

## ANEXO 5

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD** 147 *cuente cuarenta y siete*  
**DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2022.03.21 19:41:21 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 1782801****Número de Petición: 1889172****Fecha de Petición: 18 de Marzo de 2022 a las 12:42****Número de Certificado: 1831215****Fecha emisión: 21 de Marzo de 2022 a las 19:40**

Referencias: 30/08/1999-PO-26990f-14535i-36574r

Tarjetas: T00000025921

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 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 de mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón.-

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

COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL.-

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

Adquirido mediante compra a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO MAR Y TIERRA, según escritura celebrada el veinte y tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- ANTECEDENTES: Habiendo ésta adquirido mediante compra a Jaime Rivadeneira Dávila y señora, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco.--- ACLARATORIA, según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No.1021 de fecha 2017/07/07 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 constante en estos registros, de la cual consta que el COMITE PROMEJORAS JAMBELI BARRIO NAVAL al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón, siendo la superficie real y correcta de CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS(110843.92m2); inscrita el UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE repertorio 66132.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)  
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

**Registro de la**  
**PROPIEDAD** | **Por un**  
**Quito**  
**Digno**

146 cts contados

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Se revisan gravámenes tal y como consta en el acta de inscripción con RUC 1791719263001; la certificación se la confiere con base en lo que consta en índices y libros del sistema registral, razón por la cual el funcionario certificador se deslinda de responsabilidad por los errores que puedan darse.- 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.

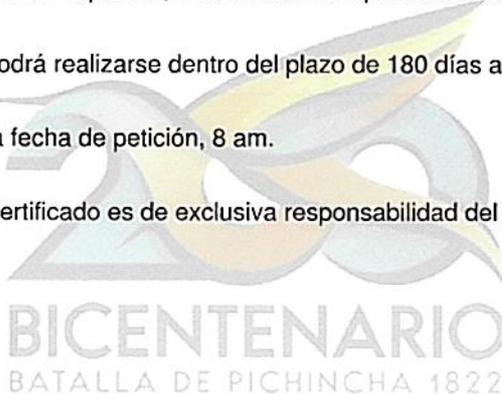
La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

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**



[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)  
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

**Registro de la PROPIEDAD** | **Por un Quito Digno**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Fecha: 2022-08-05 11:50

No. 771598

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1791719263001  
 Nombre o razón social: COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL

**DATOS DEL PREDIO**

Número de predio: 397264  
 Geo clave: 170111630071011911  
 Clave catastral anterior: 14532 02 001 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 2764.70 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 2764.70 m<sup>2</sup>

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 111034.71 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 111034.71 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 330.34 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 11103.47 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: AEROPUERTO  
 Parroquia: GUAYLLABAMBA  
 Barrio/Sector: S.JOSE DEL MOLIN  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)  
 Aplica a incremento de pisos:

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE SIN NOMBRE	0	5 m definicion vial	
SIREC-Q	JAIME RIVADENERIA	0		

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

sd

**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

sd

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

**PISOS**

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

CONSULTARA EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL, SI LA ALTURA DE CONSTRUCCION QUE CONSTA EN EL PRESENTE INFORME NO EXCEDE LO PERMITIDO TOMANDO EN CUENTA EL CONO DE APROXIMACION AL AEROPUERTO.

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

AREA DE PROTECCION DE LOS CUERPOS AL RIO COYAGO DE ACUERDO AL ART. 118 DE LA ORDENANZA 0172

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

AREA DE PROTECCION DE LOS CUERPOS DE AGUA (ACEQUIA DEL PUEBLO),RIOS,ETC,DE ACUERDO AL ART. 118 DE LA ORDENANZA 0172

PRESENTA ESCRITURAS DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, ANTE EL DR. GONZALO ROMAN CHACON DE FECHA 23/08/1999

**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.

**VIVIANA  
ELIZABETH  
CARVAJAL  
NARANJO**

Firmado digitalmente por VIVIANA ELIZABETH CARVAJAL NARANJO  
Nombre de reconocimiento (DN):  
cn=VIVIANA ELIZABETH CARVAJAL NARANJO,  
serialNumber=240222082132,  
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC  
Fecha: 2022.08.05 11:54:34 -05'00'



Carvajal Naranjo Viviana Elizabeth

Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

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