

ANEXO 5

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO***-209-
Doscientos nueve***Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.11.18 10:16:29 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 830582****Número de Petición: 891545****Fecha de Petición: 12 de Noviembre de 2019 a las 08:52****Número de Certificado: 952122****Fecha emisión: 18 de Noviembre de 2019 a las 10:16****Referencias:**

- 1) 04/12/2013-PO-91292f-35914i-92932r
- 2) 25/11/2013-PO-87347f-34417i-89382r
- 3) 18/11/2013-PO-85374f-33663i-87400r
- 4) 18/11/2013-PO-85373f-33662i-87399r
- 5) 18/11/2013-PO-85371f-33661i-87397r
- 6) 18/11/2013-PO-85368f-33659i-87395r
- 7) 05/08/1983-3RA-942f-1086i-15716r

Tarjetas:;T00000116108;

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, Y 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", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número CIENTO OCHENTA (180), de la lotización del predio "La Pulida", situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este cantón.-

-208-
Descuentos ocho

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges ANTONIO PILLAJO SIGCHA y MARIA ELSA QUINATO A CASA.

2. Señorita ROSA ELENA CÓN DOR QUINATO A, Soltera.

3. Cónyuges LUIS ALBERTO GALARZA VELASTEGUI y BLANCA DEL ROCIO QUINATO A.

4. JUAN FRANCISCO CONDOR QUINATO A, Soltero.

5. Cónyuges MANUEL TOMAS CHIMARRO MOSQUÉRA y MARIA LUCILA QUINATO A CASA.

6. LUIS MIGUEL CONDOR QUINATO A, soltero.

7. MIGUEL ANGEL QUINATO A, casado y ROSA CAZA DE QUINATO A, casada.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1) CUATRO PUNTO SESENTA POR CIENTO (4.60%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges MIGUEL ÁNGEL QUINATO A y ROSA CASA QUINATO A, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el cuatro de diciembre de dos mil trece.-

2) CUATRO UNTO SESENTA POR CIENTO (4.60%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges MIGUEL ÁNGEL QUINATO A y ROSA CASA QUINATO A, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el veinte y cinco de noviembre de dos mil trece.-

3) CUATRO PUNTO SESENTA POR CIENTO (4.60%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges MIGUEL ANGEL QUINATO A y ROSA CASA QUINATO A, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el dieciocho de noviembre de dos mil trece.-

4) CUATRO PUNTO SESENTA POR CIENTO (4.60%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges MIGUEL ANGEL QUINATO A y ROSA CASA QUINATO A, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz



Ballesteros, inscrita el dieciocho de noviembre de dos mil trece.-

5) CUATRO PUNTO SESENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MIGUEL ÁNGEL QUINATO A y ROSA CASA QUINATO A, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el dieciocho de noviembre de dos mil trece.-

6) CUATRO PUNTO SESENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges MIGUEL ÁNGEL QUINATO A y ROSA CASA QUINATO A, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario DECIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el dieciocho de noviembre de dos mil trece.-

7) Derechos y acciones sobrantes, mediante compra a Peter Hamill Cuadrado y otros, según escritura celebrada el doce de julio de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor Jaime Nolvos, inscrita el cinco de agosto de mil novecientos ochenta y tres.

Y ACLARATORIA PROPIEDAD, según la PRIMERA copia de la PROTOCOLIZACIÓN de la Resolución No. 496-2017, de fecha 27 de noviembre del 2017, emitida 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, la misma que conjuntamente con el Informe de la Dirección de Certificaciones del REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, se adjuntan a la presente inscripción, otorgada el ONCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUAGESIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Eduardo Haro Mancheno, mediante la cual corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del Lote de terreno número CIENTO OCHENTA (180), de la lotización del predio "La Pulida", situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este cantón, es de TRES MIL QUINIENTOS SETENTA METROS CUADRADOS TRES DECÍMETROS CUADRADOS, y no como consta en su inscripción original, inscrita el trece de diciembre del dos mil diecisiete. Rep. 104610.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar ni embargos.- Se Aclara que la revisión de gravámenes de la compradora se realizó como ROSA CAZA DE QUINATO A un solo nombre y los dos apellidos, y como MIGUEL ÁNGEL QUINATO A, con un apellido.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

- 207 -
Doscientos 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 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.

- 206 -
Doscientos seis.

Responsable: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



- 205 -
Dascientos cinco.

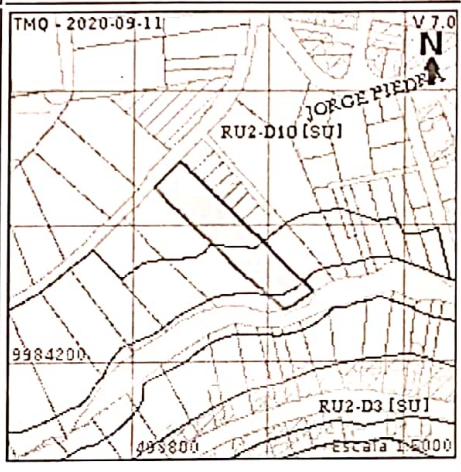
INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1723253280
Nombre o razón social:	PASTE GUAYTA JHON JAVIER Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	241863
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12101 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	228.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	228.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4053.00 m2
Área gráfica:	3548.34 m2
Frente total:	28.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 405.30 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	LA PULIDA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S-N	13	a 6,5m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: D10 (D203-50)	PISOS	Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 200 m2	Altura: 12 m	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m	
COS total: 150 %		Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 50 %			
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI	
ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: D11 (D303-50)	PISOS	Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 300 m2	Altura: 12 m	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m	
COS total: 150 %		Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 50 %			
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI	
ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: A31 (PQ)	PISOS	Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m2	Altura: 0 m	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0	Posterior: 0 m	
COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
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.
ZONA SUSCEPTIBLE ESPECIAL DE RIESGO				Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

OBSERVACIONES

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

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

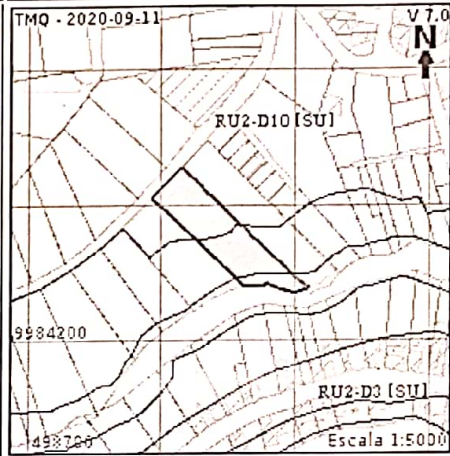


IRM - CONSULTA

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0500283494
Nombre o razón social:	QUINATO A MIGUEL ANGEL Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	251835
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	42101 03 020 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3570.03 m2
Área gráfica:	3570.03 m2
Frente total:	31.87 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 357.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	LA PULIDA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	13	a 6,5m del eje	

REGULACIONES

<p>ZONIFICACIÓN Zona: D10 (D203-50) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 150 % COS en planta baja: 50 %</p> <p>Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2</p>	<p>PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3</p>	<p>RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m</p>
<p>ZONIFICACIÓN Zona: D11 (D303-50) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 150 % COS en planta baja: 50 %</p> <p>Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2</p>	<p>PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3</p>	<p>RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m</p>
<p>ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 %</p> <p>Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada</p>	<p>PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0</p>	<p>RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m</p>
<p>Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI</p>		<p>Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural</p>

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio **Factibilidad de servicios básicos:** NO Natural

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
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.
ZONA SUSCEPTIBLE ESPECIAL DE RIESGO				Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

OBSERVACIONES

LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA. EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

PREDIO EN 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.
- 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