

00209  
Doscientos nueve



## ANEXO 5

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

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

00208  
Doscientos ocho

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by FABIO AGUSTIN VASCONEZ GRANJA  
Date: 2020.04.27 07:08:34 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 997025**  
**Número de Petición: 1069721**  
**Fecha de Petición: 24 de Abril de 2020 a las 12:09**  
**Número de Certificado: 1113089**  
**Fecha emisión: 27 de Abril de 2020 a las 07:08**

**Referencias:**

- 1) 07/08/2008-PO-53395f-22255i-56551r
- 2) 26/12/2006-PO-80115f-32891i-84096r
- 3) 09/03/2006-PO-11972f-5001i-13474r

Tarjetas: T00000179294;

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:**

LOTES DE TERRENO números: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 y 34, producto del fraccionamiento del LOTE 1, que forman parte del BARRIO DENOMINADO COMITÉPRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, situado en la parroquia CALDERÓN de este cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):**

- 1) Los cónyuges EDGAR WILLIAMS MACAS BLACIO y BETY MARISOL YANZA GUALAN.-
- 2) Los cónyuges CARLOS BERTULFO VIANA ERAZO y LILIANA TRINIDAD SOLORZANO VARELA, JENNY GEOVANNY ZAMBRANO RIOS y ADRIANA MARGARITA ARTEAGA LOPEZ y del señor EDGAR RAFAEL BASANTES SANTANDER, soltero.-
- 3) EDISON VICENTE ALVAREZ DELGADO, SOLTERO; DARWIN RODRIGO AMUY USUAY, SOLTERO CÓNYUGES JOSE GUSTAVO AMUY USUAY Y SARA CELESTE VILLANUEVA REYNA; CÓNYUGES MARCO PATRICIO ANDRADE AYALA Y CELIA EDELMIRA MANOBANDA CEDEÑO; Cónyuges RAUL EDUARDO VIVAR ARMIJOS y BELLA MARICELATORRES CHOEZ; CÓNYUGES SEGUNDO ALFREDO CARDENAS MOLINA Y



DIGNA ELENA SUARES; Cónyuges MARTHA CECILIA CARDENAS SUAREZ Y CARLOS ROBERT CARRERA CRUZ; LUZ MARIA CARRERA TRUJILLO, VIUDA; WILSON JAVIER CHAVEZ CAIZA, SOLTERO; Cónyuges MARIA FARINANGO IMBAGO Y JOSÉ ALBERTO CHICAIZA OÑA; Cónyuges JUAN EUREPIDES CHUMO ANCHUNDIA Y MARÍA AUXILIADORA SOLORZANO; Cónyuges CARLOS ANDRES DE LA CRUZ CALPA Y MARÍA ELSA JAMI JAMI; Cónyuges MARIA ELENA DIAZ SANGUÑA Y SEGUNDO JOSÉ CASAS OCHOA; Cónyuges DORA ELISA FIERRO CUESTA Y HÉCTOR RAFAEL AGUILAR VELASCO; Cónyuges MATEO MIRABEL OCHOA HERRERA Y TANIA DEL CARMEN VIVAR ARMIJOS; Cónyuges JORGE OSWALDO PROCEL ROMERO Y OLIVIA OFELIA MACAS BLACIO; MANUEL JACINTO PROCEL ROMERO, SOLTERO; Cónyuges ATAHUALPA ALONSO QUESPAZ CANGAS Y XIMENA DEL ROCIO REVELO DUARTE; FERNANDO GERMAN QUISHPE QUISHPE, CASADO CON VALERIA VERONICA FLORES HERRERA; Cónyuges JOSE OSWALDO REVELO ZAMBRANO Y GLADYS CECILIA HERRERA CAIZAPANTA; Cónyuges MARIANA DE JESUS RIVERA ERAZO Y ANGEL JESÚS URBANO BORJA; SEGUNDO ELISEO SERRANO PACHECO, SOLTERO; ROSA ISABEL SOLORZANO VARELA, SOLTERA; MARCIA AIDE TENECELA SOLORZANO, SOLTERO; Cónyuges LUIS MARCELO VELASQUEZ RIVERA Y JULIA CARMITA GARRIDO QUEZADA; JORGE RODRIGO GONZALEZ RIVERA, SOLTERO.-

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL DOS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra al señor JORGE RAMIRO ISA ISA, soltero, según escritura celebrada el diecisiete de julio del dos mil ocho, ante el notario décimo sexto, del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el SIETE DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO. — 2) EL DOS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO (2.98 %) de derechos y acciones a CADA UNO dando un total de OCHO PUNTO NOVENTA Y CUATRO POR CIENTO (8.94%), Por compra a los cónyuges MARCO PATRICIO ANDRADE AYALA y CELIA EDELMIRA MANOBANDA CEDEÑO, según escritura pública otorgada el OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y SEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS. — 3) Y OTRA PARTE: EDISON VICENTE ALVAREZ DELGADO, SOLTERO; DARWIN RODRIGO AMUY USUA SOLTERO; Cónyuges JOSE GUSTAVO AMUY USUAY Y SARA CELESTE VILLANUEVA REYNA; Cónyuges MARCO PATRICIO ANDRADE AYALA Y CELIA EDELMIRA MANOBANDA CEDEÑO; Cónyuges RAUL EDUARDO VIVAR ARMIJOS y BELLA MARICELA TORRES CHOEZ; Cónyuges SEGUNDO ALFREDO CARDENAS MOLINA Y DIGNA ELENA SUARES; Cónyuges MARTHA CECILIA CARDENAS SUAREZ Y CARLOS ROBERT CARRERA CRUZ; LUZ MARIA CARRERA TRUJILLO, VIUDA; WILSON JAVIER CHAVEZ CAIZA, SOLTERO; Cónyuges MARIA FARINANGO IMBAGO Y JOSÉ ALBERTO CHICAIZA OÑA; Cónyuges EUREPIDES CHUMO ANCHUNDIA Y MARÍA AUXILIADORA SOLORZANO; Cónyuges CARLOS ANDRES DE LA CRUZ CALPA Y MARÍA ELSA JAMI JAMI; Cónyuges MARIA ELENA DIAZ SANGUÑA Y SEGUNDO JOSÉ CASAS OCHOA; Cónyuges DORA ELISA FIERRO CUESTA Y HÉCTOR RAFAEL AGUILAR VELASCO; Cónyuges MATEO MIRABEL OCHOA HERRERA Y TANIA DEL CARMEN VIVAR ARMIJOS; Cónyuges JORGE OSWALDO PROCEL ROMERO Y OLIVIA OFELIA MACAS BLACIO; MANUEL JACINTO PROCEL ROMERO, SOLTERO; Cónyuges ATAHUALPA ALONSO QUESPAZ CANGAS Y XIMENA DEL ROCIO REVELO DUARTE; FERNANDO GERMAN QUISHPE QUISHPE, CASADO CON VALERIA VERONICA FLORES HERRERA; Cónyuges JOSE OSWALDO REVELO ZAMBRANO Y GLADYS CECILIA HERRERA CAIZAPANTA; Cónyuges MARIANA DE JESUS RIVERA ERAZO Y ANGEL JESÚS URBANO BORJA; SEGUNDO ELISEO SERRANO PACHECO, SOLTERO; ROSA ISABEL SOLORZANO VARELA, SOLTERA; MARCIA AIDE TENECELA SOLORZANO, SOLTERO; Cónyuges LUIS MARCELO VELASQUEZ RIVERA Y JULIA CARMITA GARRIDO QUEZADA; JORGE RODRIGO GONZALEZ RIVERA, SOLTERO, de la siguiente manera: a cada uno de los compradores incluido su respectivo cónyuge de ser el caso, le corresponde el DOS PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, excepto a los señores EDISON VICENTE ALVAREZ DELGADO, le corresponde el tres punto diez por ciento; a los cónyuges señores MARCO PATRICIO ANDRADE AYALA y CELIA EDELMIRA MANOBANDA CEDEÑO les corresponde los derechos y acciones sobrantes fincados en el trece punto



00206,  
Doscientos seis

cinquenta y uno por ciento; al SEÑOR WILSON JAVIER CHAVEZ CAIZA, le corresponde el cinco punto noventa y seis por ciento; a los cónyuges CARLOS ANDRES DE LA CRUZ CALPA y MARIA ELSA JAMI JAMI, les corresponde el dos punto noventa por ciento; a los cónyuges DORA ELISA FIERRO CUESTA y HECTOR RAFAEL AGUILAR VELASCO, les corresponde el cinco punto noventa y seis por ciento; a los cónyuges JORGE OSWALDO PROCEL ROMERO y OLIVIA OFELIA MACAS BLACIO, les corresponde el tres punto diez por ciento; a los cónyuges FERNANDO GERMAN QUISHPEQUISHPE y VALERIA VERÓNICA FLORES HERRERA les corresponde el cinco punto noventa y seis por ciento; y, a los cónyuges LUIS MARCELO VELASQUEZ RIVERA y JULIA CARMITA GARRIDO QUEZADA les corresponde el dos punto ochenta y nueve por ciento de derechos y acciones, mediante compra a EMMA NELLY SALVADOR Y OTROS, según consta de la escritura pública otorgada el DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL SEIS.— Habiendo sido adquirido por los vendedores, mediante compra a la Compañía Pedrecis Pedregal Complejo Industrial Shushufindi Compañía limitada, según escritura pública otorgada el veinte y tres de agosto del dos mil cuatro, ante el Notario Doctor Héctor Vallejo y debidamente inscrita el cinco de octubre del dos mil cuatro.—\*\*\*\* RESOLUCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO No. 1328/2014, dictado por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, Administración General, el veinte de junio de dos mil catorce, debidamente protocolizado el veinticinco de agosto de dos mil catorce, ante la Notario Vigésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero.— Área de terreno de quinientos treinta y dos punto cuarenta y un metros cuadrados en mas, del LOTE UNO, situado en parroquia CALDERÓN, inscrita en registro de la propiedad el TRECE DE FEBRERO DEL DOS MIL QUINCE Rep. 14247r.—\*\*\* ORDENANZA número 0289 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano De Hecho y Consolidado Denominado BARRIO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de treinta de agosto y trece de septiembre del dos mil doce con fecha VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, sancionada el VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctora Juan Villacís Medina, con fecha VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, inscrita el DIECISEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.- Rep. 63270.— TRASFERENCIA DE ÁREA VERDE Y DE EQUIPAMIENTO COMUNAL mediante la ORDENANZA número 0289 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano De Hecho Consolidado Denominado BARRIO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de treinta de agosto y trece de septiembre del dos mil doce con fecha VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, sancionada el VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctora Juan Villacís Medina, con fecha VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, inscrita el DIECISEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS.- Rep. 63268.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo Rep. 63269, del Registro de Hipotecas, y con fecha DIECISEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISEIS, se encuentra inscrita una HIPOTECA ABIERTA EN GARANTÍA DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS mediante la ORDENANZA número 0289 que reconoce y aprueba el Asentamiento Humano De Hecho y Consolidado Denominado BARRIO DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO JARDINES DE BELLAVISTA, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de treinta de agosto y trece de septiembre del dos mil doce con fecha VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, sancionada el VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctora Juan Villacís Medina, con fecha VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, de la cual consta que: Los lotes producto del presente reconocimiento del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, quedan gravados con PRIMERA, ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que se impondrá una vez que se adjudiquen los



00205  
Docentes único

lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de obras c urbanización.— Fecha de Inscripción: 3 de Octubre de 2019 a las 23:25 Nro. Inscripción: 11139 Fecha de Repertorio: 27 de Septiembre de 2019 a las 12:05 Nro. Repertorio: 2019079631 Nro. Tramite: 780124 Nro. Petición: 837017 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES Entidad: JUZGADO. Tipo de Contrato: PROHIBICIÓN PERSONAL. En Quito, a VEINTE Y SIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE, se presentó la Solicitud N° DINARDAP-2019-12211, de 24 de Septiembre del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta remitida por el SISTEMA DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS (SINE), quien, notifica con el No.4014-2019-UJPSPJ-JRS-SECRETARIO, de 18 de Septiembre del 2019, enviado por la UNIDAD JUDICIAL PENAL CONSEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DE LA PROVINCIA DEPICHINCHA, dentro del Juicio Penal No. 17282-2019-00890 que sigue esa judicatura, en contra de EDWIN LEONARDOROMERO SOTO, cédula: 0703381574, EDGAR WILLIAMS MACAS BLACIO, cédula: 0703083196, WILLIAMS ANDRESMACAS YANZA, cédula: 0705653913, LEONARDO EDISON VALENCIA VILLAMARIN, cédula: 1723233159, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de los procesados.—NO ESTA EMBARGADO.—OBSERVACION> JARDINES DE BELLAVISTA.— SE REVISAS COMO CONSTAN EN LAS ACTAS DE INSCRIPCION.—\*\*\*\* 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.— La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.— "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](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf)".

Registro de la PROPIEDAD

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.

Este certificado se ha emitido revisando los gravámenes inscritos hasta las 8h00 del día 13 de marzo de 2020. La revisión de gravámenes después de la fecha indicada no es factible en razón de las restricciones y limitaciones generadas por el estado de excepción por calamidad pública dispuesto en el Decreto Ejecutivo 1017 de 16 de marzo de 2020.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente



00204  
Doscientos cuatro

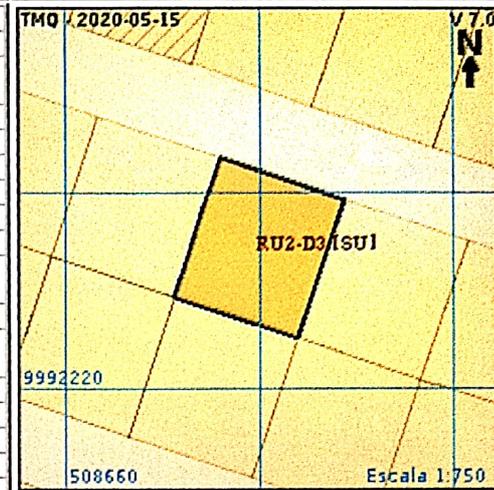


0203  
Descontos  
+res**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	0603432006
Nombre o razón social:	ALVAREZ DELGADO EDISON VICENTE Y OTROS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	3600222
Geo clave:	170108551943003111
Clave catastral anterior:	14117 07 051 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	199.32 m2
Área gráfica:	199.32 m2
Fronte total:	13.31 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 19.93 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ESPERANZA PROGRESO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE A	8	estacas del urbanizador	480

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Fronte 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

**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

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

informe de regulacion para la totalidad del predio 100% derechos y acciones

**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 MDMQ. 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.