

## ANEXO 5

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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2022-05-30 10:03

No. 767558

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1701983569  
 Nombre o razón social: ALARCON JOSE GABRIEL LUIS Y OTROS

### DATOS DEL PREDIO

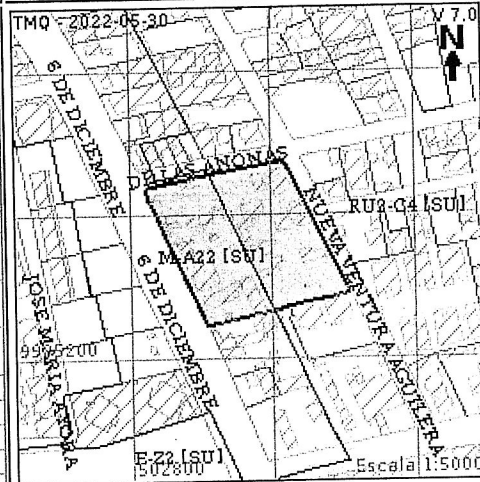
Número de predio: 1480  
 Geo clave: 170104150106001000  
 Clave catastral anterior: 12407 10 001 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 4432.89 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 4432.89 m2

### DATOS DEL LOTE

Según escritura: 10000.00 m2  
 A gráfica: 10241.00 m2  
 Frente total: 304.95 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 1000.00 m2 [SU]  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Parroquia: KENNEDY  
 Barrio/Sector: RODRIGUEZ AGUIRR  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)  
 Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LAS ANONAS	12	5 m a 6m del eje	N57
SIREC-Q	NUEVA VENTURA AGUILERA	12	5 m a 6m del eje	E9
SIREC-Q	6 DE DICIEMBRE	30	5 m a 15m del eje	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: C4 (C304-70)  
 Lote mínimo: 300 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 280 %  
 COS en planta baja: 70 %

### PISOS

Altura: 16 m  
 Número de pisos: 4

### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal  
 Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2  
 sd

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

### ZONIFICACIÓN

Zona: A22 (A608-60(PB))  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 480 %  
 COS en planta baja: 60 %

### PISOS

Altura: 32 m  
 Número de pisos: 8

### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

(PB) Ocupación de retiro frontal en un piso.  
 Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso de suelo: (M) Múltiple  
 sd

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

**OBSERVACIONES**

LA DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2021-0468-O Quito, D.M., 30 de marzo de 2021.

A la calle Ventura Aguilera el predio se encuentra afectado 0,50m por todo el frente del predio .

RADIO DE CURVATURA 5M AL BORDILLO.

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.
- 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: 2022.05.30 10:17:59 -05'00'



Carvajal Naranjo Viviana Elizabeth

Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

**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: 1734807**

**Número de Petición: 1839424**

**Fecha de Petición: 10 de Febrero de 2022 a las 13:58**

**Número de Certificado: 1783853**

**Fecha emisión: 11 de Febrero de 2022 a las 09:23**

Referencias: 18/02/1971-3-99f-200i-3614r

Referencias: 11/04/2000-PO-18582f-9047i-21009r

Tarjetas: T00000025990;

Matriculas:

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 Número ONCE de la segunda sección situado en parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón

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

Adquirido por los cónyuges doctor JOSE GABRIEL ALARCON y LAURA CHIMBO, cónyuges LUIS ALARCON RIVADENEIRA y RAFAELA COSTTA, (quien ya vendió sus derechos y acciones). y MARIA VITELIA ALARCON COSTTA, soltera.

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

UNA PARTE: MARIA VITELIA ALARCON COSTTA, mediante compra a RAFAELA COSTA BERMEO, viuda de Alarcon, adquiere el diez y seis punto seis por ciento (16.6%) derechos y acciones que posee según escritura pública otorgada el uno de Diciembre de mil Novecientos Noventa y Nueve, ante el Notario Vigésimo Segundo, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño. Inscrito el once de abril del dos mil.-\*\*Aclaratoria de porcentaje, según escritura pública otorgada el Veinte y Nueve de Marzo del año Dos Mil, ante el Notario Vigésimo Segundo, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño, inscrita el once de abril del dos mil. REP. 21010.----- Y OTRA PARTE: los cónyuges doctor JOSE GABRIEL ALARCON y LAURA CHIMBO, cónyuges LUIS ALARCON RIVADENEIRA y RAFAELA COSTTA, (quien ya vendió sus derechos y acciones). y MARIA VITELIA ALARCON COSTTA, soltera adquieren el Lote de terreno Mediante compra a Carlos e Inés Dammer, según escritura otorgada el dos de febrero de mil novecientos setenta y uno, ante el notario doctor Salvador González, inscrita el dieciocho de febrero de mil novecientos setenta y uno.-----\*\* Bajo rep. 32813 del Registro de Sentencias Varias

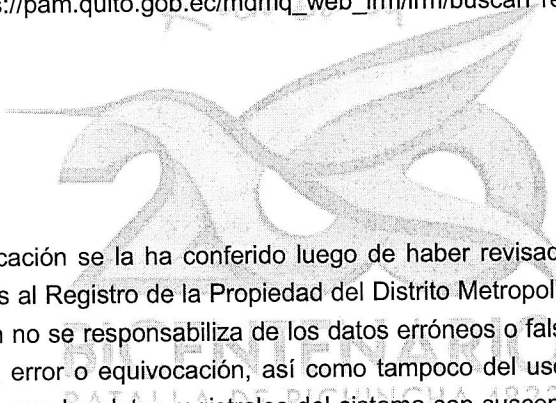


con fecha trece de julio de mil novecientos noventa y ocho, consta según escritura pública otorgada el diez de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notaria Décima Sexta del Cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón, en la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante 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.-----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 Hinostroza, el trece de Octubre del año dos mil nueve, (13-10-2009) cuya segunda copia certificada se adjunta e 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. REP 79629.-----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 último por ser menor de edad representado por su padre el señor FLAVIO HONORIO SANCHEZ LOPEZ.-Dejando a salvo el derecho de terceros, rep. 39536.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: Rep. 35149, 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 la demanda por orden del Juez Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en auto de primero de diciembre del mismo año, propuesta por Laura Marina Chimbo Pozo, Gabriela y María Vitelia Alarcón Chimbo, pidiendo la Partición de los bienes dejados por José Gabriel Alarcón Costta.- \*\*\*\*Rep. 27321, 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 Costta, pidiendo la partición del inmueble relacionado.- \*\*\*Bajo rep. 88660 del Registro de Hipoteca con fecha diecinueve de noviembre del dos mil nueve, según escritura pública otorgada el TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notaria SEPTIMA SUPLENTE del cantón Quito, Doctora Marcia Naranjo Borja, en la cual consta que el señor JOSE GABRIEL ALARCON ARMENDÁRIZ casado por sus propios derechos PROMETE DAR EN VENTA y perpetua a favor de la promitente compradora la señora MARIA VITELIA ALARCON COSTTA viuda por sus propios derechos el CINCO PUNTO POR CIENTO 5 % de los derechos



y acciones fincados sobre CINCO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones sobre el lote de terreno número once, de la segunda sección, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón MATRICULA ASIGNADA CHAUP0045151.-- PLAZO.-Las partes contratantes convienen en que el plazo para suscribir las escritura definitivas de compraventa será el necesario hasta el Ilustre Municipio Metropolitano de Quito conceda la autorización para el fraccionamiento de la totalidad del inmueble.-CLASULA PENAL.- Para el caso de incumplimiento del presente contrato de Promesa de Compraventa, la parte que incumpliere pagará una multa de TRESCIENTOS DOLARES.- \*\*\*\* 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: VENTURA AGUILERA.----- 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](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**

