

ANEXO 5

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		QUITO <i>grande de ayer</i>		
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito				
IRM - CONSULTA				
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C. C. R. U. C. 11704834076 Nombre o razón social: CAMPIORO RODRIGUEZ JOSEFA DATOS DEL PREDIO Número de predio: 5546550 Tipo clave: Clave catastral anterior: 11331 02 002 000 000 000 Fin derechos y acciones: SI ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 903.00 m ² Área de construcción abierta: 0.00 m ² Área bruta total de construcción: 903.00 m ² DATOS DEL LOTE Área según escritura: 7500.00 m ² Área gráfica: 7657.24 m ² Frente total: 221.93 m Máximo I TAM permitido: 7.50 % = 562.50 m ² [SRU] Zona Metropolitana: ALROPUERTO Parroquia: TABABELLA Barrio/Sector: TUMABO Dependencia administrativa: Administración Zonal Tumbaco Aplica a incremento de pisos:				
VÍAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	12	5 m a 6m del eje vial	
SIREC-Q	39647	12	5 m a 6m del eje vial	0
REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN		RETIROS		
Zona: A1 (A5002-6)		Frontal: 5 m		
Lote mínimo: 5000 m ²		Lateral: 5 m		
Frente mínimo: 40 m		Posterior: 5 m		
COS total: 10 %		Entre bloques: 0 m		
COS en planta baja: 5 %				
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural		
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		Facilidad de servicios básicos: NO		
AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación	
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL		El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.	
OBSERVACIONES				
El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.				
7 EN EL CASO QUE EL PREDIO TENGA CANALES DE RIEGO SE DEBE RESPETAR LOS SIGUIENTE: AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL SECUNDARIO Y TERCARIO DE RIEGO Y 3.00M DE CANAL PRIMARIO DE RIEGO				
SOLICITAR REPLANTEO VIAL. PARROQUIA DE TABABELLA. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES				
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habitación 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.				
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 m ² , 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 habitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración				

https://pam.quito.gob.ec/ndmq_web_jm/irm/irm.jsf

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

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCÓNEZ GRANJA
Date: 2020.03.16 12:04:17 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 991653
Número de Petición: 1063980
Fecha de Petición: 12 de Marzo de 2020 a las 16:01
Número de Certificado: 1107255
Fecha emisión: 16 de Marzo de 2020 a las 12:03

Referencias:

- 1) 05/06/2009-PO-39982f-16307i-41357r
- 2) 09/01/1990-2-55-68f-741i-741r
- 3) 09/01/1990-1-66f-73i-734r
- 4) 04/04/1989-2-1143f-1289i-10437r
- 5) 10/02/1989-2-464f-536i-4254r
- 6) 28/09/1951-4-178f-599i-6818r

Tarjetas:;T00000604924;

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 No. UERB-1648-2018, de veinte de noviembre del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", 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", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, 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, CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE, UBICADO EN EL SECTOR GUAMBI, de la parroquia YARUQUI de este Cantón.



Amazonas N31 - 181 y Mariana de Jesús - PBX 3988170 www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec

2.- PROPIETARIO(S):

1) CARMEN ALEXANDRA PASTILLO HURTADO, CARLOS GEOVANNY PASTILLO HURTADO y JUAN DAVID PASTILLO HURTADO, Solteros, menores de edad, representados por su padre señor Juan José Pastillo.- 2) JOSE ABEL NAVARRETE SAMPEDRO, casado, CARLOS OSWALDO AYALA SAMPEDRO, y MARIA UBALDINA NAVARRETE SAMPEDRO, casada, LA NUDA PROPIEDAD.- 3) SEGUNDO CESAR SAMPEDRO, casado.- 4) MAGDALENA NICOLASA LANDAZURI SAMPEDRO, casada; y ROSA MARIA LANDAZURI SAMPEDRO, casada.- 5) JOSEFA ISABEL SAMPEDRO, casada.- 6) JOSEFA RODRÍGUEZ V de SAMPEDRO Y ZOILA ROSA Y LUCILA SAMPEDRO RODRÍGUEZ.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) El 2,23%, de Derechos y acciones, mediante compra hecha a la señora MARIA ROSARIO SAMPEDRO, según escritura pública otorgada el OCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL NUEVE.----- 2) Las Tres terceras partes de los Derechos y acciones equivalentes al setenta y cinco por ciento, sobre el veinte y cinco por ciento, mediante compra a Laura Lucila Sampedro Rodríguez, casada, según escritura otorgada el diez y siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario Doctor Nelson Galarza, inscrita el NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- 3) La nuda propiedad de los derechos y acciones, equivalente a una parte del 25%, esto es el 25%, mediante compra a Laura Lucila Sampedro Rodríguez, según escritura pública otorgada el diez y siete de noviembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Dr. Nelson Galarza Paz, e inscrita el NUEVE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA.----- 4) LA NUDA PROPIEDAD de DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al VEINTE Y CINCO POR CIENTO, mediante compra a la señora ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRIGUEZ, según escritura otorgada el veinte y dos de marzo de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el CUATRO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.----- 5) LA NUDA PROPIEDAD DE DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a la señora Zoila Rosa Sampedro Rodríguez, casada, según escritura otorgada el veinte y seis de enero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario Doctor Nelson Galarza, inscrita el DIEZ DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE.----- 6) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a GAVINO PADILLA y señora, según escritura otorgada el diez y siete de septiembre de mil novecientos cincuenta y uno, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita el VEINTE Y OCHO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UNO.----- TESTAMENTO, otorgado el dieciséis de mayo de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor Efraín Martínez, del cual consta que JOSEFA ISABEL RODRIGUEZ, deja como sus únicos herederos a: JOSE JULIO SAMPEDRO RODRIGUEZ, LUZ MARIA, LAURA LUCILA y ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRIGUEZ, inscrita el VEINTIDÓS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO.----- Fecha de Inscripción: 21 de Junio de 2019 a las 16:40 Nro. Inscripción: 17548 Fecha de Repertorio: 18 de Junio de 2019 a las 15:06 Nro. Repertorio: 2019049026 Nro. Tramite: 635459 Nro. Petición: 681506 Libro: PROPIEDAD Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/11/27, documento No. 1968 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie Real de INMUEBLE, UBICADO EN EL SECTOR GUAMBI, de la parroquia YARUQUI de este Cantón es de SIETE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTE Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original, No. de predio 5548550.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

La señora LAURA LUCILA SAMPEDRO RODRIGUEZ, se reserva el Derecho de USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN, durante toda su vida, de los derechos y acciones que se venden a favor de SEGUNDO CESAR SAMPEDRO, casado;) JOSE ABEL NAVARRETE SAMPEDRO, casado, CARLOS OSWALDO AYALA SAMPEDRO, y MARIA UBALDINA NAVARRETE SAMPEDRO, casada.----- La vendedora señora ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRÍGUEZ, se reserva EL DERECHO DE USUFRUCTO, uso y habitación durante toda la vida de los derechos y acciones que se venden a favor de



MAGDALENA NICOLASA LANDAZURI SAMPEDRO, casada; y ROSA MARIA LANDAZURI SAMPEDRO, casada; La vendedora señora ZOILA ROSA SAMPEDRO RODRÍGUEZ, se reserva EL DERECHO DE USUFRUCTO por toda la vida de los derechos y acciones que vende a JOSEFA ISABEL SAMPEDRO.----- También se hace constar que NO ESTÁ EMBARGADO, NO ESTÁ HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.—OBSERVACION: TABABELA.— Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----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.-

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**

