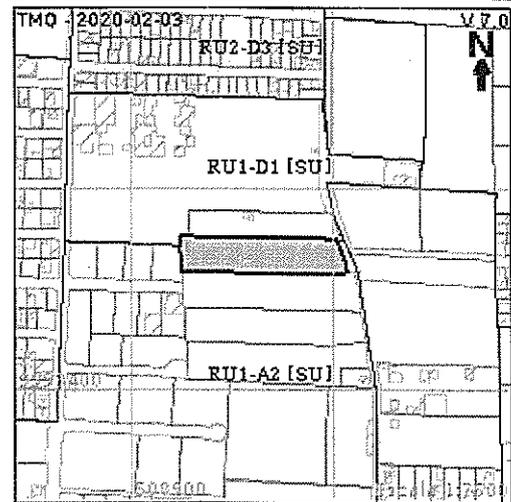


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1720985736
Nombre o razón social:	MARQUEZ LUCERO DIANA CAROLINA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5556463
Geo clave:	170108550118026111
Clave catastral anterior:	14417 02 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	68.95 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	68.95 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5676.07 m2
Área gráfica:	5676.07 m2
Frente total:	35.73 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 567.61 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	ROMA	12	a 6.00m del ejd evia	N10
IRM	KIEV	12	6 m eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	RETIROS
Zona: A2 (A1002-35)	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 1000 m2	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 20 m	Posterior: 3 m
COS total: 70 %	Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %	
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
PISOS	
Altura: 8 m	
Número de pisos: 2	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

OBSERVACIONES

AFECTACION POR REGULACION VIAL SE SUJETRA A INFORME DE REPLANTEO VIAL...ZC-2014-142362...05 DE NOVIEMBRE DEL 2014
 RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIASRADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00 MTRS
 INFORME DE REGULACION PARA AL 100% DERECHOS Y ACCIONES
 EL INTERESADO REALIZARA TRAZADO VIAL DE LA CALLE NOR OESTE DEL PLAN PARCIAL DE CALDERÓN

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.

- 148 -
 ciento cuarenta y ocho
 03/02/2020 14:16

- "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.
- 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