

ANEXO 5

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

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2020.03.02 15:02:05 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 971418

Número de Petición: 1042316

Fecha de Petición: 28 de Febrero de 2020 a las 09:56

Número de Certificado: 1090225

Fecha emisión: 2 de Marzo de 2020 a las 15:01

Referencias: 30/08/1999-PRO-26990f-14535i-36574r

Tarjetas: T00000025921

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 GUAYLLABAMBA de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO MAR Y TIERRA, según escritura celebrada el veinte y tres de agosto de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita EL TREINTA DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.- ANTECEDENTES: Habiendo ésta adquirido mediante compra a Jaime Rivadeneira Dávila y señora, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario doctor Manuel Vintimilla, inscrita el veinte y uno de febrero de mil novecientos setenta y cinco.----- Con repertorio 66132, y con fecha veinte y uno de agosto del dos mil diez y siete, se halla inscrita la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No.1021 de fecha 2017/07/07 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, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, de la cual consta que el COMITE PROMEJORAS JAMBELI BARRIO NAVAL al amparo de los Artículos 1 y 9, de la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, corrige la superficie del inmueble de su propiedad constante en antecedentes en el sentido que la Superficie Real del LOTE DE TERRENO situado en la parroquia GUAYLLABAMBA de este cantón, siendo la superficie real y correcta de CIENTO DIEZ MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES COMA NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS(110843.92 m2), con matrícula número CALDE0055692.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:



NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.-
OBSERVACION: JAMBELI 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.----- 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.-

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

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1791719263001
 Nombre o razón social: COMITE PROMEJORAS JAMBELI DEL BARRIO NAVAL

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 397264
 Geo clave: 170111630071011211
 Clave catastral anterior: 14532 02 001 000 000 000

En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2764.70 m²

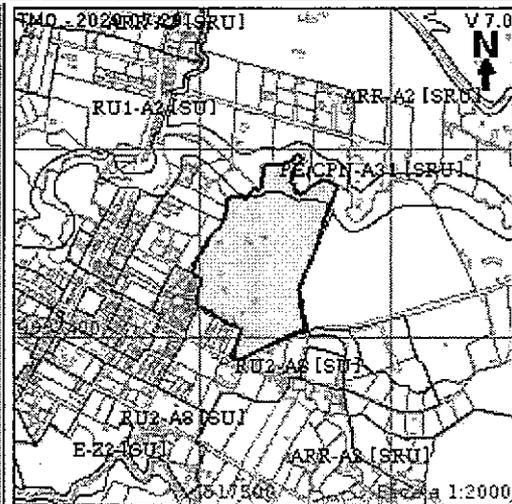
Área de construcción abierta: 0.00 m²

Área bruta total de construcción: 2764.70 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 110843.92 m²
 Área gráfica: 110843.93 m²
 Frente total: 323.00 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 11084.39 m² [SU]
 Zona Metropolitana: AEROPUERTO
 Parroquia: GUAYLLABAMBA
 Barrio/Sector: S.JOSE DEL MOLIN
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE SIN NOMBRE	0	5 m definición vial	
SIREC-Q	JAIME RIVADENERIA	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)
 Lote mínimo: 600 m²
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 105 %
 COS en planta baja: 35 %

PISOS
 Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)
 Lote mínimo: 0 m²
 Frente mínimo: 0 m
 COS total: 0 %
 COS en planta baja: 0 %

PISOS
 Altura: 0 m
 Número de pisos: 0

RETIROS
 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: (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.

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				
CONSULTARA EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL, SI LA ALTURA DE CONSTRUCCION QUE CONSTA EN EL PRESENTE INFORME NO EXCEDE LO PERMITIDO TOMANDO EN CUENTA EL CONO DE APROXIMACION AL AEROPUERTO.				
SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO				
AREA DE PROTECCION DE LOS CUERPOS AL RIO COYAGO DE ACUERDO AL ART. 118 DE LA ORDENANZA 0172				
EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.				
AREA DE PROTECCION DE LOS CUERPOS DE AGUA (ACEQUIA DEL PUEBLO),RIOS,ETC,DE ACUERDO AL ART. 118 DE LA ORDENANZA 0172				
PRESENTA ESCRITURAS DECIMO SEXTO DEL CANTON QUITO, ANTE EL DR. GONZALO ROMAN CHACON DE FECHA 23/08/1999				
NOTAS				
<ul style="list-style-type: none"> - 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				