

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**335
Trescientos treinta y
cinco**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.01.09 09:15:16 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito**Número de Trámite: 897749****Número de Petición: 963483****Fecha de Petición: 7 de Enero de 2020 a las 10:13****Número de Certificado: 1021493****Fecha emisión: 9 de Enero de 2020 a las 09:14****Referencias:**

1) 08/06/2000-PO-29675f-14529i-33770r

2) 06/01/1998-PO-140f-165i-404r

3) 25/01/1996-PO-1157f-1467i-3496r

Tarjetas: T00000085034.**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, 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: 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, Dando contestación al oficio No. 1509-UERB-2017, de veinte de octubre del dos mil diecisiete, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", 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 de terreno situado en el sector denominado Pisanguilli, camino del Inca, en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1) Cónyuges CESAR AUGUSTO CABEZAS URQUIZA y GENOVEVA DEL CARMEN LOPEZ MUÑOZ.- 2) JOSE JULIO CATOTA, casado con la señora María Rosa Pallasco Catota.- 3) COMITÉ PROMEJORAS DEL BARRIO TAMBO DEL INCA, representado por el señor Lorenzo Francisco Quezada Narváez.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) Los DERECHO Y ACCIONES equivalentes al CERO COMA CIENTO TREINTA Y DOS POR CIENTO (0.132%), Por compra al COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TAMBO "EL INCA", SEGUNDA ETAPA, según escritura otorgada el ONCE DE ABRIL DEL DOS MIL, ante el Notario VIGÉSIMO SÉPTIMO de este Cantón, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL.----- 2) LOS DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL CERO PUNTO CIENTO SESENTA Y DOS POR CIENTO, mediante compra a COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TAMBO DEL INCA "II ETAPA" representada por el señor Lorenzo Francisco Quezada Narváez, según escritura otorgaba el Veinte y nueve de Diciembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.----- 3) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra a los cónyuges INGENIERO LUIS HERNÁN CORNEJO ROMERO y TERESITA DEL NIÑO JESÚS ANDA GUERRERO, según escritura celebrada el veinte y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Fernando Polo, e inscrita el VEINTE Y CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.---- ANTECEDENTES.- Habiendo estos adquirido por compra a los cónyuges Carlos Fernando Navarro Flores y Karen Mónica Bodenhorst, el once de noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario doctor Roberto Arregui, inscrita el diez y ocho de noviembre del mismo año. Y aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 862 de fecha 12/06/2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, inscrita el veinte y nueve de agosto de dos mil diez y siete, mediante la cual se procede a corregir la superficie del Lote de terreno situado en el sector denominado Pisanguilli, camino del Inca, en la parroquia CONOCOTO de este Cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de QUINIENTOS ONCE MIL SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTE Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (511068.24).-----** ACLARATORIA PROPIEDAD.- Con numero 22971, Repertorio 69253, del Registro de Propiedad y con fecha 29/08/2017, se presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 862 de fecha 12/06/2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro,, de la cual consta que los cónyuges CESAR AUGUSTO CABEZAS URQUIZA y GENOVEVA DEL CARMEN LOPEZ MUÑOZ, por sus propios derechos; los cónyuges JOSE JULIO CATOTA y MARIA ROSA PALLASCO CATOTA, por sus propios derechos; y, el COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TAMBO DEL INCA, con la facultad que me concede el artículo 1 y 9 de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del Lote de terreno situado en el sector denominado Pisanguilli, camino del Inca, en la parroquia CONOCOTO de este Cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de QUINIENTOS ONCE MIL SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON VEINTE Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (511068.24). Con matrícula número CHILL0106680.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 8233, inscripción 4399, repertorio 28640, del registro de Hipotecas y con fecha VEINTE Y UNO DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, se halla inscrita una escritura pública otorgada el SIETE DE JULIO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinoza, de la cual consta que el COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO TAMBO DEL INCA SEGUNDA ETAPA, representado por el señor Luis Aníbal Suntasig León, en su calidad de Presidente, según documentos insertos en copia, PROMETE VENDER al señor RICARDO GERMAN RAMIREZ ORTEGA, soltero, por sus propios derechos, el lote de terreno número CIENTO ONCE, situado en la parroquia CONOCOTO. La escritura que contenga el contrato de compraventa definitiva del inmueble descrito, se realizará en forma oportuna, es decir una vez que se encuentre legalizado ante los organismos competentes como son Municipio de Quito, Ministerio de Bienestar Social entre otros.- MATRICULA ASIGNADA: CONOC0012999.- LINDEROS.- NORTE, en cuarenta y seis metros, setenta centímetros, con el graderío, SUR, en cuarenta y ocho metros cincuenta centímetros, con el lote del señor Florindo Andrade, ESTE, en veinte y dos metros cincuenta centímetros, con lotes de la primera etapa,



OESTE, en veinte y dos meros veinte centímetros con calle principal. SUPERFICIE, mil cuarenta y dos metros cuadrados.- La cuantía del contrato es la SESENTA DÓLARES CERO CENTAVOS. que el promitente comprador paga de contado a la firma de la suscripción de la promesa de compraventa.- En caso de incumplimiento de esta promesa de compraventa las partes se imponen una multa de Quinientos dólares americanos, que será pagada por la parte que incumpla esta promesa de compraventa en favor de la parte afectada.- Si fuere el promitente vendedor quien incumple esta promesa devolverá además, el valor del terreno, más sus respectivos intereses, y si fuere el promitente comprador el que no cumple se deducirá del valor entregado en esta fecha la cantidad que corresponde a la multa, y el saldo le será devuelto sin intereses.- El promitente vendedor libre y voluntariamente constituye a favor del promitente comprador PROHIBICIÓN DE ENAJENAR del inmueble materia de esta promesa.----- Bajo repertorio 68730 del registro de demandas y con fecha CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas, y TREINTA Y OCHO minutos, se presentó el auto de VEINTE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-11232, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue LUIS HUMBERTO MOROCHO CHAMORRO, en contra de COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TAMBO DEL INCA SEGUNDA ETAPA, representada legalmente por la señora JENNY ELIZABETH CASTRO PAZMIÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO situado en el sector RURAL de la Parroquia de CONOCOTO, del Cantón Quito, de la Provincia de Pichincha comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE; cuatrocientos treinta y tres metros con cooperativa de Vivienda Los Pinos; SUR, cuatrocientos ochenta metros con Comité Promejoras Tambo del Inca Segunda Etapa; ESTE, en ciento sesenta metros en parte con Comité Promejoras Tambo del Inca Segunda etapa; y OESTE, en trescientos treinta metros con Lotización Tambo del Inca con una superficie de 5.92 Hectáreas más o menos.----- Bajo repertorio 64089 del registro de demandas y con fecha DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las CATORCE horas, y CUARENTA minutos, se presentó el auto de SEIS DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-11238, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue CARLOS ALBERTO MOLINA GUAYASAMIN, en contra de JENNY ELIZABETH CASTRO PAZMIÑO, en su calidad de representante legal y judicial del COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO TAMBO DEL INCA SEGUNDA ETAPA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO situado en el sector rural de la Parroquia de CONOCOTO, del Cantón Quito, de la Provincia de Pichincha; comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE; en doscientos cincuenta metros con Comité Promejoras Tambo del Inca Segunda Etapa; SUR; con quinientos sesenta metros propiedad particular; ESTE; con doscientos sesenta metros con propiedad del Comité Promejoras Tambo del Inca segunda Etapa y Oeste, con 260 metros con propiedad del Comité Promejoras Tambo del Inca segunda Etapa, con una superficie de 84.542,23 m2.----- Bajo Rep. 7385, del Registro de Demandas, y con fecha TREINTA DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las CATORCE horas, y TREINTA minutos, se presentó el auto de DIECINUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-11681, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue SEGUNDO HUMBERTO BENJAMÍN PEÑAFIEL, en contra de COMITE PROMEJORAS DE BARRIO TAMBO DEL INCA SEGUNDA ETAPA y representada legalmente por la señora JENNY ELIZABETH CASTRO PAZMIÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO situado en el sector norte del Comité Promejoras Tambo del Inca Segunda Etapa, en el sector Rural de la Parroquia de CONOCOTO, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, en cincuenta y cuatro metros en parte con la Cooperativa de Vivienda Los Pinos; SUR, en cuarenta y nueve metros en parte con el Comité Promejoras Tambo del Inca Segunda Etapa, en cuarenta y tres metros, sesenta centímetros en parte con canal de agua potable; y, OESTE, en cuenta y dos metros treinta centímetros con propiedad del Comité Promejoras Tambo del Inca Segunda Etapa, con una superficie de 2.175.00 metros cuadrados.----- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.-----OBSERVACIONES: TAMBO DEL INCA 2.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.



332
Trescientos treinta y
ocho

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: VEMM

Revisión: VEMM

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	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO C.C./R.U.C.: 0 Nombre o razón social: COMITE PROME BARRIO TAMBO INCA 2 ETAPA	
DATOS DEL PREDIO Número de predio: 5016982 Geo clave: Clave catastral anterior: 32202 11 001 000 000 000 En derechos y acciones: SI	
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Área de construcción cubierta: 0.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 0.00 m2	
DATOS DEL LOTE Área según escritura: 511068.24 m2 Área gráfica: 511068.24 m2 Frente total: 1710.60 m Máximo ETAM permitido: 2.00 % = 10221.36 m2 [SRU] Zona Metropolitana: QUITUMBE Parroquia: QUITUMBE Barrio/Sector: PROTEC.QUITUMBE Dependencia administrativa: Administración Zonal Quitumbe Aplica a incremento de pisos:	

VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	LUIS CORNEJO	9	4.5 m del eje	
IRM	JUAN MALDONADO (E12B)	10	5 m del eje	
SIREC-Q	39647	0		0

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: A6 (A25002-1.5) Lote mínimo: 25000 m2 Frente mínimo: 100 m COS total: 3 % COS en planta baja: 1.5 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	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: 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: (ARR) Agrícola Residencial Rural	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural Factibilidad de servicios básicos: NO
ZONIFICACIÓN Zona: Z2 (ZC) Lote mínimo: V m2	PISOS Altura: V m Número de pisos: V	RETIROS Frontal: V m Lateral: V m

Frente mínimo: V m
COS total: V %
COS en planta baja: V %

Posterior: V m
Entre bloques: V m

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción
Uso de suelo: (E) Equipamiento

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Canal del Pita [Retiro:10.00m del eje]	ESPECIAL		10.00	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.
S/E SANTA ROSA - S/E 23 CONOCOTO (138 kv) [Retiro:15.00m del eje]	ESPECIAL		15.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
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

PREDIO COLINDA CON AREAS MUNICIPALES; EN EL SECTOR SUR-OCCIDENTAL CON PLANTA DE TRATAMIENTO DE DESECHOS SOLIDOS DE EMASEO./

VIAS INTERNAS DEL LOTE DEBERAN REGIR A ESPECIFICACIONES TECNICAS DE ORDENANZA GENERAL./ VIAS NO REGULARIZADAS QUE SE DEFINIRAN CON LA APROBACION DEL BARRIO./

FRANJA DE PROTECCION DE LAS QUEBRADAS; RETIRO DE CONSTRUCCION DE 15.00 M. DESDE LOS BORDES SUPERIORES./ SOLICITAR A LA DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTROS LA DEFINICION DE LOS BORDES SUPERIORES DE QUEBRADA./

FRANJA DE PROTECCION DEL CANAL DE ADUCCION DE AGUA (ACUEDUCTO PITA-TAMBO); RETIRO DE CONSTRUCCION DESDE EL EJE 10.00 M./ AREA DE PROTECCION ESPECIAL./

SE INDICA QUE LA MAYOR PARTE DEL LOTE SE ENCUENTRA DENTRO DE AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA./ SOLICITAR LA DELIMITACION DE ZONIFICACIONES EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA (STHV).

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 MDMDQ, 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.