

ANEXO 5

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

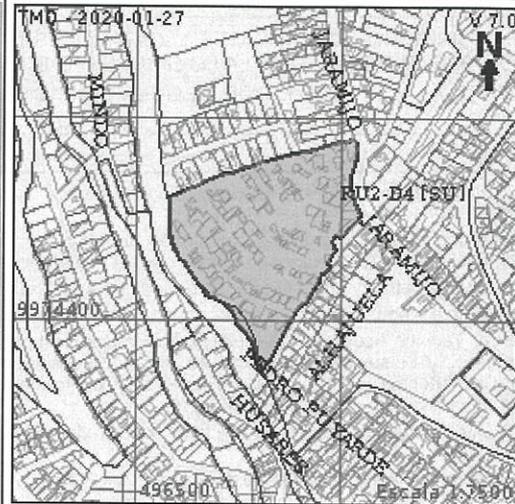


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
|-----------------------------------|--|
| C.C./R.U.C.: | 1792189667001 |
| Nombre o razón social: | COOPERATIVA DE VIVIENDA POR NUESTROS HIJOS Y OTROS |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio: | 215516 |
| Geo clave: | |
| Clave catastral anterior: | 30204 01 030 000 000 000 |
| En derechos y acciones: | SI |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 4489.38 m2 |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 4489.38 m2 |
| DATOS DEL LOTE | |
| Área según escritura: | 23852.53 m2 |
| Área gráfica: | 23852.53 m2 |
| Perímetro total: | 197.99 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 2385.25 m2 [SU] |
| Zona Metropolitana: | CENTRO |
| Parroquia: | LA LIBERTAD |
| Barrio/Sector: | STA.LUCIA ALTA |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz) |
| Aplica a incremento de pisos: | |

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|-------------------|-----------|------------------|--------------|
| IRM | CALLE S/N | 10 | al eje de la vía | |
| IRM | PASAJE SIN NOMBRE | 4 | al eje de la vía | |
| SIREC-Q | JARAMIJO | 0 | | S8G |
| SIREC-Q | SIN NOMBRE | 0 | | 2709 |

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
| | | | | |

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|---|------------------|----------------|------------|---|
| PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO | RETIRO | | | El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC. |
| QUEBRADA ABIERTA | QUEBRADA ABIERTA | | | No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA. |
| OBSERVACIONES | | | | |
| SOLICITAR A LA DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS LA DEFINICIÓN DEL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA. EL RETIRO DEBERA ESTAR DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 116, 117 Y 118 DE LA ORDENANZA 172 | | | | |
| AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION VIAL SOLICITE REPLANTEO A OBRAS PUBLICAS DE ESTA ADMINISTRACION. | | | | |
| NOTAS | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. | | | | |
| <p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2020</p> | | | | |

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

305
*Zecientos
cinco*

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.16 17:04:43 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 911620

Número de Petición: 978271

Fecha de Petición: 15 de Enero de 2020 a las 15:19

Número de Certificado: 1032480

Fecha emisión: 16 de Enero de 2020 a las 17:03

Referencias: 27/01/2014-PO-8419f-2944i-7546r

Tarjetas: T00000507249

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:

EL LOTE DE TERRENO DENOMINADO MARIETA VITERI ubicado en las calles Jaramijo y Juan Alzuro, de la parroquia LA MAGDALENA de este Cantón, con matrícula número MAGDA0012153.

2.- PROPIETARIO(S):

COOPERATIVA DE VIVIENDA POR NUESTROS HIJOS Y COOPERATIVA DE VIVIENDA YAGUACHI ALTO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra hecha a INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL , según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Homero López Obando, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil catorce. ANTECEDENTES.- EI INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, fue propietario del LOTE de terreno situado en la parroquia LA MAGDALENA de este cantón, el mismo que fue adquirido en un inicio con la denominación de CAJA DE PENSIONES, mediante permuta celebrada con la señora Marieta Viteri Egas, según escritura celebrada el cuatro de Julio de mil novecientos cuarenta y seis, ante el Notario Doctor Luis Enrique Maya, inscrita el veinte de Agosto del mil novecientos cuarenta y seis.- El cambio de denominación dado por Registros Oficiales que datan el histórico del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-IESS, desde el año de 1.928 en adelante, que en su parte pertinente contiene lo siguiente: Registro Oficial número 15, de fecha 10 de julio de 1970 (Año I), mediante el cual se expidió el Decreto Supremo No. 40 que crea el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - IESS, organismo que sustituye a la "Caja Nacional del Seguro Social", como consecuencia del Decreto Supremo No. 9 de 23 de junio de 1970, que suprimió el Instituto Nacional de Previsión como paso inicial, hacia la reestructuración del Sistema Ecuatoriano del Seguro Social se encuentra marginado e incorporado en el registro de propiedad del año 1935 cuantía décima a fojas 10 número 29.----- ACLARATORIA Y AMPLIATORIA, en



cuanto a los linderos del inmueble según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Homero López Obando, inscrita el veinte y siete de enero del dos mil catorce. Rep. 7548. ----- Y aclaratoria según Resolución Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno No.206-2017, emitido por el señor Francisco José Pachacano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, según documento inserto en la copia, de fecha DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, debidamente protocolizada ante la Notaria CUADRAGESIMA CUARTA del cantón Quito, Doctora Ursula Ivanova Solá Coello, el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, por medio del cual se RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 215516, clave catastral No. 3020401030, ubicado en la parroquia La Magdalena (hoy La Libertad), del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda "Yaguachi Alto" y Cooperativa de Vivienda "Por Nuestros Hijos"; en el cual existe una diferencia de superficie de 3.945,77m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 23.852,52m2, inscrita el veinte y tres de junio de dos mil diecisiete. R. 48994.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 2376, número 1310, repertorio 7547 del Registro de Hipotecas y con fecha veinte y siete de enero del dos mil catorce se halla inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Homero López Obando de la cual consta que: Las Cooperativas: COOPERATIVA DE VIVIENDA POR NUESTROS HIJOS debidamente representada por el señor Efraín Oswaldo Chata Casco, en calidad de Gerente, según documento inserto en copia, COOPERATIVA DE VIVIENDA YAGUACHI ALTO , Debidamente representada por la señora Monica Yessenia Hidalgo Ramirez, en calidad de Gerente, según documento inserto en copia, para garantizar al INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL debidamente representado por el señor Bolívar Raúl Bolaños Garaicoa en calidad de Director General Subrogante, según documento inserto en copia, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre El LOTE de terreno denominado Marieta Viteri ubicado en las calles Jaramijo y Juan Alzuro, de la parroquia LA MAGDALENA de este Cantón con matrícula número MAGDA0012153. ----- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR DISPOSICION LEGAL.----- Aclaratoria de Hipoteca escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario VIGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Homero López Obando inscrita el veinte y siete de enero del dos mil catorce referente a linderos repertorio 7549.--- Fecha de Inscripción: 22 de Noviembre de 2019 a las 12:10 Nro. Inscripción: 15033 Fecha de Repertorio: 20 de Noviembre de 2019 a las 10:21 Nro. Repertorio: 2019095398 Nro. Tramite: 842172 Nro. Petición: 903927 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: PROHIBICIÓN PERSONAL. En Quito, a 20 de Noviembre del 2019, se presentó el Oficio No. EMAPS-CBCOASC-2019-3247, de 6 de Noviembre del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez del JUZGADO DE COACTIVAS DE LA EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO, mediante el cual y dentro del Juicio coactivo No. 201721756, que sigue esa judicatura en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA POR NUESTROS HIJOS., con R.U.C. No. 1792189667001, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.-----NO ESTÁ EMBARGADO.-----OBSERVACION: YAGUACHI ALTO Y POR NUESTROS HIJOS.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----



304 *Trescientos cuatro*

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**

