

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		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		<p>TMQ - 2020-05-31 V17.0</p> <p>RU1-A8 [SU]</p> <p>RU1-A8 [SU]</p> <p>5967800</p> <p>1501400</p> <p>Escala: 1:5000</p>		
C.C./R.U.C.:	1101068839			
Nombre o razón social:	ARMIJOS GUTIERREZ MAXIMO VALENTIN Y OTROS			
<b>DATOS DEL PREDIO</b>				
Número de predio:	278193			
Geo clave:	170110561134006000			
Clave catastral anterior:	21805 06 007 000 000 000			
En derechos y acciones:	SI			
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>				
Área de construcción cubierta:	1433.26 m2			
Área de construcción abierta:	0.00 m2			
Área bruta total de construcción:	1433.26 m2			
<b>DATOS DEL LOTE</b>				
Área según escritura:	6040.00 m2			
Área gráfica:	5778.57 m2			
Frente total:	115.08 m			
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 604.00 m2 [SU]			
Zona Metropolitana:	CHILLOS			
Parroquia:	CONOCOTO			
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE 80			
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos			
Aplica a incremento de pisos:				
<b>VÍAS</b>				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOAQUINA VARGAS	10	5 m al eje de la vía	N2C
<b>REGULACIONES</b>				
<b>ZONIFICACIÓN</b>				
Zona: D3 (D203-80)				<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 200 m2		<b>PISOS</b>		Frontal: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Altura: 12 m		Lateral: 0 m
COS total: 240 %		Número de pisos: 3		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 80 %				Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica				Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2				Factibilidad de servicios básicos: SI
<b>ZONIFICACIÓN</b>				
Zona: A31 (PQ)				<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 0 m2		<b>PISOS</b>		Frontal: 0 m
Frente mínimo: 0 m		Altura: 0 m		Lateral: 0 m
COS total: 0 %		Número de pisos: 0		Posterior: 0 m
COS en planta baja: 0 %				Entre bloques: 0 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada				Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural				Factibilidad de servicios básicos: SI
<b>AFECCIONES/PROTECCIONES</b>				
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.
<b>OBSERVACIONES</b>				

[https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/irm.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/irm.jsf)

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./
INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO
EL PROPIETARIO PARA CONSTRUIR MANTENDRA LA FAJA DE PROTECCION CONSIDERANDO LA ORDENANZA VIGENTE. DEBIENDO SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DAYC.
AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
-./
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.
<b>NOTAS</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.</li><li>- * 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.</li><li>- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.</li><li>- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.</li><li>- "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.</li><li>- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.</li><li>- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.</li><li>- 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.</li></ul>
<small>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda 2011 - 2020</small>

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by FABIO AGUSTIN  
VASCÓNEZ GRANJA  
Date: 2020.04.06 20:24:46 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 995750****Número de Petición: 1068368****Fecha de Petición: 6 de Abril de 2020 a las 11:27****Número de Certificado: 1112266****Fecha emisión: 6 de Abril de 2020 a las 20:24**

Referencias: 05/08/1999-PO-24075f-13161i-33326r

Tarjetas: T00000036217;

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, CERTIFICO: 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, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El lote de terreno signado con el número DOS, Barrio la Victoria, situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.

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

CONYUGES MAXIMO VALENTIN ARMIJOS GUTIERREZ E INES MARIA TORRES TENEZACA, CONYUGES HUGO MAZA AGILA E IRMA LALANGUI, CONYUGES LUIS HERRERA Y ANA LUCIA TORRES TENESACA, CONYUGES CONSTANTE EDUARDO CHOCHO CORREA Y MARIA MANUELA QUINDE GUAMAN, CONYUGE TEOFILLO JIMENEZ FLORES Y JENNY GUAJALA Y MARINA CUMBICUS FLORES, CONYUGE CARMEN TENESACA TRUJILLO Y VIRGILIO PALACIOS, MARIA TERESA ARMIJOS GUTIERREZ, casada con LUIS HUMBERTO GUACHISACA, CONYUGE ASHINGTON JUMBO ESPINOSA E ISABEL AGUAS GALLARDO, SENORA AMADA GUZMAN POSSO, CASADA EXCLUIDA D BIENES, RICHARD ARNULFO FALCONI LIZANO, SOLTERO Y CONYUGES LIVIO MEDARDO LIZANO GAMBOA Y MARIA DEL CARMEN ACOSTA SILVA.

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

Adquirido mediante compra al Presbítero doctor Segundo Baltazar Sosa Vargas, según escritura celebrada el catorce de Junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el cinco de Agosto del mismo año; quien adquirió en mayor extensión por donación de Victorio Sosa y su mujer Joaquina Vargas, el diez y seis de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos, ante el Notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el once de Diciembre del mismo año; Rectificatoria, el veinte y nueve de Enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y seis de Marzo del mismo año.-----Con repertorio 18314 del Registro de Sentencias Varias y con fecha veintinueve de marzo del dos mil seis, a VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, a las DIEZ horas y TREINTA Y DOS minutos, me notifica el Notario Trigésimo Tercero (33) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Nelson Prado, con el Acta otorgada el veinte y cuatro de Marzo del año dos mil seis, (24-03-2006) cuya segunda copia certificada



Amazonas N31 - 181 y Mariana de Jesús - PBX 3988170 [www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec)

se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se Concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la Causante Señora: CARMEN RICARDINA TENESACA TRUJILLO en favor de sus hijos señores: DIEGO ALBERTO PALACIOS TENESACA, JOSE VIRGILIO PALACIOS TENESACA, ROSANA MERCEDES PALACIOS TENESACA y GERMANICO MIGUEL PALACIOS TENEZACA.- Dejando a salvo el derecho del cónyuge sobreviviente señor: VIRGILIO PALACIOS; y , de tercero.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: bajo repertorio 18021, del Registro de Prohibiciones, a CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, a las TRECE horas y CUARENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto del ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el Señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 16659-2015, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue el DR. HAROLD ENRIQUE PARRALES VITERI, EN CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL DOCTOR JORGE ANDRADE AVECILLAS, EN SU CALIDAD DE VICEPRESIDENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL DEL BANDO DE MACHALA S.A., en contra de MARIA MANUELA QUINDE GUAMAN y ANA MARIA QUINDE GUAMAN, se dispone la Prohibición de enajenar los DERECHOS Y ACCIONES QUE LE CORRESPONDEN A LA DEMANDADA MARIA MANUELA QUINDE GUAMAN, FINCADOS en los DERECHOS y ACCIONES, fincados en el lote de terreno signado con el número DOS, Barrio la Victoria, situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.- LINDEROS GENERALES DEL LOTE DOS: NORTE, con frente a la calle pública denominada segunda transversal, SUR, quebrada, ESTE, lote de Segundo Juan Sosa Vargas, OESTE, terreno de María Tránsito Sosa Vargas, SUPERFICIE TOTAL: seis mil cuarenta metros cuadrados, adquirido por los cónyuges CONSTANTE EDUARDO CHOCHO CORREA Y MARIA MANUELA QUINDE GUAMAN.- FORMA DE ADQUISICION y ANTECEDENTES: En junta de otros mediante compra al Presbítero doctor Segundo Baltazar Sosa Vargas, según escritura celebrada el catorce de Junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el cinco de Agosto del mismo año; quien adquirió en mayor extensión por donación de Victorio Sosa y su mujer Joaquina Vargas, el diez y seis de Noviembre de mil novecientos sesenta y dos, ante el Notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el once de Diciembre del mismo año; Rectificatoria, el veinte y nueve de Enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y seis de Marzo del mismo año.- También se hace constar que NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO.- Sin perjuicio del artículo trece, de la Ley de Registro, se informa que con fecha trece de julio del dos mil diez y ocho, bajo el repertorio 2018055698, ha ingresado una regularización de excedente, la misma que se encuentra suspendida.-----OBSERVACION: REINA DEL CISNE.--- 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.

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

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



Amazonas N31 - 181 y Mariana de Jesús - PBX 3988170 [www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec)