

ANEXO 5

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

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.09.03 17:24:59 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1083907**  
**Número de Petición: 1161897**  
**Fecha de Petición: 2 de Septiembre de 2020 a las 12:26**  
**Número de Certificado: 1185375**  
**Fecha emisión: 3 de Septiembre de 2020 a las 17:24**

Referencias:

1. 26/04/2007-PO-29249f-11903i-27499r
2. 27/07/2004-PO-35900f-15188i-41394r

Tarjetas::T00000224058;

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 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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO sin número situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. JORGE LUIS RUBIO, soltero, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, SEGUNDO NICOLAS PIRCA TIPAN, casado con ESPERANZA ORFELINA ESCOBAR QUISHPE, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, JOSE CARLOS CRIOLLO MOLINA, casado con MARIA TERESA AMAGUAÑA PASTAZ, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASAPUD, casado con ESTHER MARIA TOCAGON, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO, casado con ADELA ESMERALDA CORTEZ JAITIA, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, MARIANITA DE JESUS SEVILLANO CRIOLLO, soltera, representada por Roberto Ricardo Sevillano Criollo en su calidad de mandatario, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA, soltera, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, WILSON FABIAN FLORES GUALSAQUI, soltero, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, MANUEL MALES GUAMANARCA, casado con MARIA SIMBAÑA, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, todos por sus propios derechos.- 2. Cónyuges JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO y ROSA MARIA ORBES CHAVEZ, el tres punto diez y siete por ciento;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. mediante compra a los cónyuges señores FRANCISCO LOACHAMÍN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DECIMO SEXTO

-558-  
quientoscincuenta



del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y seis de abril del dos mil siete.- 2. por compra a los cónyuges FRANCISCO LOACHAMIN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, inscrita el veinte y siete de julio del dos mil cuatro.- ANTECEDENTES.- Habiendo los cónyuges FRANCISCO LOACHAMÍN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirido mediante adjudicación realizada en su favor por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A.; según acta dictada el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.--OBSERVACION: BARRIO BUENOS AIRES.----- Se aclara que se revisa gravámenes de JORGE LUIS RUBIO y ESTHER MARIA TOCAGON, con un solo apellido cada uno; de MANUEL MALES GUAMANARCA, con un solo nombre y no se revisa gravámenes de MARIA SIMBAÑA, por desconocer sus nombres y apellidos completos.- 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. 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.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

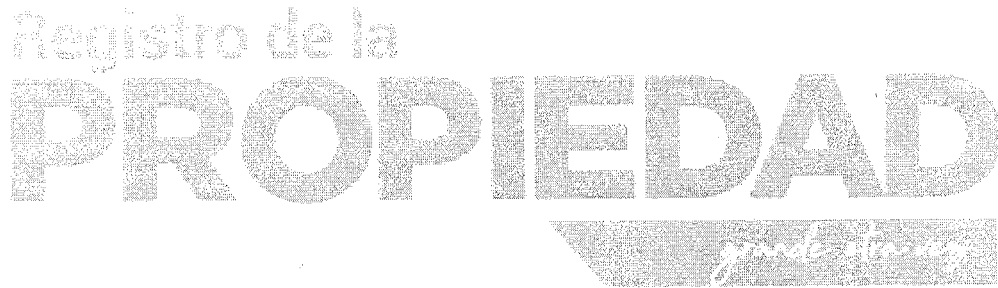
Responsable: VEMM

Revisión: VEMM



Documento firmado electrónicamente

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



-557-  
quinientos cincuenta  
y siete



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.09.03 17:25:15 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1083902  
Número de Petición: 1161893  
Fecha de Petición: 2 de Septiembre de 2020 a las 12:25  
Número de Certificado: 1185374  
Fecha emisión: 3 de Septiembre de 2020 a las 17:24

REFERENCIAS:

1. 28/12/2010-PO-100748f-10748i-101328r
2. 23/08/2010-PROP-63272f-25267i-65462r
3. 08/01/2010-PO-1684f-681i-1681r
4. 07/01/2010-PO-1315f-536i-1338r
5. 14/05/2009-PRO-34137f-13879i-35159r
6. 20/02/2009-PRO-12949f-5094i-13171r
7. 20/02/2009-PO-13046f-5131i-13256r
8. 20/02/2009-PROP-13044f-5130i-13255r
9. 20/02/2009-PROP-13041f-5128i-13253r
10. 19/02/2009-PROP-12625f-4960i-12828r
11. 19/02/2009-PO-12587f-4940i-12773r
12. 18/02/2009-PROP-12271f-4805i-12436r
13. 17/02/2009-PO-12078f-4727i-12242r
14. 16/02/2009-PO-11785f-4612i-11982r
15. 11/11/2008-PO-81302f-33630i-84412r
16. 26/01/2005-PO-5041f-2225i-5395r
17. 07/12/1992-IERAC-617f-544i-42552r

TARJETAS: T00000070969

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,

556-  
quientos cincuenta  
y seis



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 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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número UNO situado en parroquia ZAMBIZA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Señora MAYRA MARINA VELEZ CORONEL, divorciada, representada por la señora SANDRA ALICIA FREIRE RAMÍREZ. 2. LUIS RODOLFO CAGUATE REMACHE divorciado, NARCISA DE JESUS MOROCHO VEGA soltera, 3. MIRIAM DEL ROCÍO LÓPEZ ARIAS, divorciada 4. MARIA MATILDE CACHIGUANGO MUENALA, soltera 5. Cónyuges MANUEL MALES GUAMANARCA y MARIA HORTENCIA SIMBAÑA CONDOR. 6. Cónyuges JOSE ALONZO GUAJAN CABASCANGO y MARIA ANTONIA COTACACHI ANRANGO. 7. Los cónyuges CARLOS MARIA TUPIZA SIMBAÑA y PABLA ISIDORA VILLAMAR PINCAY 8. Los cónyuges CARLOS ENRIQUE SARAGOSIN MALES y MARIA DE LOURDES PANCHI TUPIZA 9. Los cónyuges VÍCTOR MANUEL PANCHI ANCHATUÑA y MARIA MAGDALENA TUPIZA SIMBAÑA 10. Cónyuges JORGE ORLANDO ARMAS IBUJES y PEREGRINA ISABEL BUSTAMANTE YÉPEZ 11. DOLORES MARIA CAMACHO CAMACHO, por sus propios derechos, casada con el señor AUGUSTO ENRIQUE MOYANO MOPOSITA 12. Cónyuges JOSE VICENTE COFRE CANDO y SILVIA JUDITH SANGO CONDOR 13. GUILLERMO MARCELLANO CHUQUIAN CHUQUIAN, soltero, por sus propios derechos; y, de la señorita MARIA DINA CHILUIZA NOGALES, soltera, por sus propios derechos 14. LUIS ALBERTO CHICAIZA CHILUISA, soltero 15. Cónyuges JUAN FRANCISCO CHANGOLUISA CUZCO y CARMEN ALICIA SISA CHONTASI 16. Los cónyuges SEGUNDO COTACACHI ANRANGO y ROSA CRIOLLO ISAMA. 17. Mariano Simbaña Guañuna casado con Rosa Simbaña;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. UNO PUNTO CERO QUINCE POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, el VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIEZ.- 2. UNO PUNTO UNO CUATRO NUEVE CUATRO CUATRO DOS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MACARIO ALBERTO TORRES PALACIOS y ZOILA MARIA CAGUATE REMACHE, según consta de la escritura pública otorgada el DIECISEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO Suplente del cantón Quito, Doctor Wilson López Andrade, inscrita el veinte y tres de agosto del dos mil diez.- 3. Derechos y acciones del uno punto uno cuatro dos dos por ciento, mediante compra a los cónyuges MANUEL SIMBAÑA QUILACHAMIN y MARIA AIDITA IMBA CUZCO, según escritura pública otorgada el treinta de diciembre del dos mil nueve, ante el Notario Cuarto Encargado del Cantón Quito, Doctor Líder Moreta Gavilanes, por disposición del Consejo Nacional de la Judicatura mediante acción de personal numero cuatrocientos treinta y siete guión DP guión DDP de veinte y cinco de febrero del año dos mil ocho, inscrita el OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ. 4. Uno punto cero uno cinco dos tres por ciento, de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores LUIS TUPIZA CONDOR y MARIA JOSEFINA SIMBAÑA GUALOTO, el nueve de diciembre del dos mil nueve, ante el notario doctor Fabián Solano, inscrita el siete de enero del dos mil diez; 5. EL tres punto cuatro ocho dos por ciento (3.482%) mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura otorgada el TRES DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el catorce de Mayo del dos mil nueve.- 6. El UNO PUNTO CERO UNO CINCO DOS TRES POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA



ESPINOZA, según escritura otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el veinte de febrero del dos mil nueve. 7. UNO PUNTO TRES SIETE CINCO SIETE POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra hecha a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el veinte de febrero del dos mil nueve; 8. El UNO PUNTO CERO UNO CINCO DOS TRES POR CIENTO, mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según consta de la escritura otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño; inscrita el veinte de Febrero del año dos mil nueve.- 9. El UNO PUNTO DOS SEIS NUEVE UNO POR CIENTO, de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA; según consta de la escritura otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño; inscrita el veinte de Febrero del año dos mil nueve; 10. Uno punto tres uno seis nueve por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y nueve de febrero del dos mil nueve; 11. El UNO PUNTO TRES OCHO DOS UNO OCHO TRES POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y nueve de febrero del dos mil nueve.- 12. El UNO PUNTO SIETE DOS CINCO NUEVE POR CIENTO (1.7259%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y ocho de febrero del mismo año; 13. El UNO PUNTO UNO NUEVE DOS NUEVE POR CIENTO (1.1929%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diecisiete de febrero del dos mil nueve. 14. El uno punto uno cuatro dos dos por ciento, mediante compra hecha a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA; y, ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y seis de febrero del dos mil nueve; 15. El uno punto cero siete por ciento (1.07%) de derechos y acciones, mediante compra a la señorita NANCY VERÓNICA ANALUISA GUTIÉRREZ, soltera, representada por la señora María Teresa Gutiérrez Quishpe, en calidad de mandataria, según escritura celebrada el TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el once de Noviembre del mismo año; 16. El DOS PUNTO CERO TRES POR CIENTO, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA Y ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina, inscrita el VEINTE Y SEIS DE ENERO DEL DOS MIL CINCO. 17. Derechos y acciones sobrantes (originalmente el inmueble en referencia) mediante adjudicación hecha en favor de Mariano Simbaña Guañuna, casado con Rosa Simbaña por parte del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, según consta del acta dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos, inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y dos.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con Fecha de Inscripción: 26 de Julio de 2018 a las 15:38; Nro. Inscripción: 548; Fecha de Repertorio: 23 de Julio de 2018 a las 16:48; Nro. Repertorio: 2018058739; Libro: PROHIBICION REAL; con fecha VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el Auto de 18 de Julio del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante

-555-  
quinientoscincuenta  
y cinco



el cual y dentro del Juicio ORDINARIO - DECLARACIÓN DE EXISTENCIA LEGAL DE UNIÓN DE HECHO No. 17203-2018-05593, que sigue MARÍA JOSEFINA ACHIG, en contra de LUIS ALBERTO CHICAIZA CHILUISA, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR el uno punto uno cuatro dos dos por ciento de derechos y acciones, que se encuentran fincados en el Lote de terreno Número 1 situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón con matrícula número ZAMBI0000496.-- LINDEROS .- GENERALES: de la propiedad del Lote de terreno Número 1 situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón: Norte.- quebrada Tolalau en treinta y dos metros, rumbo variable; Sur.- con José Manuel Ron y Manuel Juiña, en ochenta y siete metros, rumbo variable; Este.- quebardilla sin nombre, Francisco Quinsasamin, Rosa Quisasamin y Luis Gajarza, en trescientos setenta y uno metros con cincuenta centímetros, rumbo variable; y, Oeste.Herederos de Federico Simbaña, quebrada sin nombre, en trescientos sesenta y uno metros, rumbo variable.- Superficie: uno punto noventa y siete hectáreas (diecinueve mil setecientos metros cuadrados); adquirido por LUIS ALBERTO CHICAIZA CHILUISA, soltero por sus propios derechos.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: Mediante compra hecha a los cónyuges MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA; y, ROSA SIMBAÑA ESPINOZA, según escritura pública otorgada el QUINCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el diez y seis de febrero del dos mil nueve; quién adquirió por adjudicación hecha por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria, según consta del acta dictada el catorce de octubre de mil novecientos noventa y dos, inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y dos.- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.---OBSERVACION: BUENOS AIRES.--- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Registro se hace constar que con fecha bajo VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DEL DOS MIL TRECE, bajo repertorios 15325-6-7, ingresó una Ordenanza, transferencia e hipoteca, la cual no llegó a inscribirse.- No se revisan gravámenes a nombre de ROSA SIMBAÑA, por cuanto se desconocen sus nombres y apellidos completos; y se revisan gravámenes a nombre de MARIANO SIMBAÑA GUAÑUNA; MANUEL MALES GUAMANARCA; y , ROSA CRIOLLO ISAMA, como consta en el acta de inscripción.-.- 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.-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)".





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.

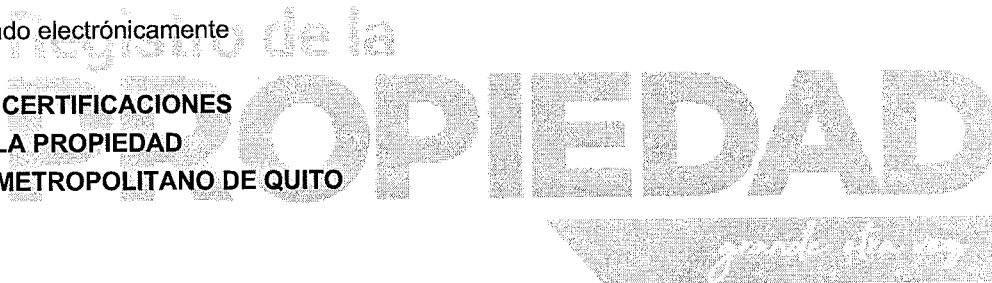
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VEMM  
Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



-554-  
quinientos cincuenta  
y cuatro



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

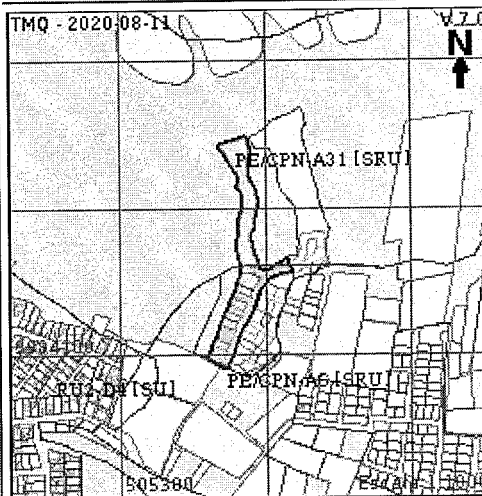


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1711315182
Nombre o razón social:	RUBIO JORGE LUIS Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1282991
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12112 14 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	84.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	84.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	6681.00 m2
Área gráfica:	8998.79 m2
Frente total:	30.53 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 668.10 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	JARDINES DEL INCA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE SAN ISIDRO DEL INCA	0		

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

#### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

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

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
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.

### OBSERVACIONES

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 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 m<sup>2</sup>, 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

# 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>		
C.C./R.U.C.:		1700441122
Nombre o razón social:		SIMBANA GUANUNA MARIANO Y OTROS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		
Número de predio:		5142855
Geo clave:		
Clave catastral anterior:		12112 07 005 000 000 000
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:		19700.00 m2
Área gráfica:		16169.44 m2
Fronte total:	21.40 m	
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1477.50 m2 [SRU]	
Zona Metropolitana:	NORTE	
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA	
Barrio/Sector:	JARDINES DEL INCA	
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)	
Aplica a incremento de pisos:		

### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE SAN ISIDRO DEL INCA	0		

### REGULACIONES

#### 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

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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

Factibilidad de servicios básicos: NO

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)  
 Lote mínimo: 200 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 240 %  
 COS en planta baja: 80 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**  
 Frontal: 0 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 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

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
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.

### OBSERVACIONES

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 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 m<sup>2</sup>, 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.