

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: 2022.02.11 09:23:51 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 1734804
Número de Petición: 1839421
Fecha de Petición: 10 de Febrero de 2022 a las 13:58
Número de Certificado: 1783850
Fecha emisión: 11 de Febrero de 2022 a las 09:23

Referencias:

22/06/1999-PO-18016f-10183i-26422r

08/07/1988-5-831f-1026i-21406r

09/07/1973-3-343f-978i-14741r

Matriculas:;0;

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:

El Lote Número 2A de la sección Primera del predio La Victoria situado en parroquia CHAUIPICRUZ de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

A) MARIA VITELIA ALARCON COSTTA, viuda.

B) LUIS ALBERTO ALARCON RIBADENEIRA Y RAFICA COSSTA DE ALARCON

C) Los cónyuges LUIS ALARCON RIBADENEIRA y RAFICA COSTA DE ALARCON (quien vendió sus derechos y acciones); Doctor GABRIEL ALARCON COSTA y LAURA CHIMBO DE ALARCON; NELO MANCIATI Y PAQUITA ALARCON DE MANCIATI; SEÑORA VITELIA ALARCON Y SEÑORA TERESA ALARCON DE SANCHEZ.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: A) Mediante compra del DIEZ POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que como cónyuge sobreviviente tiene derecho Rafica Costa Bermeo, viuda según escritura pública otorgada el veinte y dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario decimo sexto, doctor Gonzalo Roman Chacon e inscrita el veinte y dos de junio de mil novecientos noventa y nueve.-----B) Mediante compra de los derechos y acciones equivalentes al



cincuenta por ciento de la quinta parte, a FLAVIO HONORIO SANCHEZ LOPEZ, viudo según escritura pública otorgada el tres de marzo último, ante el notario Doctor Eduardo Echeverría, notario publico de la ciudad de Sangolqui, cabecera cantonal Rumiñahui e inscrita el ocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho.-----C) Mediante compra a Carlos e Ines Dammer, según consta de la escritura celebrada el veinte y cinco de junio de mil novecientos sesenta y tres, ante el notario doctor Salvador González Merchán inscrita el diez y nueve de julio de mil novecientos sesenta y tres.----- En el registro de sentencias varias y con fecha cinco de noviembre de mil novecientos noventa y tres, se me presento una sentencia dictada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha de treinta de septiembre de mil novecientos noventa y tres, la misma que es como sigue en su parte resolutive: se acepta la demanda y en consecuencia se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora TERESA LEONOR ALARCON COSTTA, a sus hijos: MARIA VITELIA, TANIA TERESA Y DANIEL ESTEBAN SANCHEZ ALARCON y al doctor Flavio Sanchez Lopez en calidad de cónyuge sobreviviente, sin perjuicio del derecho de terceros rep. 4107.-----En el registro de Sentencias Varias y con fecha cuatro de julio de mil novecientos ochenta y ocho, se me presento una sentencia dictada por el señor Juez decimo tercero de lo civil de Pichincha de veintitres de junio de mil novecientos ochenta y ocho y es como sigue: Laura Marina Chimbo Pozo, comparece a juicio por sus propios derechos y como representante legal de su hija Gabriela Alarcon Chimbo; Maria Vitelia Alarcon Chimbo; y Cecilia Rita Maria Armendariz en su condición de madre y representante legal de menor Jose Gabriel Alarcon Armendariz; comparecen a juicio y expresando que el cuatro de mayo de mil novecientos ochenta y ocho en Quito ha fallecido el doctor Jose Gabriel Alarcon Costta siendo la señora Laura Marina Chimbo Pozo, la conyuge sobreviviente y quedando como únicos, legitimo y universales herederos a sus hijos: MARIA VITELIA Y GABRIELA ALARCON CHIMBO y a JOSE GABRIEL ALARCON ARMENDARIZ. Rep. 20797----- En el registro de sentencias varias y con fecha dieciséis de octubre del dos mil nueve a las OCHO horas y CINCUENTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Luis Vargas Hinostraza, el trece de Octubre del año dos mil nueve, (13-10-2009) 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 el causante señor: JOSE GABRIEL ALARCON COSTTA, en favor de su hijo: JOSE GABRIEL ALARCON ARMENDARIZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----En el registro de sentencias Varias y con fecha CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL UNO, a las DIECISEIS horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, me notifica el notario TRIGESIMA NOVENA DEL CANTON QUITO, DOCTOR FERNANDO ARREGUI AGUIRRE, CON EL ACTA OTORGADA EL DOS DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL UNO, CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN DOCE FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR EL CAUSANTE SEÑOR: LUIS ALBERTO ALARCON RIVADENEIRA a favor de sus hijos los SEÑORES: LUIS EDUARDO, PACA DEL CARMEN, CESAR AUGUSTO, RAFAEL ALBERTO, GALO GUSTAVO, EDGAR BOLIVAR ALARCON COSTTA Y POR DERECHO DE REPRESENTACION DE TERESA LEONOR ALARCON COSTTA SUS HIJOS TANIA TERESA, MARIA VITELIA Y DANIEL ESTEBAN SANCHEZ ALARCON, este ultimo por ser menor de edad representado por su padre el señor FLAVIO HONORIO SANCHEZ LOPEZ.-Dejando a salvo el derecho de terceros, rep. 39536.-----Registro de Sentencias Varias con fecha trece de julio de mil novecientos noventa y ocho, consta según escritura pública otorgada el diez de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notaria Décima Sexta del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, en la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante LUIS ALBERTO ALARCON RIBADENEIRA a favor de sus hijos y nietos llamados: José Gabriel Alarcón Costta (fallecido), por su derechos y representación sus hijos: José Gabriel Alarcón Armendáriz, María Viteria Alarcón Chimbo y Graciela Alarcón Chimbo, María Vitelia Alarcón Costta, Luis Eduardo Alarcón Costta, Paca Del Carmen Alarcón Costta, Cesar Augusto Alarcón Costta, Rafael Alberto Alarcón Costta, Galo Gustavo Alarcón Costta, Edgar Bolívar Alarcón Costta, Teresa Leonor Alarcón Costta (fallecida), por su derecho de representación sus hijos llamados Tania Teresa, María Vitelia y Daniel Esteban Sánchez Alarcón, como cónyuge sobreviviente Rafica Costta Bermeo.- Sin perjuicio del derecho a terceros. Bajo rep. 32813.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas mil ochenta y siete, número seiscientos cincuenta y nueve, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y con fecha trece de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, se halla inscrita una demanda, por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de primero de diciembre de mil novecientos



ochenta y nueve. A fojas doscientos cinco, número ciento treinta y tres, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y nueve y con fecha trece de febrero de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita la demanda, la misma que se inscribe por orden del Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio 1921-97), en auto de cuatro de diciembre de mil novecientos noventa y siete.----- A fojas mil ciento dos, número quinientos cincuenta y tres, del Registro de demandas, tomo ciento treinta, y con fecha veintiocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, se halla inscrita una demanda, por orden del Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en auto de catorce de junio de mil novecientos noventa y nueve, propuesta Laura Marina Chimbo Pozo viuda de Alarcón, María Vitelia Alarcón Chimbo, y Gabriela Alarcón Chimbo, en contra de los herederos de José Gabriel Alarcón Cotta, pidiendo la partición del inmueble relacionado.-----Fecha de Inscripción: 28 de Diciembre de 2020 a las 09:13 Nro. Inscripción: 4688 Fecha de Repertorio: 21 de Diciembre de 2020 a las 15:23 Nro. Repertorio: 2020055918 Nro. Tramite: 1213784 Nro. Petición: 1298326 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES, con fecha 21 de Diciembre del 2020, se presentó el Oficio No. DMF-TE-DC-JCEC-2020-03833, de 13 de Marzo del 2020, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 3029, que sigue esa judicatura, en contra de LUIS ALARCON RIVADENEIRA, cédula 017180408, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.--- También se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.- 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.- OBSERVACION: JOSE BARREIRO .----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----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: VAVC

Revisión: VAVC



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec
 Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300

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



Fecha: 2022-05-05 09:20

No. 766267

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0200061109
Nombre o razón social:	COSTA BERMEO RAFAELA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1437
Geo clave:	170104150194001111
Clave catastral anterior:	12208 05 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	6325.27 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	6325.27 m2
DATOS DEL LOTE	
Según escritura:	5500.00 m2
Según gráfica:	5623.07 m2
Fronte total:	243.71 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 550.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	KENNEDY
Barrio/Sector:	JULIO MATOVELLE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS JAZMINES	12	5 m a 6m del eje	E10
SIREC-Q	JOSE FELIX BARREIRO	14	5 m a 7m del eje	N52B
SIREC-Q	RAMON BORJA	14	5 m a 7m del eje	N52C

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A10 (A604-50)	Altura: 16 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m2	Número de pisos: 4	Lateral: 3 m
Lote mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 200 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	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

RETIRO FRONTAL A LAS DOS VIAS 5M. RADIO DE CURVATURA 5M
 Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0431-O Quito, D.M., 23 de marzo de 2021
 PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.
 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.
- * 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.