

ANEXO 5

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

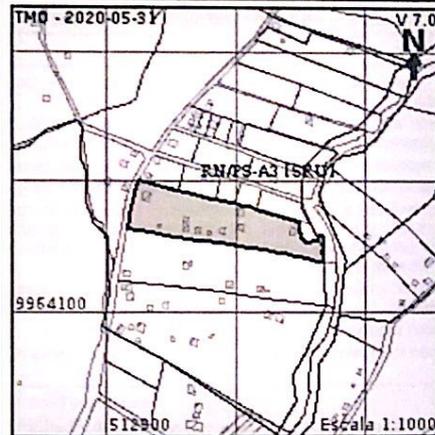


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705732947
Nombre o razón social:	LLUMIQUINGA VEGA ROSARIO Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5023857
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	22824 05 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	887.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	887.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	18000.00 m2
Área gráfica:	18098.18 m2
Frete total:	76.67 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1350.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	LA MERCED
Barrio/Sector:	STA. ROSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chilllos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE SIN NOMBRE 14	10	5 m al eje de la vía	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		OE7

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)

Lote mínimo: 2500 m2

Frete mínimo: 30 m

COS total: 20 %

COS en planta baja: 10 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frete mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

OBSERVACIONES

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA LA MERCED

AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

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

INFORME VALIDO PARA EL 100% de los derechos y acciones del predio

.-.-

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 Administración Zonal respectiva, 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.

© 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 FABIO AGUSTIN
VÁSQUEZ GRANJA
Date: 2020.04.09 11:00:41 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 995898
Número de Petición: 1068529
Fecha de Petición: 8 de Abril de 2020 a las 08:13
Número de Certificado: 1112350
Fecha emisión: 9 de Abril de 2020 a las 11:00

Referencias: 06/07/1965-1-244f-691i-7361r Ventas.- LF

Tarjetas::T00000229850;

Matriculas::0

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, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno situado en la parroquia LA MERCED de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

TEODORO USHIÑA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la señora Rosa Elena Calisto de Chiriboga, según escritura otorgada el veinte y dos de junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el notario doctor Jorge Lara, inscrita el seis de julio de mil novecientos sesenta y cinco.-----**** A fojas ciento veinte y dos , número ciento cuarenta y siete, del registro de sentencias varias, tomo ciento veinte y ocho, y con fecha veinte y siete de enero de mil novecientos noventa y siete, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, el veinte y siete de noviembre de mil novecientos noventa y seis, por la cual concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Teodoro Ushiña Iñacaza, en favor de sus hijos: José Fernando, José Rubén, Cecilia Leonor, María Gladys, María Nely, José Alcides, Wilson Luis, Alicia Margarita, María Rosario, María Rosa, Martha Janeth, Luis Patricio Ushiña Llumiquinga, y de la cónyuge supérstite Rosario Llumiquinga Vega, dejando a salvo el derecho de terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-----OBSERVACION LA MARGARITAS.-----*** En virtud de lo señalado en el Artículo 13 de ley de registro se



Amazonas N31 - 181 y Mariana de Jesús - PBX 3988170 www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec

señala que existe una Regularización de áreas con fecha 17/12/21019 Repertorio 2019104085 Tramite 879048, mismo que se encuentra suspenso.-----*****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. S.E.U.O.----- 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.

Este certificado se ha emitido revisando los gravámenes inscritos hasta las 8h00 del día 13 de marzo de 2020. La revisión de gravámenes después de la fecha indicada no es factible en razón de las restricciones y limitaciones generadas por el estado de excepción por calamidad pública dispuesto en el Decreto Ejecutivo 1017 de 16 de marzo de 2020.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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

