

## ANEXO 5

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

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**  
grande otra vez**IRM - CONSULTA****\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.: 1708744881  
 Nombre o razón social: BENALCAZAR VILLAGOMEZ SANDRA PATRICIA

**DATOS DEL PREDIO**

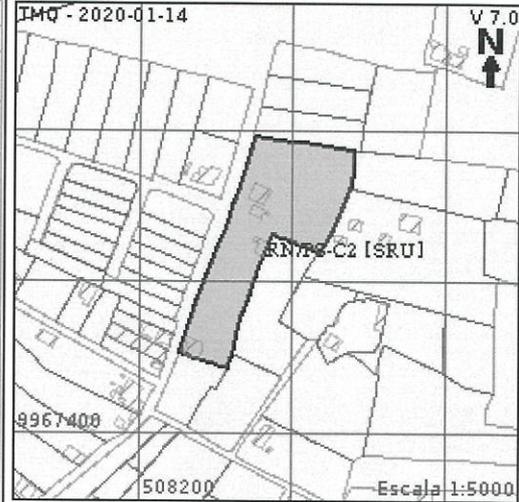
Número de predio: 594757  
 Geo clave:  
 Clave catastral anterior: 22016 04 002 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

**ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN**

Área de construcción cubierta: 570.15 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 570.15 m2

**DATOS DEL LOTE**

Área según escritura: 7251.65 m2  
 Área gráfica: 7251.64 m2  
 Frente total: 151.69 m  
 Exceso ETAM permitido: 7.50 % = 543.87 m2 [SRU]  
 Zona Metropolitana: CHILLOS  
 Parroquia: ALANGASI  
 Barrio/Sector: S JUAN BAUTISTA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal los Chilllos  
 Aplica a incremento de pisos:

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

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE S/N (NORTE)	8	4 m al eje de la vía	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	10	5 m al eje de la vía (calle Juan de Dios Tipán)	

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: C2 (C302-70)  
 Lote mínimo: 300 m2  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 140 %  
 COS en planta baja: 70 %

**PISOS**  
 Altura: 8 m  
 Número de pisos: 2

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.  
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA ALANGASI  
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL  
 INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio  
 ----

**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

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2019.12.18 09:03:38 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 871726**  
**Número de Petición: 935590**  
**Fecha de Petición: 10 de Diciembre de 2019 a las 12:28**  
**Número de Certificado: 1000347**  
**Fecha emisión: 18 de Diciembre de 2019 a las 09:02**

Referencias:

1. Fecha de Inscripción: 20 de Marzo de 2018 a las 11:56 Nro. Inscripción: 7287 Fecha de Repertorio: 16 de Marzo de 2018 a las 11:31 Nro. Repertorio: 2018021737 Nro. Tramite: 81815 Nro. Petición: 86797 Libro: PROPIEDAD
2. 20/06/2017-PO-49375f-15880i-47655r
3. 26/01/2017-PO-2066i-6472r
4. 24/02/2006-PO-10273f-4281i-11452r
5. 27/10/1997-PO-14206f-17273i-44890r
6. 27/10/1997-PO-14205f-17272i-44889r
7. 27/10/1997-PO-14205f-17271i-44888r
8. 27/10/1997-PO-14204f-17270i-44887r
9. 27/10/1997-PO-14203f-17269i-44886r
10. 12/06/1969-2DA-214f-874i-10714r \*\*\*\* 29/05/1951-2-98-220-3453

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:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte sobrante del LOTE DE TERRENO CAPILLA PAMBA DE ANGAMARCA situado en la parroquia ALANGASI de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges NELLY NANCY ARIAS YANCHAPAXI y LUIS CRISTÓBAL MEJIA CUICHAN, CUATRO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO.-



2. DORIS SOLEDAD REYES ENRIQUEZ, Casada, con el señor Francisco Javier Segura Hidalgo, pero disuelta la sociedad conyugal mediante Acta Notarial celebrada en la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, el cinco de septiembre del dos mil catorce, marginada en el Registro civil con fecha veinte y tres de septiembre del dos mil catorce, conforme consta en la marginación de la partida de matrimonio
3. Cónyuges ALEJANDRO LUIS MERINO CARRERA y ROCXANA DE LOURDES MOLINA SANTILLÁN,
4. SANDRA PATRICIA BENALCAZAR VILLAGOMEZ, casada con disolución de la sociedad conyugal
5. La señora MERY SENI PEREZ ANDRANGO, casada con GERMAN PILA
6. La señora YOLANDA MARLENE PEREZ ANDRANGO casado con Juan Ignacio Iza
7. Señora GLADYS IMELDA PEREZ ANDRANGO, casada con MARCO HOLGUER SUQUILLO
8. MARITZA MERCEDES PEREZ ANDRANGO, soltera
9. Señora NELLY ANGÉLICA PÉREZ ANDRANGO, casada con ÁNGEL RODRIGO QUISHPI
10. ROSA M. ANDRANGO MOROCHO, casada con SEGUNDO PEREZ;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EI CUATRO PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO (4.25%) de Derechos y Acciones, por compra a los cónyuges YOLANDA MARLENE PÉREZ ANDRANGO y JUAN IGNACIO IZA TIPAN, por sus propios derechos, según escritura otorgada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA CUARTA de QUITO con fecha ocho de Marzo del dos mil diez y ocho, inscrita el veinte de marzo del dos mil diez y ocho;
2. EI SIETE PUNTO CERO SIETE DIEZ Y NUEVE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, Por compra al señor LUIS ALBERTO ANDRANGO MEJIA, casado con la señora Nancy Fabiola Simbaña Campos, por sus propios derechos, y por la sociedad conyugal formada entre sí; según consta de la escritura otorgada el DIECIOCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario OCTOGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Santiago Alvarez A.; inscrita el veinte de Junio del año dos mil diez y siete.
3. EI TRES PUNTO SETENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES del DIECISÉIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO por ciento de derechos y acciones; por compra a la señora SANDRA PATRICIA BENALCAZAR VILLAGOMEZ, Casada, disuelta de la sociedad conyugal, según escritura otorgada el ONCE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante la Notaria VIGESIMA del cantón Quito, Doctora Grace López Matuhura, inscrita el veinte y seis de enero del dos mil diez y siete.
4. Derechos y acciones sobrantes fincados en el DIECISEIS PUNTO CUARENTA Y CUATRO por ciento, de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges ARACELY ESPERANZA PEREZ ANDRANGO y JOSE EUGENIO CRUZATY MUÑOZ, casados, según escritura otorgada el VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Jaime Acosta Holguín, e inscrita el veinticuatro de febrero del dos mil seis.-
5. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al Quince punto treinta y tres por ciento, mediante compra a la señora Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el veinte y siete de octubre de mil novecientos noventa y siete.-



6. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en lo que originalmente fueron equivalentes al quince punto noventa y ocho por ciento; por compra a la señora Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y siete de octubre de mil novecientos noventa y siete.-
7. Derechos y acciones equivalentes al QUINCE PUNTO OCHENTA Y CUATRO POR CIENTO; Mediante compra a la señora Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veintisiete de octubre de mil novecientos noventa y siete.-
8. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al QUINCE PUNTO SESENTA Y CINCO POR CIENTO, Por compra a ROSA MERCEDES ANDRANGO MOROCHO, viuda, según escritura pública otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete ante el notario doctor Gonzalo Roman, inscrita el VEINTE Y SIETE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.-
9. Derechos y acciones equivalentes al 15.83%; por compra a Rosa Mercedes Andrango Morocho, viuda, según escritura otorgada el seis de junio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y siete de octubre de mil novecientos noventa y siete.
10. Derechos y acciones sobrantes, UNA PARTE: Mediante DONACION realizada a su favor por JOSE M. ANDRANGO ÑACASA, según escritura pública otorgada el veinte y siete de mayo del actual, ante el señor Notario doctor Jorge W. Lara, inscrita el DOCE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y NUEVE. Y, OTRA PARTE: rosa mercedes Andrango, REPRESENTADA POR SU PADRE José María Andrango, casado, mediante compra a José Eusebio Morocho, casado, según escritura otorgada el diez y ocho de abril de mil novecientos cincuenta y uno, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecientos cincuenta y uno.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 1469 inscripción 944 repertorio 45842 del Registro de Demandas con fecha diez y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis se presentó la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 1381-96) en auto de uno de octubre de mil novecientos noventa y seis, propuesta por JOSÉ SEGUNDINO PAUCAR MEJIA Y DINA MARIA ATAHUALPA, de la cual consta que venimos ante Ud. y en juicio verbal sumario, demandamos a la señora MERCEDES ANDRANGO V. DE PEREZ, el establecimiento de la servidumbre legal de tránsito por la parte norte, en dirección Occidente-Oriente e toda la extensión del lote de terreno de propiedad de la demandada.----- A fojas 4166 numero 1367 repertorio 63597 del Registro de Prohibiciones y con fecha trece de septiembre del dos mil siete se presento oficio No. 2534, de agosto ocho de dos mil siete, enviado por el consejo metropolitano de quito, el mismo en sesión pública ordinaria realizada el jueves dos de agosto del 2007, al considerar el informe No. IC-2007-115 de la comisión de propiedad y espacio público de conformidad con los art. 237 y 239 de la Ley Orgánica De Régimen Municipal codificada, y del título enumerado procedimiento expropiatorio dey de establecimiento de servidumbres resolvió declarar de utilidad pública e interés social con fines de expropiación parcial y de dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble de propiedad de MERCEDES ANDRANGO MOROCHO ubicados en el sector ANGAMARCA, parroquia ALANGASI de este cantón.----- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR.- NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO. Con vista de las partidas de defunción de José María Andrango Ñacasa y María Juana Morocho del veinte y ocho de julio de mil noventa y siete se cancela el derecho de usufructo constante en la presente inscripción, quito veinte y nueve de agosto de mil novecientos noventa y siete.- Se revisa gravámenes tal como consta en el acta de inscripción.- Se aclara que el funcionario que emite la presente certificación no se hace responsable por algún error u omisión propio del sistema registral.- Se revisa gravámenes a nombre de MARCO HOLGUER SUQUILLO, con un solo apellido, según consta del acta de inscripción.- No se revisa gravámenes a nombre de GERMAN PILA, SEGUNDO PEREZ, por cuanto no constan en la inscripción sus nombres completos.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente



CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- SALVO ERROR U OMISIÓN DEL NUEVO SISTEMA REGISTRAL.-

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: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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

