

272 Docientos setenta
y dos



ANEXO 5

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

271 Docientos setenta y uno

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1709080137
Nombre o razón social:	OÑA PAUCAR HECTOR PATRICIO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5324746
Geo clave:	170110520177004112
Clave catastral anterior:	23806 08 007 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	982.70 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	982.70 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5000.00 m ²
Área gráfica:	5000.00 m ²
Frente total:	143.01 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 500.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	LA BALVINA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JUAN DE SALINAS	11	5.5 m al eje de la vía	N19
SIREC-Q	FRANCISCO JAVIER ESPINOZA ACEVEDO	12	6 m al eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

RESTRICCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.

ZONA LOS CHILLOS ¿ PARROQUIA AMAGUAÑA

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

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.

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.06 15:16:46 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 895578
Número de Petición: 961191
Fecha de Petición: 6 de Enero de 2020 a las 10:27
Número de Certificado: 1017833
Fecha emisión: 6 de Enero de 2020 a las 15:16

Referencias: A) 03/05/2016-PRO-36675f-13271i-34415r

B) 09/12/2015-PRO-113059f-43617i-111580r

C) 21/11/2008-PRO-84530f-34891i-87625r

D) 29/09/2008-PRO-68466f-28559i-71899r

E) 21/11/2008-PRO-84509f-34883i-87607r

F) 27/11/2008-PRO-86523f-35635i-89641r

G) 15/09/2015-PRO-84645f-32746i-84710r

H) 27/09/2002-PRO-46516f-21524i-56708r

I) 23/08/2002-PO-40090f-18545i-49046r

J) 27/09/2002-PO-46512f-21522i-56706r

K) 27/09/2002-PO-46514f-21523i-56707r

L) 17/01/1986-1RA-121f-66i-1111r

M) 16/07/1964-PO2-352f-920i-6120r

Tarjetas: T00000207550

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 Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno Número 28, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S): A) cónyuges HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA; B) cónyuges señores NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA y HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR; C) Cónyuges señores



EDGAR PATRICIO CAIZA SUNTAXI y MARIA DEL CARMEN TOAPANTA SUNTAXI; D) ANA LUCIA TOAPANTA SUNTAXI; soltera; E) Cónyuges SEGUNDOS WILLIAM PACHACAMA QUISHPE y VILMA ESTHELA TOAPANTA SUNTAXI; F) Cónyuges JULIO CESAR TOAPANTA SUNTAXI y SANDRA ELIZABETH CHANATAXI SUNTAXI; G) señorita CARMEN ELENA CHIGUANO GUAZUMBA, soltera; H) Señorita BLANCA YOLANDA CHIGUANO GUASUMBA, soltera; I) Cónyuges MILTON IVÁN VASCO PINARGO y NATALIA ELIZABETH CHIGUANO GUASUMBA; J) cónyuges CARLOS RODRIGO CHIGUANO GUASUMBA y MARIA LLANETH SUNTAXI OÑA; K) Señorita CARMEN ELENA CHIGUANO GUAZUMBA, soltera; L) FRANCISCO CHIGUANO SIÑAILIN, CASADO; M) JOSE TOAPANTA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: A) Adquirido mediante compra de Derechos y acciones EQUIVALENTES AL CATORCE PUNTO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES (14.2856%), al señor JOSE MARIA TOAPANTA CHIGUANO, casado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA subrogante del cantón Quito, Doctor. Raúl Cevallos Pérez, inscrita el TRES DE MAYO DE DOS MIL DIECISEIS.---- B) mediante compra del CATORCE PUNTO DOS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES (14.2856%), al señor MANUEL TOAPANTA SINAILIN, según escritura pública otorgada el VEINTE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita el NUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL QUINCE.----- C) Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO (7.14%) de Derechos y Acciones, a los señores JOSE ADOLFO TOAPANTA QUISHPE, MARIA ADELAIDA TOAPANTA QUISHPE, MARIA XIMENA TUAPANTA QUISHPE, ANA MARIA LLUMIQUINGA LIQUINCHINA, JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA, SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA, PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA, MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA, NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA, DORA LILIANA TOAPANTA LLUMIQUINGA, AIDA MARIBEL TOAPANTA ÑATO, DARWIN SANTIAGO TOAPANTA ÑATO, JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO, según escritura otorgada el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y uno de noviembre del dos mil ocho.----- D) Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES (7.14%), a los JOSE ADOLFO TOAPANTA QUISHPE, casado; MARIA ADELAIDA TOAPANTA QUISHPE, casada; MARIA XIMENA TOAPANTA QUISHPE, viuda; ANA MARIA LLUMIQUINGA LIQUINCHINA, viuda; JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA, casado; SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA, casado; PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA, casado; MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA, soltero; NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA, casada; DORA LILIANA TOAPANTA LLUMIQUINGA, casada; AIDA MARIBEL TOAPANTA ÑATO, soltera; DARWIN SANTIAGO TOAPANTA ÑATO, casado; JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO, soltera, según escritura otorgada el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y nueve de septiembre del dos mil ocho.----- E) Mediante compra del Siete puntos catorce por ciento de los derechos y acciones, al señor JOSE ADOLFO TOAPANTA QUISHPE casado, MARIA ADELAIDA TOAPANTA QUISHPE casada, MARIA XIMENA TUAPANTA QUISHPE viuda, ANA MARIA LLUMIQUINGA LIQUINCHINA viuda, JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA casado, SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA casado, PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA casado, NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA casada, DORA LILIANA TOAPANTA LLUMIQUINGA casada, MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA soltero, AIDA MARIBEL TOAPANTA ÑATO soltera, DARWIN SANTIAGO TOAPANTA ÑATO casado; y, JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO soltera , según escritura otorgada el OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y uno de noviembre del dos mil ocho.----- F) Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, a José Adolfo Toapanta Quishpe, Casado, María Adelaida Toapanta Quishpe, Casada, María Ximena Toapanta Quishpe, Viuda, Ana María Llumiquinga Liquinchana Viuda; José Manuel Toapanta Llumiquinga, Casado, Segundo Toapanta Liquinchana, Casado, Patricio Mario Toapanta Llumiquinga, Casado, Marco Fernando Toapanta Llumiquinga, Soltero, Nancy Janeth Toapanta Llumiquinga, Casada, Dora Liliana Toapanta Llumiquinga, Casada, Aida Maribel Toapanta Ñato, Soltera, Darwin Santiago Toapanta Ñato, Casado, y Jenny Elizabeth Toapanta Ñato, soltera, según escritura otorgada el ocho de agosto del dos mil ocho, ante el Notario noveno Encargado del cantón Quito, Doctor Juan



Villacís Medina, según oficio número novecientos sesenta y cuatro guión DDP guión MSG de cinco de Agosto del Dos Mil Tres, inscrita el veinte y siete de noviembre del dos mil ocho.----- G) Por compra del (7.4506%) SIETE PUNTO CUATRO MIL QUINIENTOS SEIS POR CIENTO de los Derechos y Acciones, a los cónyuges HECTOR PATRICIO OÑA PAUCAR y NELLY SUSANA CHIGUANO GUASUMBA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor. Diego Javier Almeida Montero, inscrita quince de septiembre de dos mil quince.----- H) Por compra del SIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO, por ciento de derechos y acciones, a los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, según escritura otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el veinte y siete de Septiembre del dos mil dos.----- I) Mediante compra del SIETE PUNTO CUARENTA Y DOS TREINTA Y SEIS POR CIENTO (7.4236%) de derechos y acciones, a los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, según escritura pública otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el veintitrés de agosto del dos mil dos.----- J) Mediante compra del SIETE PUNTO CUARENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, a los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, según consta de la escritura otorgada el DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el veinte y siete de Septiembre del dos mil dos.----- K) Mediante compra del SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO CERO SEIS (7.4506%) por ciento de derechos y acciones, a los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, según escritura pública otorgada el doce de junio del dos mil dos, ante el notario doctor Jaime Aillón, inscrita el veinte y siete de septiembre del dos mil dos.----- L) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en todos los derechos y acciones que les corresponde a la señorita Petrona Toapanta, soltera, y la señora María Angelita Toapanta, casada; mediante compra según escritura pública otorgada el veinte y ocho de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario Dr. Homero Noboa González, inscrita diez y seis de enero de mil novecientos ochenta y seis.----- M) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante ADJUDICACIÓN hecha en el Convenio celebrado con los TRABAJADORES DE LA HACIENDA SANTA NATALIA, protocolizado el nueve de julio de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Olmedo Del Pozo, inscrito el DIECISEIS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO.----- POSESIONES EFECTIVAS: A fojas 913, número 1446, bajo repertorio 17469, del Registro de Sentencias Varias, con fecha cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y tres se inscribe la sentencia dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha el veinte y cinco de julio de mil novecientos ochenta y tres, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por JOSÉ TOAPANTA QUISHPE y MARÍA NATALIA QUISHPE SINAILIN pro indiviso a MANUEL, VICTOR, JOSE LUIS, PETRONA, MARIA y EMILIO TOAPANTA SINAILIN y a FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN, dejando a salvo el derecho a terceros.----- A foja 21270, número 2496, repertorio 53382, del registro de sentencias varias, con fecha TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL SIETE, a las ONCE horas y TREINTA Y CUATRO minutos, se inscribe el 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 diecisiete de Julio del año dos mil siete (17-07-2007) cuya segunda copia certificada se adjunta en dieciocho (18) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: VICTOR TOAPANTA SINAILIN, en favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: ANA MARIA LLUMIQUINGA LIQUINCHINA; y, de sus hijos señores: JOSE MANUEL TOAPANTA LLUMIQUINGA, SEGUNDO TOAPANTA LIQUINCHINA, PATRICIO MARIO TOAPANTA LLUMIQUINGA, MARCO FERNANDO TOAPANTA LLUMIQUINGA, NANCY JANETH TOAPANTA LLUMIQUINGA Y DORA LILIANA TOAPANTA LLUMIQUINGA; y, de sus nietos señores: AIDA MARIBEL TOAPANTA ÑATO, DARWIN SANTIAGO TOAPANTA ÑATO Y JENNY ELIZABETH TOAPANTA ÑATO, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre el señor: LUIS EFRAIN TOAPANTA LLUMIQUINGA, quien a su vez era hijo del causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Los vendedores los cónyuges FRANCISCO CHIGUANO SINAILIN y MARIA CARMELA GUAZUMBA QUINGA, se reservan el derecho de usufructo por toda su vida, en relación a la compraventa realizada a la señorita CARMEN ELENA CHIGUANO GUAZUMBA.----- NO SE ENCUENTRA EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE



ENAJENAR.-----OBSERVACIONES: LA BALBINA SECTOR CHIGUANO. ---- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de JOSÉ TOAPANTA QUISHPE, MARÍA NATALIA QUISHPE SINALIN y VICTOR TOAPANTA SINAILIN, con un solo nombre.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

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**

