

0165  
ciento  
sesenta y cinco



## **12.- ANEXO 5 CERTIFICADOS – I.R.M.**

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

0164  
ciento sesenta  
y cuatro

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2021.01.14 11:03:45 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1233629**  
**Número de Petición: 1318920**  
**Fecha de Petición: 12 de Enero de 2021 a las 10:37**  
**Número de Certificado: 1316633**  
**Fecha emisión: 14 de Enero de 2021 a las 11:03**

Referencias:

- a) 18/02/2005-PO-9096f-4049i-10103r
- b) 30/01/1995-PRO-1280f-1686i-3985r

Arjetas;;T00000374604;

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 situado en la barrio Santa Inés parroquia CUMBAYA de este cantón. Con Matrícula número CUMBA0001179.

2.- PROPIETARIO(S):

a) Los cónyuges ALFREDO CAIZA CANDO y MARIA MARTHA CAIZA TOCTAGUANO.- b) Cónyuges VICENTE CARRERA CHIMARRO Y MARIA JOSEFINA VALDEZ MENDEZ

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

a) Una parte: DIEZ PUNTO QUINIENTOS CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante COMPRA realizada a los Cónyuges VICENTE CARRERA CHIMARRO y MARIA JOSEFINA VALDEZ MENDEZ, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario TRIGESIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el DIEZ Y OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL CINCO; b) Otra parte: adquirido en mayor extensión mediante compra de VICENTE CARRERA CHIMARRO Y MARIA JOSEFINA VALDEZ MENDEZ al señor José Miguel Alvarez Chimarro, según escritura otorgada el diecinueve de Enero de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Héctor Vallejo, inscrita el treinta de Enero de mil novecientos noventa y cinco; éste, por transferencia del IERAC, según acta dictada el dieciocho de marzo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el dos de abril del mismo año.-----



4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTÁ HIPOTECADO, PROHIBIDO DE ENAJENAR NI EMBARGADO.- Por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de ALFREDO CAIZA CANDO, VICENTE CARRERA CHIMARRO, tal como consta en el acta de inscripción.----- OBSERVACION: SANTA INES PASAJE CARRERA.----- 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.js](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.js) .

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



0163  
ciento  
sesenta  
y tres

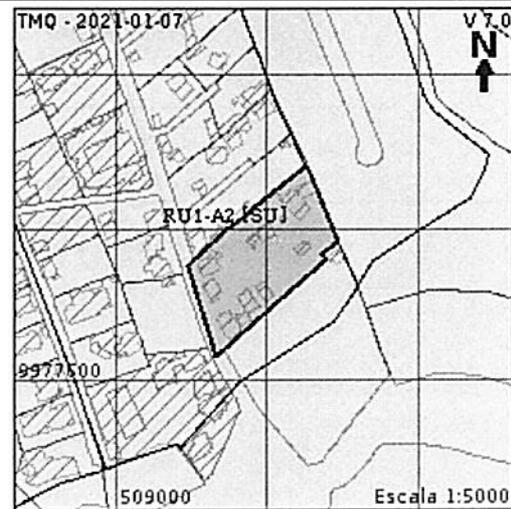
Fecha: 2021-01-07 16:23

No. 735885

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1701318634
Nombre o razón social:	CARRERA CHIMARRO VICENTE
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	313617
Geo clave:	170109570302021000
Clave catastral anterior:	10518 02 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1820.73 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1820.73 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4760.00 m2
Área gráfica:	5883.62 m2
Frente total:	62.22 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 476.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	CUMBAYÁ
Barrio/Sector:	STA.INES
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	HERMANO MIGUEL	10	5 m a 5m del eje	N2F

## REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A2 (A1002-35)		Frontal: 5 m
Lote mínimo: 1000 m2	Altura: 8 m	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 20 m	Número de pisos: 2	Posterior: 3 m
COS total: 70 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

## OBSERVACIONES

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL. SECTOR SANTA INES PARROQUIA DE CUMBAYA. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES

PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

PREDIO UBICADO EN LA ZONA DE MAYOR PELIGRO POR FLUJOS DE LODO Y ESCOMBROS ANTE UNA POSIBLE ERUPCIÓN DEL VOLCÁN COTOPAXI DE ACUERDO AL MAPA REGIONAL DE PELIGROS VOLÁNICOS, POR LO QUE SOLICITARA EL CRITERIO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

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 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.



Firmado electrónicamente por:  
**SANTIAGO DAVID  
AVALOS CARRANZA**



Arq. Avalos Carranza Santiago David

Administración Zonal Tumbaco