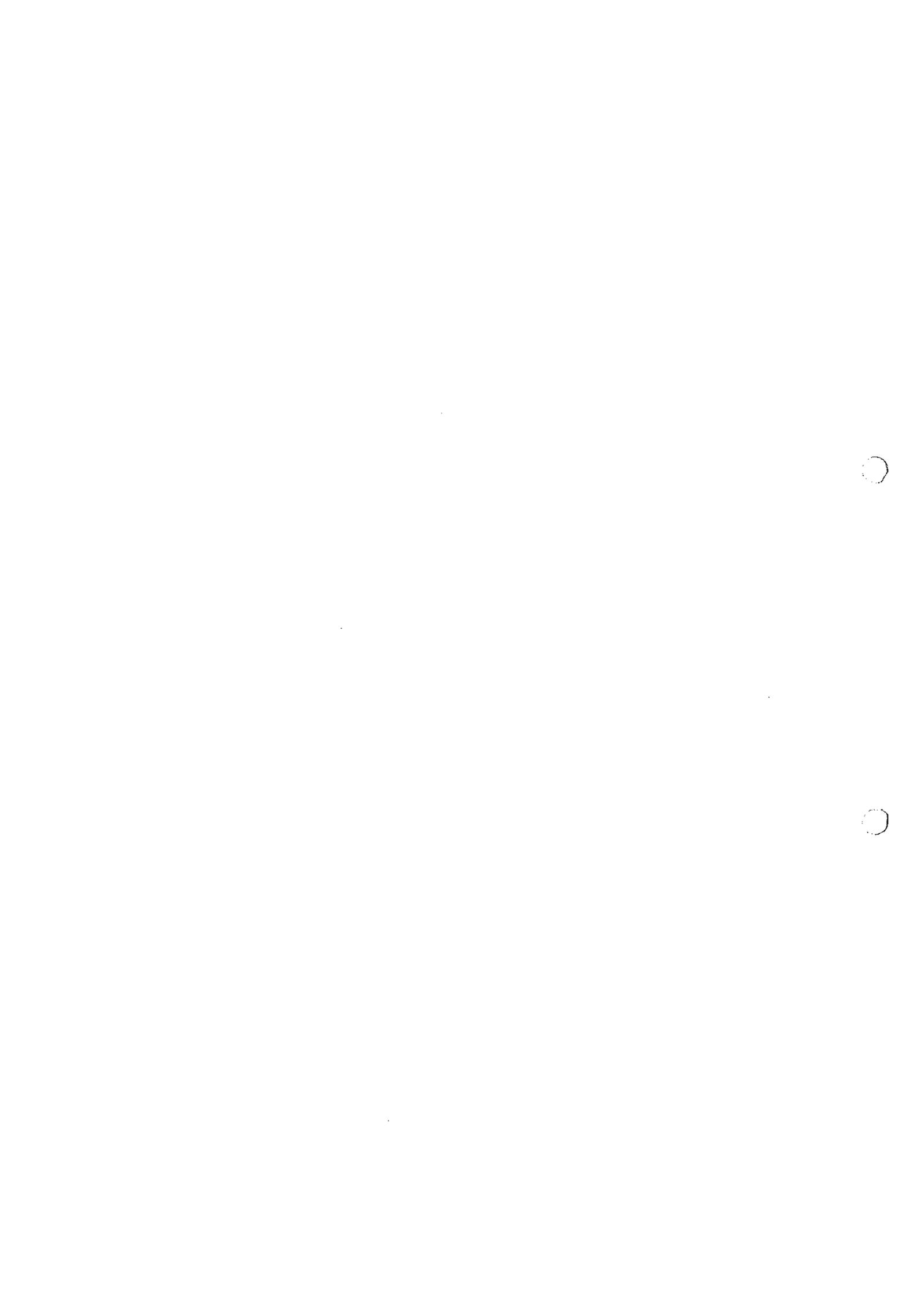


ANEXO 5

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



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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.10.15 09:32:56 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 792850**  
**Número de Petición: 850692**  
**Fecha de Petición: 10 de Octubre de 2019 a las 14:43**  
**Número de Certificado: 903596**  
**Fecha emisión: 15 de Octubre de 2019 a las 09:32**

Referencias: 26/02/1955-4-46f-123i-1560r

Tarjetas: T00000069685 Acta de inserción 531 (13-07-2015)

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 número SESENTA Y SEIS, situado en la parroquia CALDERON de este Cantón.

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

Señor LUIS FARINANGO (no consta estado civil).

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

Adquirido por donación de Elena Enríquez Espinosa y la Comunidad de Padres Oblatos, según escritura otorgada el veinte de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Luis Maya, inscrita el veinte y seis de febrero de mil novecientos cincuenta y cinco.----- A fojas 21617, número 1463, del Registro de Sentencias Varias, tomo ciento treinta y cuatro y con fecha CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, a las DIECISEIS horas, y VEINTE Y NUEVE minutos, notifica el NOTARIO DECIMO SEPTIMO (17) DEL CANTON QUITO, DOCTOR REMIGIO POVEDA VARGAS, CON EL ACTA OTORGADA EL VEINTE Y DOS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRES, (22-05-2003) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN DIECISEIS (16) FOJAS UTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESION



EFFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES SEÑORES: LUIS FARINANGO CUÑA Y MARIA MERCEDES QUISILEMA EN FAVOR DE SUS HIJOS SEÑORES: ROSA MARIA FARINANGO QUISILEMA, JOSE ELIAS FARINANGO QUISILEMA Y DE SUS NIETOS SEÑORES: MARIA LAURENTINA GONZALEZ FARINANGO, ANA LUISA GONZALEZ FARINANGO, GLORIA OLIMPIA GONZALEZ FARINANGO, GLADYS OBDULIA GONZALEZ FARINANGO, LUIS ANIBAL GONZALEZ FARINANGO Y ANGEL ROSALINDO GONZALEZ FARINANGO, POR DERECHO DE REPRESENTACION DE SU MADRE (FALLECIDA) SEÑORA: MARIA DOLORES FARINANGO QUISILEMA.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado, embargado o prohibido de enajenar.---- Se revisa gravámenes como LUIS FARINANGO CUÑA (un solo nombre) y MARIA MERCEDES QUISILEMA (un solo apellido).- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones, a pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse.- 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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

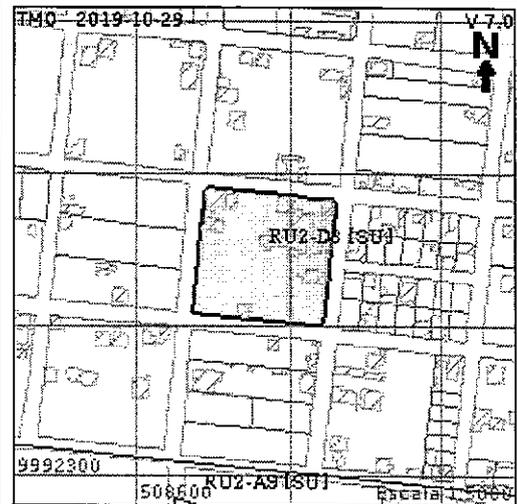


**IRM - CONSULTA**

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1707123863
Nombre o razón social:	FARINANGO QUISILEMA ROSA MARIA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	367119
Geo clave:	170108550306001111
Clave catastral anterior:	14217 09 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1322.43 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1322.43 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7219.78 m2
Área gráfica:	7219.77 m2
Frente total:	340.19 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 721.98 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MIGUEL MEDINA	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	N11
SIREC-Q	QUITO	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	N11B
SIREC-Q	FEDERICO GONZALEZ SUAREZ	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	E8F
SIREC-Q	SANTA FE DE BOGOTA	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	E8B

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

**RETIROS**

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

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

**OBSERVACIONES**

RADIO D E CURVATURA EN LA S ESQUINAS DEFINIDO SEGUN BORDILLO EXISTENTES

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.

- 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 - 2019