

124  
ciento veinticuatro

**QUITO**  
grande otra vez

## ANEXO 5

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

UERB OFICINA CENTRAL: Gribaldo Miño s/n y Av. Ilaló PBX: 3989300 ext. 22962 / 22965

123  
Ciento  
veintitres

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

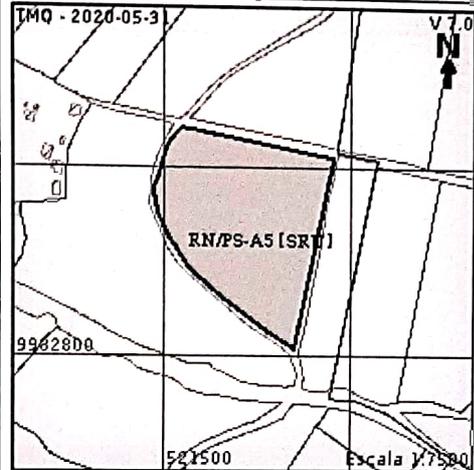
QUITO  
grande otra vez

## IRM - CONSULTA

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1703081958
Nombre o razón social:	SARCHI CONDOR MARIA LUISA Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5150033
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	11838 03 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	373.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	373.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	29277.38 m2
Área gráfica:	28775.16 m2
Frente total:	478.25 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1463.87 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	CHECA
Barrio/Sector:	LA TOLA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: A5 (A10002-3)

Lote mínimo: 10000 m2

Frente mínimo: 50 m

COS total: 6 %

COS en planta baja: 3 %

## PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

## RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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

Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

## OBSERVACIONES

SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL SECTOR LA TOLA CHECA

EN EL CASO QUE EL PREDIO TENGA CANALES DE RIEGO SE DEBE RESPETAR LO SIGUIENTE: AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL SECUNDARIO Y TERCARIO DE RIEGO Y 3.00M DE CANAL PRIMARIO DE RIEGO

## PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

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.

31/5/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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**

122  
Ciento  
veintidos

Digitally signed by FABIO AGUSTIN  
VASCÓNEZ GRANJA  
Date: 2020.04.06 16:49:50 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

**Número de Trámite: 995749**  
**Número de Petición: 1068367**  
**Fecha de Petición: 6 de Abril de 2020 a las 11:26**  
**Número de Certificado: 1112246**  
**Fecha emisión: 6 de Abril de 2020 a las 16:49**

Referencias: 25/06/1997-PO-7734f-9474i-24470r

Tarjetas: T00000417608

Matriculas: =

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 número ochenta y uno, desmembrado de la Hacienda La Tola situado en la parroquia Checa de este cantón.

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

El señor JOSE ERNESTO PAILLACHO CHICAIZA, casado con MARIA LUISA SARCHI CONDOR

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

Por compra a La Asociación de señoras de la caridad de Quito, según escritura otorgada el nueve de junio de mil novecientos noventa y siete ante la notaría Octava Doctora Zoila Medina de Bonilla, inscrita el VEINTE Y CINCO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. Con repertorio 1197 del registro de sentencias varias se encuentra registrada el acta de inscripción de una posesión efectiva de la cual consta En Quito, a DOCE DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos, me notifica el Notario Vigésimo Séptimo (27) Del Distrito Metropolitano De Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, con el acta otorgada el cuatro de diciembre del año dos mil tres (04-12-2003) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: José Ernesto Paillacho Chicaiza en favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: María Luisa Sarchi Córdor, quien comparece por sus propios derechos y en calidad de representante legal de sus hijos menores de edad: José Ernesto Paillacho Sarchi, Aida María Paillacho Sarchi y Jorge Luis



Paillacho Sarchi, así como también de: María Yolanda Paillacho Sarchi (Peticionaria), María Patricia Paillacho Sarchi, María Magdalena Paillacho Sarchi, María Olga Paillacho Sarchi, María Lucila Paillacho Sarchi, María Griselda Paillacho Sarchi, María Rosa Paillacho Sarchi, María Mónica Paillacho Sarchi en calidad de hijos del causante.- dejando a salvo el derecho de terceros.----- Fecha de Inscripción:23 de Septiembre de 2019 a las 10:11Nro. Inscripción: 27029 Fecha de Repertorio:16 de Septiembre de 2019 a las 15:41Nro. Repertorio: 2019075279 Nro. Tramite:758240 Nro. Petición :813441 Libro: PROPIEDAD Entidad: NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES ODIFERENCIA DE AREAS, En esta fecha se me presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , de fecha --- protocolizada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA PRIMERA de QUITO, con fecha 9 de Mayo del 2019. el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, representado por la Ing. Geovanna Chávez Cangás, Directora Metropolitana de Catastro, emite la Resolución N° 580-2018, de 11 de diciembre de 2018, que en su parte pertinente dice.- Conforme consta en el Acta de Sesión de fecha 04 de diciembre de 2018, suscrita y aprobada por los miembros de la Comisión para Casos Especiales determinados en el Artículo 15 de la Ordenanza Metropolitana N° 126; y del Informe técnico de regularización de superficies de terreno de inmuebles urbanos y rurales en el Municipio Metropolitano de Quito, suscrito por el Ingeniero Milton Moreno, Servidor Municipal, se determina que el predio N° 5150033, clave catastral N° 1183803001, ubicado en la parroquia Checa, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los herederos del causante José Ernesto Paillacho Chicaiza, tiene una superficie según escritura de 11.000,00 m2 y según levantamiento la superficie física del inmueble es de 29.277,38 m2, existiendo por tanto un excedente de 18.277,38 m2.- En mérito a las consideraciones expuestas la suscrita Directora Metropolitana de Catastro; RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio N° 5150033, clave catastral N° 1183803001, ubicado en la parroquia Checa, del cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad de los herederos del causante José Ernesto Paillacho Chicaiza, en el cual existe un excedente de 18.277,38 m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 29.277,38 m2

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes, Prohibiciones de Enajenar, ni Embargos.-OBSERVACION: LA TOLA DE CHECA.---- Se revisa gravámenes tal como consta en el acta de inscripción. 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

