

-185-  
ciento ochenta y cinco

## ANEXO 5

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

- 1821 -  
ciento ochenta y cuatro**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
grande ideas van

Fecha: 2021-03-22 09:29

No. 740525

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	9000000001
Nombre o razón social:	COMITE BARRIAL ABDON CALDERON NO 2
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	252228
Geo clave:	170105101044001113
Clave catastral anterior:	42701 02 047 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	5047.85 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	5047.85 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	20000.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	10241.10 m <sup>2</sup>
Frente total:	229.14 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 2000.00 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	EL CONDADO
Barrio/Sector:	STA ANITA ALTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80) ✓

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

**PISOS**

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECCIONES/PROTECCIONES**

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



Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
ZONA SUSCEPTIBLE ESPECIAL DE RIESGO			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
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**

\*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION

\*PARA TRAMITES DE HABILITACION DEL SUELO SOLICITARA EN AVALUOS Y CATASTROS ACTUALIZACION DE DATOS (RUC DE LA EMPRESA)

\*LA FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA SE ESTABLECERA SEGÚN ART. 117 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011

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 Dirección Metropolitana de Catastros, 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 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.

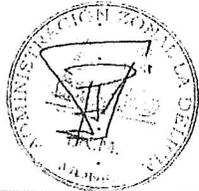
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

- "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 MDMDQ, 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.



Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio

Administración Zonal la Delicia



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

- 183 -  
ciento ochenta y tres

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2022.05.10 21:15:42 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 1834803**

**Número de Petición: 1942871**

**Fecha de Petición: 6 de Mayo de 2022 a las 15:49**

**Número de Certificado: 1882556**

**Fecha emisión: 10 de Mayo de 2022 a las 21:15**

Referencias: 07/10/1999-PO-33823f-17681i-43882r Tarjetas: T00000185554

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 de dos hectáreas, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón. LINDEROS: NORTE, terreno que fue de Adela Duque y ahora de los herederos de Juan Antonio Laines, zanja medianera, SUR, el predio que antes fue de la hacienda Santa Ana de Luis Román Checa y ahora es de Antonio Yáñez, zanja propia y entre zanja ajena, ESTE, terreno de los herederos de Víctor Sánchez, con derecho de éstos para transitar por la propiedad que se vende, OCCIDENTE, con camino que conduce de Cotocollao a la población de Nono, zanja propia. SUPERFICIE, dos hectáreas.

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

COMITE BARRIAL ABDON CALDERÓN NUMERO DOS.

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

Adquirido mediante compra a MARTHA MAGDALENA ROMO RODRIGUEZ, soltera, MARIA DE LOURDES ROMO RODRIGUEZ, divorciada, ambos por sus propios derechos y la segunda además como mandataria de su hermana señora YONE RUTH ROMO RODRIGUEZ, casada, según poder inserto en copia según escritura otorgada el CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario cuarto, doctor Jaime Aillón Albán. inscrita el SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE. Habiendo estos, mediante herencia en la sucesión de los bienes dejados por los cónyuges señores Pedro Vicente Romo Dávila y Teresa Betulia Rodríguez Guerrero, en virtud de la posesión efectiva emitida por el Notario Quinto doctor Edgar Terán, mediante acta de veinte y nueve de julio de mil novecientos noventa y ocho, inscrita el cuarto de agosto de mil novecientos noventa y ocho.- Habiendo los causantes adquirido mediante compra al señor Segundo M. Rodríguez Q, y su señora según escritura otorgada el veinte y uno de noviembre de mil novecientos sesenta y nueve, ante el Notario doctor Jorge Lara, inscrita el diez de diciembre de mil novecientos sesenta y nueve.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**



No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.---- COMITÉ BARRIAL ABDÓN CALDERÓN NÚMERO DOS. Se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción, bajo responsabilidad del peticionario, basados en los índices del nuevo sistema registral, salvo error u omisión del mismo.- " 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.

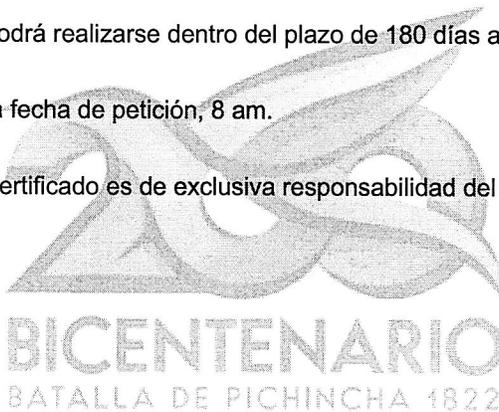
Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

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

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente



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

