

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 DAVID FELIPE VITERI
AVENDANO
Date: 2021.06.01 20:32:55 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1403018

Número de Petición: 1494694

Fecha de Petición: 31 de Mayo de 2021 a las 11:16

Número de Certificado: 1462992

Fecha emisión: 1 de Junio de 2021 a las 20:32

Referencias:

1. 18/08/2011-PO-54224f-20844i-56429r
2. 25/05/2011-PO-38151f-14588i-39474r
3. 20/08/2010-PO-63001f-25154i-65178r
4. 30/07/2007-PO-55229f-22434i-51539r
5. 31/03/2005-PO-14803f-6620i-16742r
6. 30/03/2005-PO-14333f-6401i-16234r
7. 03/08/2004-PO-37153f-15757i-42912r
8. 03/08/2004-PO-37152f-15756i-42910r
9. 03/08/2004-PO-37150f-15755i-42909r
10. 17/06/2004-PO-27928f-11725i-32443r
11. 18/03/2004-PO-12050f-4878i-13723r

Tarjetas:;T00000382664;

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 Número DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS (216), situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón con matrícula número COTOC0001080.

2.- PROPIETARIO(S):



1. señora ERIKA ALEXANDRA GONZÁLEZ GARZÓN, casada con el señor MARCELO MIGUEL TERÁN ORTEGA

2. cónyuges EDGAR ERMES NAVARRETE CUMBAL y NANCY CEVALLOS FLORES

3. SEGUNDO LEONARDO GONZALEZ HERNANDEZ, casado con ANA LUCIA GARZON MORENO, MARINA GUADALUPE GONZALEZ HERNANDEZ, VICTOR ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, solteros, éste último, por sus propios derechos y estipulando en favor de la señora LIGIA DE LOURDES GONZALEZ HERNANDEZ, casada con WILLIAMS CRISTOBAL GRANDA JARRIN, según el art. 1465 del código civil.-

4. cónyuges OSCAR FRANKLIN CEVALLOS MORILLO y SILVANA JAQUELIN GARCIA GARCIA, por sus propios derechos; y, el señor EDWIN SILVIO CEVALLOS MORILLO, de estado civil soltero

5. MARINA GUADALUPE GONZALEZ HERNANDEZ, casada

6. VICTOR ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, soltero

7. cónyuges señores MARCO VINICIO GONZÁLEZ HERNANDEZ y GEOVANNA E. VILLAMARÍN V. 8. cónyuges SEGUNDO LEONARDO GONZALEZ HERNANDEZ y ANA LUCIA GARZON MORENO

9. señorita FANNY YOLANDA GONZALEZ HERNANDEZ, de estado civil soltera, por sus propios derechos;

10. LIGIA DE LOURDES GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, casada, representada por Victor Adán González Hernández

11. Cónyuges ISIDRO EUGENIO ERAZO CADENA y MARIANITA DE JESUS RUIZ CORDOVA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. OCHO PUNTO QUINIENTOS VEINTE Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MARCELO RAFAEL GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, casado, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, según Acción de Personal número tres dos uno guion DNP, de fecha veinte y ocho de febrero del año dos mil once, emitido por el Consejo Nacional de la Judicatura, inscrita el diez y ocho de agosto del dos mil once. 2. El 4.275% por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JAVIER GUSTAVO MATUTE DEL POZO y ANITA LUCIA GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, casados, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el CUATRO DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño inscrita el VEINTE Y CINCO DE MAYO DE DOS MIL ONCE.- 3. El DOCE PUNTO VEINTE Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges MARIA EFIGENIA HERNANDEZ SORIA y VICTOR GONZALEZ MARMOL, según escritura pública otorgada el DIECINUEVE DE MAYO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, inscrita el veinte de agosto del dos mil diez.- Habiendo estos adquirido Por compra a los cónyuges Jorge Alvarez Toscano y Lida Rosario Salem Montero, según consta de la escritura celebrada el veintiséis de Febrero de mil novecientos setenta y tres, ante el Notario doctor Jaime Nalivos, inscrita el veintiocho de Febrero de mil novecientos ochenta y seis.- 4. OCHO PUNTO CINCUENTA Y SIETE CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (8.5752%) DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges MARCO FRANCISCO GONZALEZ HERNANDEZ y ROSA MERCEDES RODRIGUEZ RODRIGUEZ, según escritura pública otorgada el VEINTINUEVE DE MARZO DEL DOS MIL SIETE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL SIETE; 5. NUEVE PUNTO VEINTE Y SIETE SETENTA Y SEIS (9.2776%) de Derechos y Acciones, mediante COMPRA a los cónyuges señores VICTOR GONZALEZ MARMOL Y MARIA EFIGENIA HERNANDEZ SORIA, según escritura otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinosa, inscrita el TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO. 6. Derechos y acciones equivalentes al NUEVE PUNTO VEINTICINCO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO (9.2564%), mediante compra a los cónyuges VICTOR GONZALEZ MARMOL y MARIA EFIGENIA HERNANDEZ SORIA, según escritura pública otorgada el



DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinoza, inscrita el treinta de marzo del dos mil cinco; 7. OCHO PUNTO QUINIENTOS VEINTE Y SEIS POR CIENTO (8.526%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges señores VÍCTOR GONZÁLEZ MÁRMOL Y MARIA EFIGENIA HERNANDEZ; según escritura otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUADRAGÉSIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinoza, inscrita el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO; 8. OCHO PUNTO QUINIENTOS VEINTE Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VICTOR GONZALEZ MARMOL y MARIA EFIGENIA HERNANDEZ SORIA, según escritura celebrada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUADRAGESIMA del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinoza, inscrita el TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO; 9. Derechos y acciones fincados en el OCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO (8.55%) de Derechos y Acciones, por compra a los cónyuges VICTOR GONZALEZ MARMOL y MARIA EFIGENIA HERNANDEZ; según consta de la escritura otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinoza; inscrita el tres de Agosto del año dos mil cuatro.- ***** Con Repertorio 19238, del Registro de Sentencias Varias, con fecha ONCE DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, a las CATORCE horas y VEINTE Y OCHO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo (10) del Distrito Metropolitano de Quito, suplente encargado doctor Diego Javier Almeida Montero, el diecinueve de Febrero del año dos mil trece, (19-02-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se Concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante: FANNY YOLANDA GONZALEZ HERNANDEZ, en favor de sus padres señores: VICTOR GONZALEZ MARMOL y MARIA EFIGENIA HERNANDEZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- ***** Fecha de Inscripción: 5 de Marzo de 2018 a las 09:32; Nro. Inscripción: 965; Fecha de Repertorio: 1 de Marzo de 2018 a las 16:10; Nro. Repertorio: 2018017444; Libro: SUCESIONES, con fecha 1 de Marzo del 2018, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA PRIMERA de PEDRO V. MALDONADO, el 18 de Abril del 2017, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICTOR GONZALEZ MARMOL, en favor de sus hijos: MARINA GUADALUPE GONZALEZ HERNANDEZ, SEGUNDO LEONARDO GONZALEZ HERNANDEZ, VICTOR ADAN GONZALEZ HERNANDEZ, MARCO FRANCISCO GONZALEZ HERNANDEZ, ANITA LUCIA GONZALEZ HERNANDEZ, LIGIA DE LOURDES GONZALEZ HERNANDEZ, MARCO VINICIO GONZALEZ HERNANDEZ y MARCELO RAFAEL GONZALEZ HERNANDEZ; y, de MARIA EFIGENIA HERNANDEZ SORIA, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- 10. OCHO PUNTO QUINIENTOS SESENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VICTOR GONZÁLEZ MÁRMOL y MARÍA EFIGENIA HERNÁNDEZ SORIA, según escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinoza, inscrita el diecisiete de junio del dos mil cuatro; 11. EL DIEZ Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a los cónyuges VICTOR GONZALEZ MARMOL y MARIA EFIGENIA HERNANDEZ, según escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUADRAGESIMO del cantón Quito, Doctor Oswaldo Mejía Espinoza, inscrita el diez y ocho de marzo del dos mil cuatro.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.- 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.-----OBSERVACION: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DENOMINADO SANTA MARIA.-----"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.gov.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**



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.:	1704095080
Nombre o razón social:	GONZALEZ HERNANDEZ SEGUNDO LEONARDO Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

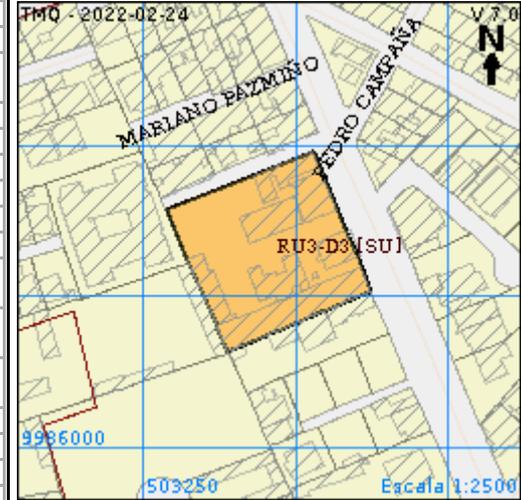
Número de predio:	246517
Geo clave:	170104290003027000
Clave catastral anterior:	12608 22 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta:	2123.30 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2123.30 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura:	2617.95 m2
Área gráfica:	2617.95 m2
Frente total:	102.59 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 261.80 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE 37
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	FRANCISCO DE LA TORRE	16	a 8m del eje	
IRM	PASAJE N61A	5	a 2,5m del eje	

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:** (RU3) Residencial Urbano 3

sd

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano**Factibilidad de servicios básicos:** SI**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

OBSERVACIONES

EL PREDIO SE ENCUENTRA EN DERECHOS Y ACCIONES.

SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL.

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 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022