

ANEXO 5

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

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by DAVID FELIPE VITERI
AVENDANO
Date: 2021.05.12 21:14:38 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1380689
Número de Petición: 1471262
Fecha de Petición: 11 de Mayo de 2021 a las 14:25
Número de Certificado: 1443767
Fecha emisión: 12 de Mayo de 2021 a las 21:13

Referencias:

Fecha de Inscripción: 18 de Noviembre de 2019 a las 22:20 Nro. Inscripción: 32560 Fecha de Repertorio: 7 de Noviembre de 2019 a las 15:08 Nro. Repertorio: 2019090858 Nro. Tramite: 820494 Nro. Petición: 880750 Libro: PROPIEDAD.

Fecha de Inscripción: 14 de Noviembre de 2019 a las 15:16 Nro. Inscripción: 32145 Fecha de Repertorio: 6 de Noviembre de 2019 a las 15:07 Nro. Repertorio: 2019090350 Nro. Tramite: 822481 Nro. Petición: 882878 Libro: PROPIEDAD

Fecha de Inscripción: 28 de Agosto de 2018 a las 15:37 Nro. Inscripción: 23386 Fecha de Repertorio: 24 de Agosto de 2018 a las 15:26 Nro. Repertorio: 2018068181 Nro. Tramite: 268802 Nro. Petición: 287480 Libro: PROPIEDAD.

27/11/2013-PO-88599f-34907i-90595r

17/09/1985-2da-1191f-1264i-19709r

Matriculas:

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:

LOTE DE TERRENO signado con el numero VEINTE Y CINCO situado en la parroquia CALDERON de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1.- MARIA JOSE CARVAJAL QUISILEMA, soltera.

2.- los cónyuges señores WILSON FRANCISCO QUISHPE ABALCO y MARIA TERESA SIMBAÑA SIMBAÑA

  @RegistroQuito - #QuitoÁgilOtraVez

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170 - www.registrodelapropiedadquito.gob.ec



153
Ciento cincuenta y tres

3.- FRANCISCO EDISON GODOY TAMBA, SOLTERO, comparece por sus propios derechos; Cónyuges MARCO BOANERGES CANDO ORTEGA y MIGUELINA UBALDINA BARRE OLVERA, comparecen por sus propios derechos; LISETH ESTEFANIA CARVAJAL QUISILEMA, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; MARIA JOSE CARVAJAL QUISILEMA, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; CAMILA DENISE QUISILEMA NARVAEZ, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; Cónyuges JAIME HUMBERTO TANICUCHI GUEVARA y LUCIA JIMENA VALLEJO ESTACIO, comparecen por sus propios derechos; Cónyuges DARWIN AMILCAR GUZMAN TANICUCHI y MAYRA LICETH CUASAPUD TACAN, comparecen por sus propios derechos; MARIA ROSELINA GUAMAN LOJANO, CASADA con RAUL LLUCO CAGUANA, comparece por sus propios derechos; GLORIA RITA GAIBOR VILLENA, DIVORCIADA, comparece por sus propios derechos; Cónyuges LUIS FRANKLIN TARABATA CHURUCHUMBI y DIANA SOLEDAD BURGOS GUAMAN, comparecen por sus propios derechos; MARGOTH FLORES MERCHAN, CASADA, comparece por sus propios derechos; VICTOR ALFONSO GAON FLORES, SOLTERO; comparece por sus propios derechos; WILSON OMAR QUISILEMA NARVAEZ, SOLTERO, comparece por sus propios derechos; ZOILA VICTORIA BRAVO CORDOVA, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; MONICA LUCIA QUISILEMA SIMBAÑA, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; DARWIN STALIN RAMOS RAMOS, SOLTERO, comparece por sus propios derechos; ANA PATRICIA ZAMBRANO SOLORZANO, SOLTERA, comparece por sus propios derechos; y, los cónyuges WILSON PATRICIO CARVAJAL GONZALEZ y MIRIAN DEL ROCIO QUISILEMA SIMBAÑA.

4.- Los señores NELLY NATHALY VALAREZO GUZMAN; PABLO EDISON VALAREZO GUZMAN; los cónyuges JUAN CARLOS CEVALLOS GUALAVISI e IRENE RUBI GUZMAN TANICUCHI; BERTHA GRACIELA CHICAIZA GUANOTASIG.

5.- MARIA LUCIA SIMBAÑA CAIQUITAN de QUISILEMA, casada.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1.- DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES mediante compra a ESTEBAN ISMAEL QUISILEMA NARVAEZ, soltero según escritura pública otorgada ante la NOTARIA QUINCUGESIMANOVENA de QUITO con fecha 27 de Septiembre del 2019 e inscrita el dieciocho de noviembre del dos mil diecinueve.--- 2.- EL TRES POR CIENTO (3%) de DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante compra a los cónyuges señores ALFREDO QUISILEMA USHIÑA y MARIA LUCIA SIMBAÑA CAIQUITAN, según escritura pública otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 29 de Octubre del 2019 e inscrita el catorce de noviembre del dos mil diecinueve.-----3.- DERECHOS Y ACCIONES sobrantes fincados en los derechos y acciones equivalentes al SETENTA Y OCHO POR CIENTO (78%) mediante compra en junta de otros a los cónyuges señores ALFREDO QUISILEMA USHIÑA y MARIA LUCIA SIMBAÑA CAIQUITAN, según escritura pública OTORGADA ante la NOTARIA DECIMA PRIMERA de QUITO con fecha 6 de Agosto del 2018 e inscrita el veintiocho de agosto del dos mil dieciocho.-----4.- El dieciséis por ciento de derechos y acciones fincados, mediante compra a los cónyuges ALFREDO QUISILEMA USHIÑA y MARIA LUCIA SIMBAÑA CAIQUITAN, según escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO Suplente del cantón Quito, Doctor Diego Almeida Montero, inscrita el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.-----5.- Los DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES adquirido mediante compra a Pedro Farinango Juña, según consta de la escritura celebrada el quince de Julio de mil novecientos ochenta y cinco ante el Notario doctor Marco Vela, INSCRITA EL DIEZ Y SIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Se revisan gravámenes tal y como constan en el acta de inscripción.---Observación: ASENTAMIENTO HUMANO BELLAVISTA NUMERO 10.----- 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.—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 ".

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**

  @RegistroQuito - #QuitoÁgilOtraVez

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170 - www.registrodelapropiedadquito.gob.ec



152
Ciento cincuenta y dos

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



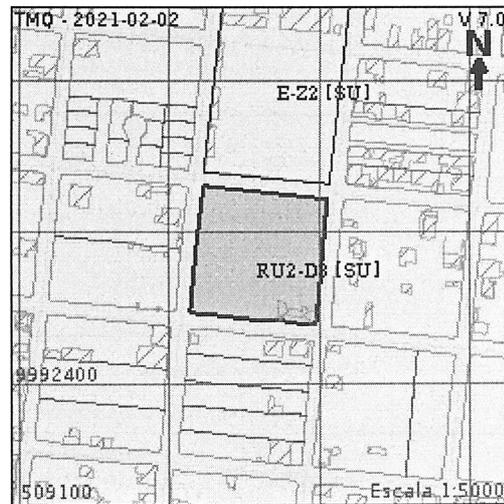
Fecha: 2021-02-02 13:43

No. 737531

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1723880926
Nombre o razón social:	CARVAJAL QUISILEMA MARIA JOSE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	364779
Geo clave:	170108550292001111
Clave catastral anterior:	14218 14 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	185.65 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	185.65 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7056.00 m2
Área gráfica:	6936.97 m2
Frente total:	328.52 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 705.60 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	LONDRES	10	5 m eje de la vía	E8I
SIREC-Q	FEDERICO GONZALEZ SUAREZ	0		E8F
SIREC-Q	MERCEDES ESPINOZA	10	5 m eje de la vía	N9C
SIREC-Q	MANUEL ENRIQUEZ	10	5 m eje de la vía	N9F
IRM	MONACO	10	5 m eje de la vía	

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

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
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

LA CALLE SIREC-Q FEDERICO GONZALEZ SUAREZ NO PERTENECE AL PREDIO POR FAVOR ACTUALIZAR EN LA JEFATURA DE CATASTROS

EL INTERESADO DEBERÁ REALIZAR ACTUALIZACIÓN DE INFORME DE REPLANTEO VIAL...ZC-BO428...13-AGOSTO-2008

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00 MTRS.....BELLAVISTA CALDERON

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.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

151
Ciento cincuenta y uno

- * 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.

Quinn
QUITO
I.R.M.



Ing. alban zumarraga maria gabriela

Administración Zonal Calderón