

ANEXO 5

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

- 596 -

Quinientos noventa  
y seis

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.09 18:23:05 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1025945**  
**Número de Petición: 1100397**  
**Fecha de Petición: 3 de Julio de 2020 a las 12:55**  
**Número de Certificado: 1140496**  
**Fecha emisión: 9 de Julio de 2020 a las 18:22**

## Referencias:

- a) 21/06/2004-PO-28710f-12076i-33174r
- b) 13/02/2002-PO-6781f-3276i-8284r

Tarjetas:;T00000080217;

Matriculas:; mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

## 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote número OCHO (8) situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón con matrícula número POMAS0000524.

## 2.- PROPIETARIO(S):

- a) Cónyuges LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARIA RUFINA CASA FLORES
- b) FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL, casado.

## 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: UNA PARTE: Mediante compra del el 40.11% de derechos y acciones hecha por los cónyuges LUIS JORGE BRASALES ATIENCIA FLORES y MARIA RUFINA CASA FLORES a los cónyuges FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL y MARIA DEL CARMEN TAIBE TIPANTUÑA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el VEINTE Y UNO DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO .----- Y ACLARATORIA en cuanto al nombre del comprador, según escritura pública otorgada el NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctora. Tamara Monserrat Garcés Almeida, inscrita el PRIMERO DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, con repertorio 89851.----- Y OTRA PARTE: Mediante adjudicación hecha a favor de FAUSTO EDUARDO FLORES CUMBAL, en la partición celebrada con ROSA MARIA FLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el TRECE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DOS.

- 595 -  
Documentos  
noventa y cinco



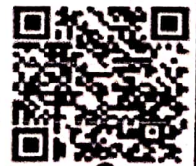
## 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra; A fojas 3551 número 645, repertorio 49555 del Registro de Demandas, tomo 133 y con fecha VEINTE Y SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS, a las DIECISEIS horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 484-2002, cuyas copias xerox se adjuntan en cinco fojas, que sigue FLORES CUMBAL FAUSTO EDUARDO, en contra de ATIENCIA FLORES LUIS JORGE BRASALES y CASA FLORES MARÍA RUFINA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE de TERRENO Signado con el Número OCHO, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle Guillermo Valdiviezo; SUR, en una longitud de doce metros con treinta y nueve centímetros con calle La Floresta; ESTE, en una longitud de setenta y un metros con noventa centímetros con lote número siete de Camilo Flores Cumbal, OESTE, en una longitud de setenta y siete metros con cincuenta centímetros con lote número nueve, de María Efigencia Flores Cumbal. Dicho lote de terreno tiene una extensión de SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (747.90 M2), ubicado en la Parroquia de POMASQUI.----- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGO.-----\*\*\*\* 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.----- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE LOTE SIGNADO CON EL NUMERO OCHO (PREDIO 5205477).-----\*\*\* 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\\_im/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_im/irm/buscarPredio.jsf)".



-594 -

Quince y cuatro  
y cuatro



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**



- 593 -

Quince y tres



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.09 18:23:10 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1025947  
Número de Petición: 1100399  
Fecha de Petición: 3 de Julio de 2020 a las 12:56  
Número de Certificado: 1140499  
Fecha emisión: 9 de Julio de 2020 a las 18:22

## Referencias:

- a) 22/07/2014-PO-60881f-23333i-60525r
- b) 22/07/2014-PO-60880f-23332i-60524r
- c) 22/07/2014-PO-60878f-23331i-60522r
- d) 22/07/2014-PO-60876f-23330i-60521r
- e) 22/07/2014-PO-60873f-23328i-60518r
- f) 22/07/2014-PO-60871f-23327i-60517r
- g) 22/07/2014-PO-60869f-23326i-60516r
- h) 13/02/2002-PRO-6781f-3276i-8294r

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:

LOTE DE TERRENO signado con el número SIETE situado en la parroquia POMASQUI de este cantón;

## 2.- PROPIETARIO(S):

- a) Los cónyuges ANGEL RAMON FARINANGO ULCUANGO y MARIA EULALIA FLORES LLUGLLUNA;
- b) Los cónyuges PEDRO REINALDO MESA BARAHONA y MARIA AMPARO FLORES LLUGLLUNA;
- c) Los cónyuges EDWIN ROLANDO FLORES LLUGLLUNA y FERNANDA MARIBEL ROSERO UBEDIA;

Amazonas N31 - 181 y Mariana de Jesús - PBX 3988170 [www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec)



d) MARCIA EDULVINA FLORES LLUGLLUNA soltera;

e) Los cónyuges señores JUAN CARLOS TOAZO SEMANATE y MONICA SOLEDAD FLORES LLUGLLUNA

f) Los cónyuges CESAR IVAN FLORES LLUGLLUNA y SONIA MARIELA GORA FERNANDEZ

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Fecha de Inscripción: 7 de Mayo de 2019 a las 15:01 Nro. Inscripción: 288 Fecha de Repertorio: 2 de Mayo de 2019 a las 16:01 Nro. Repertorio: 2019035495 Nro. Tramite: 574943 Nro. Petición: 616073 Libro: PROHIBICION REAL, y con fecha 2 de Mayo del 2019, se presentó el Auto de 17 de Abril del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 17230-2018-02665, que sigue la ABOGADA ANA LUCÍA TAPIA MESÍAS, EN CALIDAD DE PROCURADORA JUDICIAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 'ANDALUCÍA' LTDA., en contra de JHOEL XAVIER GUEVARA OBANDO, EDWIN ROLANDO FLORES LLUGLLUNA y FERNANDA MARIBEL ROSERO UBIDIA, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR el DOCE punto CUARENTA y DOS por ciento de los derechos y acciones fincados en el LOTE de Terreno signado con el Número SIETE ubicado en el barrio San José, situado en la parroquia POMASQUI de este cantón, adquirido por los cónyuges EDWIN ROLANDO FLORES LLUGLLUNA y FERNANDA MARIBEL ROSERO UBIDIA.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES: Mediante compra a el señor CAMILO FLORES CUMBAL, casado, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria CUADRAGÉSIMA CUARTA del cantón Quito, Doctora Úrsula Ivanova Sola Coello, inscrita el VEINTE Y DOS DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE.- ANTECEDENTES.- El señor CAMILO FLORES CUMBAL casado, adquirió, el lote de terreno signado con el número SIETE situado en la parroquia POMASQUI de este cantón, mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con ROSA MARIA FLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de Febrero del año dos mil dos.---- Y RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, según RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AÉREAS, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, de fecha 18 de Octubre de 2017 protocolizada ante la NOTARIA SEXAGÉSIMA OCTAVA de QUITO, con fecha 1 de Noviembre del 2017, inscrita el 4 de Octubre de 2018 bajo el Nro. Repertorio: 2018079454, de la cual consta que: Los cónyuges GALO FABIÁN GRANDA JARAMILLO, y MARIA PATRICIA FLORES LLUGLLUNA, por sus propios derechos; Los cónyuges CESAR IVAN FLORES LLUGLLUNA, y SONIA MARIELA COBA FARINANGO, por sus propios derechos; Los cónyuges JUAN CARLOS TOAZO SEMANATE, y MÓNICA SOLEDAD FLORES LLUGLLUNA, por sus propios derechos; MARCIA EDULVINA FLORES LLUGLLUNA, SOLTERA, por sus propios derechos; Los cónyuges EDWIN ROLANDO FLORES LLUGLLUNA, y FERNANDA MARIBEL ROSERO UBIDIA, por sus propios derechos., Los cónyuges PEDRO REINALDO MESA BARAHONA, y MARIA AMPARO FLORES LLUGLLUNA, por sus propios derechos; Los cónyuges ÁNGEL RAMÓN FARINANGO ULCUANGO, y MARIA EULALIA FLORES LLUGLLUNA, por sus propios derechos; CAMILO FLORES CUMBAL, CASADO, por sus propios derechos., aceptan la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS, en la cual en su parte pertinente se establece: RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5205476, clave catastral No. 1440901011, ubicado en la parroquia POMASQUI, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la señora MARIA PATRICIA FLORES LLUGLLUNA y otros/ en el cual existe un excedente de 234,43 m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse 983,54m2.- Una vez inscrita, el administrado remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente resolución con la respectiva razón de inscripción en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; documento con el cual se procederá con la actualización catastral correspondiente.-----\*\*\* NO ESTA EMBARGADO NI HIPOTECADO.-----\*\*\* ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE LOTE SIGNADO CON EL NUMERO SIETE (PREDIO 5205476).-----\*\*\* 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) '.

- 590 -

Quince y  
noventa



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**



- 589 -

Dimitrios  
ochenta y nueve.





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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.09 18:23:10 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1025933**  
**Número de Petición: 1100385**  
**Fecha de Petición: 3 de Julio de 2020 a las 12:54**  
**Número de Certificado: 1140490**  
**Fecha emisión: 9 de Julio de 2020 a las 18:22**

Referencias: 13/02/2002-PO-6781f-3276i-8284r

Tarjetas: T00000027680

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° RPD MQ-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 número TRES, situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón.--

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

CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO, casado.

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

Mediante ADJUDICACIÓN hecha en su favor en la partición celebrada con MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de febrero del año dos mil dos; habiendo éstos adquirido por sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco concede sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, legalmente inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco; el causante adquirió por transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año. Otra parte, adquirido por adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del año dos mil ante el Notario Doctor Fernando Polo, legalmente inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.-----\*\*\*\* POSESION EFECTIVA: Con número de inscripción 2527 repertorio 53873 del registro de Sentencias Varias y con fecha SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL

- 588 -  
Quincientos ochenta  
y ocho



SIETE, según acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante La Notario Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, con el acta otorgada el veintitrés de Mayo del año dos mil siete (23-05-2007) mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: CARLOS SEBASTIÁN FLORES GUANO, en favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: MARIA EMMA PALLO SIGCHA; y, de sus hijos señores: MARIA AZUCENA FLORES PALLO, ANA MARIA FLORES PALLO Y JOSE GERARDO FLORES PALLO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----\*\*\* REGULARIZACION DE AREAS.- Con número 15275, Repertorio 45818, del Registro de Propiedad y con fecha 14/06/2017, se encuentra inscrita la RESOLUCIÓN No. 190-2017 de fecha DIECINUEVE DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE emitida por el señor Francisco José Pachano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Sexagésima Octava del cantón Quito, a cargo del Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, con fecha CINCO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE, mediante la cual se RESUELVE Rectificar la superficie del predio No. 5205472, clave catastral 1440901007, ubicado en la parroquia POMASQUI, del cantón Quito, de propiedad de la cónyuge sobreviviente señora MARIA EMMA PALLO SIGCHA; y, herederos del causante señor CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO, en el cual existe un excedente de superficie de DOSCIENTOS COMA SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (200,71m2)(en más), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la SUPERFICIE A REGULARIZARSE en UN MIL VEINTE Y SIETE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS (1027,33m2).- Resolución que en CUATRO fojas incluido el certificado de gravámenes, se adjunta a la presente inscripción.- Con matrícula número POMAS0015012.-----\*\*\*POSESION EFECTIVA.- Fecha de Inscripción: 18 de Enero de 2020 a las 22:24 Nro. Inscripción: 299 Fecha de Repertorio: 16 de Enero de 2020 a las 11:35 Nro. Repertorio: 2020003995 Nro. Tramite: 912722 Nro. Petición: 979450 Libro: SUCESIONES, y con fecha 16 de Enero del 2020, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA DECIMA SEXTA de QUITO, el 15 de Enero del 2020, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA EMMA PALLO SIGCHA, en favor de sus hijos señores: MARIA AZUCENA FLORES PALLO, ANA MARIA FLORES PALLO Y JOSE GERARDO FLORES PALLO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-


#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- 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.----- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE LOTE SIGNADO CON EL NUMERO TRES (PREDIO 5205472).-----\*\*\* 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)".

- 387 -  
Quince y ochenta  
y siete



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



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.09 18:23:02 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1025930  
Número de Petición: 1100382  
Fecha de Petición: 3 de Julio de 2020 a las 12:53  
Número de Certificado: 1140489  
Fecha emisión: 9 de Julio de 2020 a las 18:22

Referencias:

- a) 27/06/2003-PO-29476f-13033i-34531r
- b) 13/02/2002-PRO-6781f-3276i-8284r

Tarjetas:; T00000595873;

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:

Lote número DIEZ (10) situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

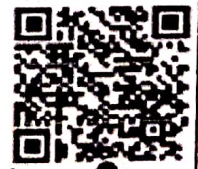
- a) Los cónyuges MARCO VINICIO VERGARA FLORES e ISABEL LEONILA CANSINO GUERRERO; y,
- b) LAURA FLORES CUMBAL, casada

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

a) Mediante compra del VEINTE Y TRES PUNTO CINCUENTA Y NUEVE POR CIENTO de DERECHOS Y ACCIONES a LAURA FLORES CUMBAL, Casada, según escritura otorgada el DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el veinte y siete de junio del dos mil tres.-

b) derechos y acciones sobrantes mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con ROSA MARIAFLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el TRECE DE FEBRERO DEL AÑO DOSMIL DOS.-----\*\*\*\* Aclaratoria según RESOLUCIÓN No. 189-2017 de fecha DIECINUEVE DE MAYO

- 585 -  
Quinientos  
ochenta y cinco



DE DOS MIL DIECISIETE emitida por el señor Francisco José Pachano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría Sexagésima Octava del cantón Quito, a cargo del Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, con fecha OCHO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE, mediante la cual se RESUELVE Rectificar la superficie del predio No. 5205479, clave catastral 1440901014, ubicado en la parroquia POMASQUI, del cantón Quito, de propiedad de los señores Marco Vinicio Vergara Flores y otros; en la cual existe un excedente de superficie de 137,48 m2, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 985,18 m2, inscrita el dieciséis de junio de dos mil diecisiete. - R. 46652

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE LOTE SIGNADO CON EL NUMERO DIEZ (PREDIO 5205479).-----\*\*\* 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)".

# Registro de la PROPIEDAD

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

- 584 -  
Documentos ochenta  
y cuatro.



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.09 18:23:07 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1025935**

**Número de Petición: 1100387**

**Fecha de Petición: 3 de Julio de 2020 a las 12:54**

**Número de Certificado: 1140491**

**Fecha emisión: 9 de Julio de 2020 a las 18:22**

Referencias: 1) 13/04/2016-PO-29909f-10972i-28390r 2) 26/01/2012-PO-6248f-2525i-6741r 3) 20/04/2006-PO-20322f-8564i-23397r 4) 20/04/2006-PO-20316f-8561i-23390r 5) 20/04/2006-PO-20314f-8560i-23388r  
Tarjetas:;T00000181537; 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, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. UERB-846-2017, de quince de junio del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICO: 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD: Lote de terreno Número CINCO situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón 2.- PROPIETARIO(S): 1) JOSE HERNAN LLUGLLUNA FLORES, soltero.- 2) Cónyuges MARIO PATRICIO CHILLOGANA GALARZA y MARIA IRENE SHUGULI FLORES.- 3) MARIA GLORIA LLUGLLUNA FLORES, de estado civil casada con VICTOR JULIO QUISTIAL UBIDIA.- 4) Cónyuges EDUARDO PATRICIO LLUGLLUNA FLORES y MARIA MAGDALENA COLLAGUAZO CRIOLLO.- 5) JOSE HERNAN LLUGLLUNA FLORES, soltero.- 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: Adquirido de la siguiente manera: 1) EL DIECINUEVE PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO (19.81%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges señores IRENE ROCIO TENELANDA PALLO y LUIS ENRIQUE LLUGLLUNA FLORES, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el TRECE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) EL VEINTE PUNTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO de Derechos y Acciones, Mediante compra a la señora MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, Viuda; según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, e inscrita el VEINTE Y SEIS DE ENERO DEL DOS MIL DOCE.----- 3) EL DIECINUEVE PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO (19,81 %), de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, de estado civil viuda, según escritura pública otorgada el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS.----- 4) EL DIECINUEVE PUNTO

- 583 -

*Documentos  
ochenta y tres.*



OCHENTA Y UNO POR CIENTO (19.81%) de derechos y acciones, Por compra a la señora MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, Viuda, el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el VEINTE DE ABRIL DEL DOS MIL SEIS.----- 5) EL DIECINUEVE PUNTO OCHENTA Y UNO POR CIENTO 19,81 % de los derechos y acciones, mediante compra a MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, viuda, según escritura pública otorgada el DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte de abril del dos mil seis; Adquirido mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con MARIA ASUNCION FLORES CUMBAL, viuda, y otros, según escritura celebrada el VEINTIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de febrero del año dos mil dos.-----\*\*\* ACLARATORIA.- Con número 19119, Repertorio 57160, del Registro de Propiedad y con fecha 20/07/2017, se encuentra inscrita la RESOLUCIÓN No. 188- 2017 de fecha 19 de mayo de 2017, a emitida por el Francisco José Pachano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana con fecha el DOCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, mediante la cual se RESUELVE Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5205474, clave catastral No. 1440901009, ubicado en la parroquia Pomasqui, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los señores José Hernán Lluglluna Flores y otros, en el cual existe un excedente de superficie de 213,4m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 1.013,4m2.- Resolución que en SEIS fojas incluido el certificado de gravámenes, se adjunta a la presente inscripción. Con matrícula número POMAS0008065. 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES: NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.----- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE LOTE SIGNADO CON EL NUMERO CINCO (PREDIO 5205474).-----\*\*\* 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: VEMM

- 582 -  
Quincientos ochenta  
y dos



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.09 18:23:05 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1025948**  
**Número de Petición: 1100400**  
**Fecha de Petición: 3 de Julio de 2020 a las 12:56**  
**Número de Certificado: 1140498**  
**Fecha emisión: 9 de Julio de 2020 a las 18:22**

**Referencias:**

17/05/2006-PRO-25671f-10816i-29426r

13/02/2002-PRO-6781f-3276i-8284r

Tarjetas: T00000135953

Matriculas: //9//

El infrascrito Director de Certificaciones de la propiedad 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 NUEVE (9) situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.-

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

- a) Los cónyuges SEGUNDO ALFONSO AYALA RUIZ y BLANCA FABIOLA CALDERON FLORES.-
- b) MARIA EFIGENIA FLORES CUMBAL casada, representada por Marlene Cecilia Pallo Flores.-

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

Adquirido de la siguiente manera; a) Mediante compra del VEINTISIETE PUNTO VEINTIDÓS POR CIENTO (27.22 %) de los derechos y acciones fincados sobre el lote número NUEVE (9), situado en la Parroquia Pomasqui de este Cantón, a los cónyuges Manuel Pallo Chonta y Maria Efigenia Flores Cumbal, según escritura pública otorgada el VEINTIDÓS DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGÉSIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el DIECISIETE DE MAYO DE DOS MIL SEIS.-

b) MARIA EFIGENIA FLORES CUMBAL casada, derechos y acciones restantes mediante adjudicación (originalmente el lote Nueve) hecha en su favor en la partición celebrada con María Asunción Flores Cumbal y otros, según escritura

- 581 -  
Diecisiete ochenta  
y uno





celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de febrero del año dos mil dos.-----\*\*\*\*\* Aclaratoria según Resolución No. 413-2017, de fecha 18 de octubre de 2017, emitida por el Director Metropolitano de Catastro del MDMQ referente al predio No. 5205478, clave catastral No. 1440901013, ubicado en la parroquia Pomasqui, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Segundo Alfonso Ayala Ruiz y otros; con la cual se rectifica el área de terreno de los mencionados inmuebles, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Metropolitana No. 126, sancionada el 19 de julio de 2016, relacionada con la regularización de diferencias de superficies de terreno de lotes urbanos y rurales en el Distrito Metropolitano de Quito. Protocolizada ante la NOTARIA SEXAGESIMA OCTAVA de QUITO, con fecha 6 de Noviembre del 2017, por lo que EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante Resolución No 413-2017, de fecha 18 de octubre del 2017, RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No.5205478; clave catastral No. 1440901013 ubicado en la parroquia Pomasqui, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad del señor Segundo Alfonso Ayala Ruiz y otros, en el cual existe un excedente de 321,29 m2 entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 1.041, 39 M2 . Predio5205478, inscrita el 14 de Septiembre de 2018. Rep. 2018073318

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE LOTE SIGNADO CON EL NUMERO NUEVE (PREDIO 5205478).-----\*\*\* 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.

- 580 -  
Documentos o de la.



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.09 18:23:09 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1025941**  
**Número de Petición: 1100389**  
**Fecha de Petición: 3 de Julio de 2020 a las 12:55**  
**Número de Certificado: 1140492**  
**Fecha emisión: 9 de Julio de 2020 a las 18:22**

Referencias: 15/11/2011-PRO-72507f-27939i-75680r

Tarjetas:;T00000603899;

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:**

NUDA PROPIEDAD del Lote de terreno número CUATRO, situado en la parroquia POMASQUI de este cantón.-

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

MARCELA CASA FLORES, casada, ISABEL CASA FLORES, Casada, MARÍA RUFINA CASA FLORES, Casada, GENOVEVA DEL PILAR CAZA FLORES, Casada, y BLANCA SOFÍA CASA FLORES, Casada, por sus propios derechos, y, los señores VÍCTOR LUIS CASA FLORES, Casado y JUAN CARLOS CASA FLORES, debidamente representados por su mandataria la doctora Gloria Andaluz Atencia Oña.-

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

Adquirido mediante Donación realizada en su favor por ROSA MARIA FLORES CUMBAL, viuda, por sus propios derechos, y debidamente Autorizada por el Notario Sexto del cantón Quito, doctor Héctor Vallejo Espinoza, de conformidad con el Acta Notarial de subsistencia para donar otorgada el 28 de marzo del 2011; según escritura pública otorgada el QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, inscrita el QUINCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- La señora Rosa María Flores Cumbal, viuda, adquirió Lote número CUATRO, situado en la parroquia Pomasqui, de este Cantón. Mediante adjudicación hecha en su favor en la partición celebrada con María Asunción Flores Cumbal, viuda, y otros, según escritura celebrada el veinte y ocho de Enero del dos mil dos, ante el Notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de febrero del año dos mil dos; habiendo éstos adquirido por sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco concede sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus



- 579 -  
Quince de Abril  
y once.


Amazonas N31 - 181 y Mariana de Jesús - PBX 3988170 [www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec)

herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, legalmente inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco; el causante adquirió por transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año. Otra parte, adquirido por adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del año dos mil ante el Notario Doctor Fernando Polo, legalmente inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.-----\*\*\*\* Y aclaratoria según RESOLUCIÓN No. 187-2017 de fecha DIECINUEVE DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE emitida por el Francisco José Pachano Ordoñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, la misma que ha sido debidamente protocolizada ante la Notaría SEXAGÉSIMO OCTAVA del cantón Quito, a cargo del Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, con fecha CINCO DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE, mediante la cual se RESUELVE Rectificar la superficie del predio No. 5205473, clave catastral 14409-01-008, ubicado en la parroquia Pomasqui, del cantón Quito, de propiedad de los señores; MARCELA CASA FLORES; ISABEL CASA FLORES; MARÍA RUFINA CASA FLORES; GENOVEVA DEL PILARCAZA FLORES; BLANCA SOFÍA CASA FLORES; VÍCTOR LUIS CASA FLORES; JUAN CARLOS CASA FLORES; y, ROSA MARIA FLORES CUMBAL, en la cual existe un EXCEDENTE de superficie de CIENTO CUARENTA Y CINCO COMA VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (145.24m<sup>2</sup>), entre el área del título de dominio y la última medición practicada, quedando por tanto la SUPERFICIE REGULARIZARSE en NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS COMADIECISEIS METROS CUADRADOS (936.16m<sup>2</sup>), inscrita el veinte de julio de dos mil diecisiete.- R. 57157

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

La DONANTE señora ROSA MARIA FLORES CUMBAL, viuda se reserva el DERECHO DE USFRUCTO de manera VITALICIA sobre el lote relacionado.----- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO SAN JOSE LOTE SIGNADO CON EL NUMERO CUATRO (PREDIO 5205473).-----\*\*\* 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)".

- 578 -  
Quince y ocho  
y ocho



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**



- 577 -  
Quince y siete



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.09 18:23:07 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1025940  
Número de Petición: 1100390  
Fecha de Petición: 3 de Julio de 2020 a las 12:55  
Número de Certificado: 1140493  
Fecha emisión: 9 de Julio de 2020 a las 18:22

Referencias:

- a) 16/04/2010-PRO-27964f-11170i-28262r
- b) 13/02/2002-PO-6781f-3276i-8284r

Tarjetas: T00000350421

Matriculas: //9//

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 número DOS (2), situado en la parroquia POMASQUI, de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- a) Los cónyuges ANGEL PABLO BENALCAZAR CALDERON y MARGOTH MIRIAM FLORES FLORES; y,
- b) La señora MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: a) Los cónyuges Benalcazar-Flores, mediante compra del TREINTA Y OCHO PUNTOCINCUENTA Y UNO POR CIENTO (38.51%) de Derechos y Acciones, a MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, casada, según escritura otorgada el DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, inscrita el DIEZ Y SEIS DE ABRIL DEL DIEZ.-----\*\*\*\*b) Mediante ADJUDICACIÓN en la partición celebrada con MARÍA ASUNCIÓN FLORES CUMBAL, viuda y otros, según escritura celebrada el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, inscrita el trece de Febrero de dos mil dos; habiendo éstos adquirido por sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha de tres de agosto de mil novecientos noventa y cinco

DC

- 576 -  
Quincientos setenta  
y seis



concede sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por los causantes SEGUNDO SEBASTIAN FLORES PILLAJO Y MARIA EFIGENIA CUMBAL PAREDES en favor de sus herederos ROSA MARIA, MARIA ASUNCION, ANGELA, FAUSTO EDUARDO, CAMILO, MARIA EFIGENIA, LAURA, Y MARIA ESPERANZA FLORES CUMBAL, CARLOS SEBASTIAN FLORES GUANO Y MARIO FLORES PALLO, legalmente inscrita el diez y seis de agosto de mil novecientos noventa y cinco; el causante adquirió por transferencia de dominio hecha por Francisco Castellanos y Raquel Toledo según acta dictada por el IERAC el treinta de agosto de mil novecientos sesenta y cinco inscrita el siete de septiembre del mismo año. Otra parte, adquirido por adjudicación hecha en su favor por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante escritura pública otorgada el veinte y siete de junio del año dos mil ante el Notario Doctor Fernando Polo, legalmente inscrita el veinte y siete de julio del año dos mil.-----\*\*\*\* Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/05/12 DOCUMENTO No. 700, 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 en el sentido de que la Superficie Real y Correcta del lote de Terreno número DOS, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón, es de SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PUNTO CERO DOS METROS CUADRADOS (675.02m2), matrícula número POMAS0006545, inscrita el veinte y cinco de mayo de dos mil diecisiete Rep. 40254.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- 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

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**



- 574 -  
Documentos setados  
y controlados



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

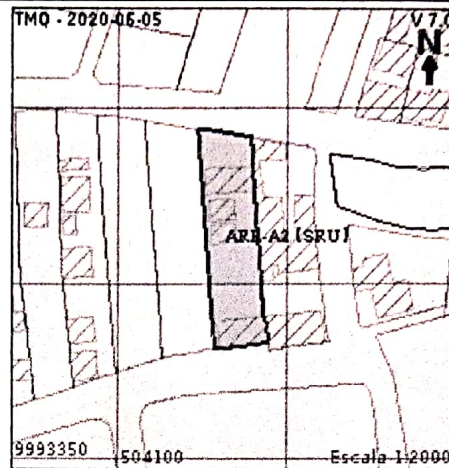
**QUITO**  
grande obra viva

Fecha: 2020-06-05 14:45

No. 726364

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.	1707170039
Nombre o razón social:	CASA FLORES MARCELA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5205473
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14409 01 008 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	530.31 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	530.31 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	936.16 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	936.16 m <sup>2</sup>
Frente total:	31.90 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 93.62 m <sup>2</sup> [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	S.JOSE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	GUILLERMO VALDIVIEZO	10	5 m al eje de vía	S4
SIREC-Q	JUAN PIO MONTUFAR	10	5 m al eje de vía	S4B

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA		El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

**OBSERVACIONES**

\*RETIRO FRONTAL 5.00 MT A LAS VIAS

NOTA: UNA VEZ TERMINADA LA EMERGENCIA SANITARIA, POR FAVOR ACERQUESE DESPUES DE 2 DIAS LABORABLES A RETIRAR SU DOCUMENTO ORIGINAL DE LA VENTANILLA DE GESTION URBANA DEL BALCON DE SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION ZONAL A LA QUE CORRESPONDE SU PREDIO.

\*INFORME LOTE 4 AUTORIZACION DE DIVISION AD-8373 DE FECHA 05/09/01

\*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios.

[https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irrfirmfirm.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irrfirmfirm.jsf)



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

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2020

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

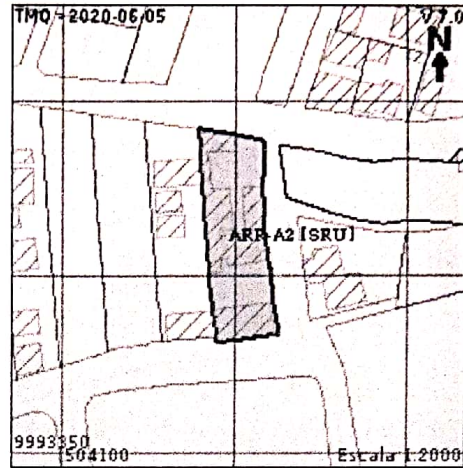
**QUITO**  
grande ideas

Fecha: 2020-06-05 14:35

No. 726363

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1709584930
Nombre o razón social:	FALLO SIGCHA MARIA EMMA Y HRDS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	5205472
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14409 01 007 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	1128.38 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1128.38 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	1027.33 m2
Área gráfica:	1027.33 m2
Frente total:	96.06 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 102.73 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	S.JOSE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	GUILLERMO VALDIVIEZO	10	5 m al eje de vía	S4
SIREC-Q	JUAN PIO MONTUFAR	10	5 m al eje de vía	S4B
IRM	BUEN PASTOR	10	5 m al eje de vía	

**RÉGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

**OBSERVACIONES**

\*INFORME LOTE 3 AUTORIZACION DE DIVISION AD-8373

\*RETIRO FRONTAL 5.00 MT A LAS VIAS

\*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

NOTA: UNA VEZ TERMINADA LA EMERGENCIA SANITARIA. POR FAVOR ACERQUESE DESPUES DE 2 DIAS LABORABLES A RETIRAR SU DOCUMENTO ORIGINAL DE LA VENTANILLA DE GESTION URBANA DEL BALCON DE SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION ZONAL A LA QUE CORRESPONDE SU PREDIO.

\*RADIO DE CURVATURA 2.50 MT

- 521 -  
Documentos  
setenta y uno

SOLICITE REPLANTEO DE LA CALLE PIO MONTUFAR PARA DETERMINAR AFECTACION

**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 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.



-----  
Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio  
Administración Zonal la Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2020

- 570 -  
Quinientos  
setenta.

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

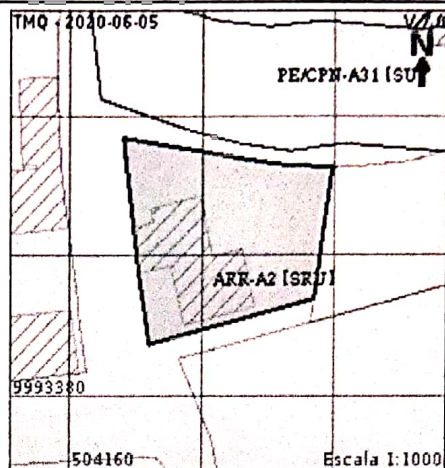


Fecha: 2020-06-05 14:28

No. 726362

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.	1707481972
Nombre o razón social:	FLORES CUMBAL MARIA ESPERANZA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5205471
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14409 01 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	290.91 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	290.91 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	675.02 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	675.02 m <sup>2</sup>
Frente total:	29.77 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 67.50 m <sup>2</sup> [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	S.JOSE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	BUEN PASTOR	10	5 m al eje de vía	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A2 (A1002-35)

Lote mínimo: 1000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 20 m

COS total: 70 %

COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA		No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA		El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
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**

NOTA: UNA VEZ TERMINADA LA EMERGENCIA SANITARIA, POR FAVOR ACERQUESE DESPUES DE 2 DIAS LABORABLES A RETIRAR SU DOCUMENTO ORIGINAL DE LA VENTANILLA DE GESTION URBANA DEL BALCON DE SERVICIOS DE LA

ADMINISTRACION ZONAL A LA QUE CORRESPONDE SU PREDIO.
*FAJA PROTECCIÓN A QUEBRADA 10.00 MT
*INFORME LOTE 2 AUTORIZACION DE DIVISION AD-8373 DE FECHA 05/09/01
*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

**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 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.



-----  
 Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio

Administración Zonal la Delicia

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2020

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito





















8/6/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2020

[https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/irm.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/irm.jsf)

- 558 -  
Domingos  
22  
cincuenta y ocho