




## ANEXO 5

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

29/5/2020

## INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito			
IRM - CONSULTA					
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD		*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE			
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C.R.U.C.: 1792444977001 Nombre o razón social: COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITENO					
<b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 214584 Geo clave: 170103300254005214 Clave catastral anterior: 40202 03 092 000 000 000 En derechos y acciones: NO					
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 359.13 m <sup>2</sup> Área de construcción abierta: 0.00 m <sup>2</sup> Área bruta total de construcción: 359.13 m <sup>2</sup>					
<b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 5721.89 m <sup>2</sup> Área gráfica: 5721.89 m <sup>2</sup> Frente total: 162.26 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 572.19 m <sup>2</sup> [SU]					
Zona Metropolitana: CENTRO Parroquia: SAN JUAN Barrio/Sector: TOCTIUCO Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)					
Aplica a incremento de pisos:					
<b>VÍAS</b>					
Fuente	Nombre			Ancho (m)	Referencia
IRM	S. ALLENDE			7	ancho de vía
IRM	JUAN SOTO			8	ancho de vía variable
SIREC-Q	FRANCISCO SUAREZ			10	ancho de vía variable
Nomenclatura: N6C					
<b>REGULACIONES</b>					
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D4 (D303-80) Lote mínimo: 300 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %				<b>RETIROS</b> 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: (RU3) Residencial Urbano 3				Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	
<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup> Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 %		<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI			
<b>AFECTACIONES/PROTECCIONES</b>					
Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación		
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA		El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un Informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.		

[https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/irm.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/irm.jsf)

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



29/5/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ARELLANO RAMIREZ [Retiro: 3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
ZONA SUSCEPTIBLE DE RIESGO	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el Informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.
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.

**OBSERVACIONES**

RADIO DE CURVATURA = 2.50 METROS.  
 LA CALLE FRANCISCO SUAREZ EN ESTE TRAMO POSEE 10.00 M.  
 SOLICITAR A LA DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS LA DEFINICIÓN DEL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA. EL RETIRO DEBERA ESTAR DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN LOS ARTS. 116, 117 Y 118 DE LA ORDENANZA 172  
 EL TRAZADO VIAL DE LA CALLE FRANCISCO SUAREZ, SE APRUEBA SEGUN INFORME IC-2008-883, DE LA COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DEL 19 DE FEBRERO DE 2009, SG 450; SECCION TRANSVERSAL: 8.00 M, CALZADA: 6.00 M., ACERAS: 1.00 M. C/U  
 SOLICITAR REPLANTEO VIAL DE LA CALLE JUAN SOTO FRANCISCO SUAREZ Y VIAS ALEDAÑAS.

**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 MDMQ. 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 451.1 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  
VASCONEZ GRANJA  
Date: 2020.06.10 11:08:12 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1009230  
 Número de Petición: 1082689  
 Fecha de Petición: 9 de Junio de 2020 a las 15:18  
 Número de Certificado: 1122308  
 Fecha emisión: 10 de Junio de 2020 a las 11:08

Referencias: 14/05/1997-PO-5739f-6994i-17859r

Tarjetas: T00000115240

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 situado en la Parroquia El SALVADOR, de este cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):** COMITE PRO-MEJORAS DEL BARRIO "BALCÓN QUITAÑO".

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

Mediante compra a los cónyuges Ramón Gavilánez Andrade y Lucía Alegría Barsalío, según escritura celebrada el veinte y nueve de noviembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Dr. Gustavo Flores, inscrita el CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.----- ACLARADA según escritura celebrada el trece de Febrero de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Edgar Terán, inscrita el CATORCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE, repertorio 17872, en razón de hacer constar los nombres de los socios de la cooperativa; ACLARATORIA en cuanto al cambio de denominación del comprador, según escritura pública otorgada el TRECE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Lider Moreta Gavilanes (E), e inscrita el DIECISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, bajo repertorio 109924, reconociendo como comité pro mejoras; Y ACLARATORIA, según PRIMERA copia de la Resolución de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de terreno, No. 171-2017, emitido por el señor Francisco Pachano Ordóñez, en calidad de Director Metropolitano de Catastro, según documento inserto en la copia, de fecha ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, debidamente protocolizado el CATORCE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el VEINTE Y OCHO DE JULIO DE DOS MIL DIECISIETE, repertorio 59647.





## 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra:----- A fojas 854, número 524, repertorio 28976, del Registro de Demandas, Tomo 126 y con fecha veinte y uno de julio de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la Demanda por orden del Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de trece de julio de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por Jesús Nazareno Turushina, en contra de Santiago Ramón Gavilánez Andrade, pidiendo el amparo de dominio de un terreno, situado en la parroquia El Salvador, de este Cantón.----- A fojas 6178, número 1930, repertorio 81975, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y ocho y con fecha VEINTIUNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, se presentó el Oficio No SG 0628, de Noviembre diecinueve del dos mil siete, cuya copia certificada se adjunta en veintiocho fojas, enviado por el Concejo Metropolitano de Quito, el mismo en sesión pública ordinaria realizada el Jueves 8 de Noviembre del 2007, al considerar el Informe No. IC-2007-527 de la Comisión de Propiedad y Espacio Público, de conformidad con los Arts. 63 numeral 11, 237, 239 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal codificada, en concordancia con los Arts. 8 numeral 10 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y ...(8) y siguientes del título innumerado "Procedimiento Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres", a continuación del título I, Libro Segundo del Código Municipal (agregado por la Ordenanza Metropolitana 0181, publicada en el Registro Oficial No. 376, de 13 de octubre del 2006) resolvió declarar de utilidad pública, e interés social, con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del Lote No 12, de propiedad del COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO BALCON QUITENÑO (antes PRECOOPERATIVA DE VIVIENDA "BALCON QUITENÑO"), y construcciones existentes de propiedad del poseionario señor JOSÉ MARIO PESANTES QUINTUISACA, ubicado en la parroquia San Juan, sector el Tejar, requerido por el Programa de Saneamiento Ambiental para el acondicionamiento ambiental de la Quebrada El Tejar. Los datos técnicos del inmueble mencionado, son los que constan en la ficha técnica anexa al oficio No. 07876 de 24 de Octubre del 2007, de la Dirección de Avalúos y Catastros.----- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO; OBSERVACIONES: Barrio Balcón Quiteño.---- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.---"Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf)".

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 válida 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

