

ANEXO 5

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**00140
Ciento cuarenta**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCONEZ GRANJA
Date: 2020.03.16 12:04:17 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 991657

Número de Petición: 1063984

Fecha de Petición: 12 de Marzo de 2020 a las 16:02

Número de Certificado: 1107258

Fecha emisión: 16 de Marzo de 2020 a las 12:03

Referencias:

1) 22/11/2016-PO-95801f-33629i-88861r

2) 11/01/2007-PO-2890f-1168i-2578r

Tarjetas:;T00000374749;

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, 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, y dando contestación al oficio No. UERB-036-2017, de diecisiete de enero 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, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble compuesto de casa y terreno ubicado ex- hacienda Bellavista situado en la parroquia CALDERON de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges JOSE EMILIO QUISILEMA QUISILEMA y MARÍA MACLOVIA DE LA CRUZ SIMBAÑA, por sus propios derechos, el veinte y seis punto cero tres por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges; SANDRA KARINA QUISILEMA DE LA CRUZ y DIEGO XAVIER GUAMAN PILLAJO, por sus propios derechos, el diez punto cero seis por ciento de derechos y acciones; a los cónyuges LORENZO ELICEO SOLORZANO ZAMBRANO y ANA ARACELY PARRAGA ORTIZ, por sus propios derechos, el tres punto cincuenta y cuatro por ciento de derechos y acciones; a la señorita MARÍA ELIZABET ROMERO PALMA, soltera, por sus propios derechos, el tres punto treinta y siete por ciento de derechos y acciones; a la señora YOHANA VERÓNICA SANCHEZ ALCIVAR, casada con Yovanny Rene Rezabala Plua, por sus propios derechos, el tres punto treinta y seis por ciento de derechos y acciones; y, a los cónyuges JOSE MANUEL VARGAS GÁLEAS y SORAYA MARÍA BARRAGÁN LOMBEIDA, el tres punto treinta y cuatro por ciento de derechos y



2) JUAN ESTEBAN QUISILEMA DE LA CRUZ, casado con la señora MONICA PATRICIA DIAZ DIAZ; VICTOR RAFAEL QUISILEMA DE LA CRUZ casado con la señora MARIA INES CAIZA MORALES; MARIA DE LOURDES QUISILEMA DE LA CRUZ, casada con el señor JOSE BRAULIO QUISILEMA MORALES; JAIME DAVID QUISILEMA DE LA CRUZ, casada con la señora MARIA DEL CARMEN QUISILEMA MORALES y el señor SEGUNDO EMILIO QUISILEMA DE LA CRUZ casado con la señora MARIA PIEDAD LLUGLLUNA FARINANGO, por sus propios derechos

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) EL CUARENTA Y NUEVE COMA SIETE CERO POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los señores: cónyuges JUAN ESTEBAN QUISILEMA DE LA CRUZ y MÓNICA PATRICIA DÍAZ DÍAZ, por sus propios derechos, cónyuges VÍCTOR RAFAEL QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA INÉS CAIZA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges; MARÍA DE LOURDES QUISILEMA DE LA CRUZ y JOSE BRAULIO QUISILEMA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges JAIME DAVID QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA DEL CARMEN QUISILEMA MORALES, por sus propios derechos; cónyuges SEGUNDO EMILIO QUISILEMA DE LA CRUZ y MARÍA PIEDAD LLUGLLUNA FARINANGO, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y DOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS.----- 2) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges JOSE EMILIO QUISILEMA QUISILEMA y MARIA MACLOVIA DE LA CRUZ SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el TREINTA DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL SIETE.- Adquirido, por transferencia de dominio realizada por la Congregación de Misioneros Oblatos, propietaria de la Hacienda Bellavista, según acta dictada por el IERAC, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el seis de febrero del mismo año, Rectificada y Aclarada según escritura protocolizada el ocho de enero de mil novecientos ochenta y dos, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el diez y siete de mayo de mil novecientos noventa y uno.----- Y ACLARATORIA con fecha dos de mayo del dos mil diecisiete. En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No. 583 de fecha 2017-04-17 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y UNO COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS (8141.82m2), la misma que conjuntamente con el Certificado de Gravámenes, se adjuntan a la presente inscripción.REP. 32976.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.----- En presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-



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.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Registro de la
PROPIEDAD
grande otra vez



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

00137
Ciento
treinta y siete

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.:	1716342710
Nombre o razón social:	QUISILEMA DE LA CRUZ JUAN ESTEBAN Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio:	629439
Geo clave:	170108550318002111
Clave catastral anterior:	14119 02 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI

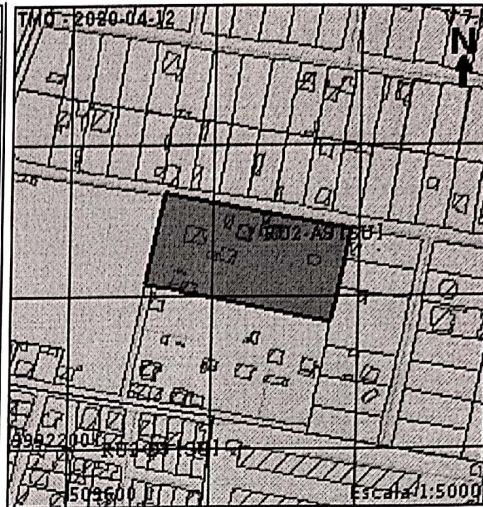
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta:	927.12 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	927.12 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura:	8141.82 m2
Área gráfica:	8141.82 m2
Frente total:	183.93 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 814.18 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	ANA MARIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	ELENA ENRIQUEZ	10	a 5.00m del eje de via	
IRM	GANSO	10	a 5.00 mtrs del eje de via	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)

Lote mínimo: 1000 m2

Frente mínimo: 20 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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

EL INTERESADO REALIZARA REPLANTEO DE VIAS PARA DETERMINAR AFECTACIONCOORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00 MTRS.....BELLAVISTA CALDERON

INFORME D E REGULACION PARA LA TOTALIDAD DEL PREDIO 100% 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 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.

12/4/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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.

00136

Ciento treinta y seis

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