

ANEXO 5

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

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

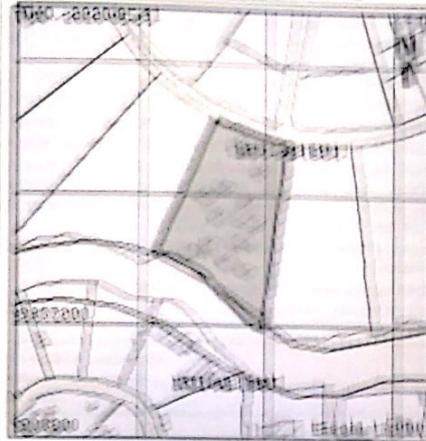


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0601122534
Nombre o razón social:	FALCONI MACHADO ANGEL ARTURO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	538970
Geo clave:	170110560736007000
Clave catastral anterior:	22004 05 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
AREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1793.44 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	1793.44 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	8746.13 m ²
Área gráfica:	8746.13 m ²
Frente total:	82.01 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 874.61 m ² (SU)
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	CONOCOTO
Barrio/Sector:	LA MACARENA II
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPACTACIÓN AMBIENTAL DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE OE6	12	5 m a la izquierda de la vía	
SIREC-Q	VICENTE RAMON ROCA	12	5 m a la izquierda de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A9 (A1003-35)	PISOS	RETROS
Lote mínimo: 1000 m ²	Altura: 12 m	Frontal: 5 m
Frente mínimo: 20 m	Número de pisos: 3	Lateral: 3 m
COS total: 105 %		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 35 %		Entre bloques: 5 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Facilidad de servicios básicos: SI	

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)	PISOS	RETROS
Lote mínimo: 0 m ²	Altura: 0 m	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m
COS total: 0 %		Posterior: 0 m
COS en planta baja: 0 %		Entre bloques: 0 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	Facilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía (m)	Retiro (m)	Observación
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 DMO, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitido por la DMO.

OBSERVACIONES

EL IRM SE EMITE DE ACUERDO A LA HOJA DE TRAZADO VIAL # 22004
 EL PROPIETARIO PARA CONSTRUIR MANTENDRA LA FAJA DE PROTECCIÓN CONSIDERANDO LA ORDENANZA VIGENTE, DEBIENDO SOLICITAR EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DMO.

J.*

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

ZONA LOS CHILLOS-PARROQUIA CONOCOTO./

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.

© 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: 2020.04.06 16:49:50 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 995748
Número de Petición: 1068366
Fecha de Petición: 6 de Abril de 2020 a las 11:26
Número de Certificado: 1112249
Fecha emisión: 6 de Abril de 2020 a las 16:49

Referencias:

- a) 17/08/2017-PO-66845f-21819f-65225r
- b) 01/06/2011-PRO-39891f-15194f-40921r
- c) 28/01/2010-PRO-7155f-2985f-7417r
- d) 05/08/2002-PRO-36480f-16875f-44646r
- e) 30/05/1995-PO-6999f-8897f-21287rMatriculas;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 número NUEVE, de la Cooperativa La Macarena, situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

- a) LUIS ENRIQUE REYES NAVARRETE, soltero
- b) Los cónyuges EDGAR WASHINGTON ORTIZ OROZCO y BELGICA LASTENIA SINMALEZA SOLIS.-
- c) LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ, soltera.-
- d) Los cónyuges LUCIO MANUEL SANGUCHO y MARIA LUZMILA MOPOSITA MONTEZUMA.-
- e) JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR, divorciado (derechos y acciones sobrantes); MARIA MAGDALENA IMBAGO, soltera (derechos y acciones sobrantes); FAUSTO BUENAVENTURA LARA, casado Rosa Antonia Estrada Chamba; JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA, casado con María Elena Fonseca; SEGUNDO TEODORO PICHUCHO casado con María Inés Muso Muso; MIGUEL ANGEL QUINTUNA AVENDAÑO, soltero; ANGEL ARTURO FALCONI MACHADO soltero; LUIS



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

ANTONIO LOPEZ casado con Carmen Esthela Buñay; NESTORIO SANMARTIN MOROCHO, casado con Maria Yolanda Caillamara.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

a) El tres punto treinta y tres (3.33%) de los Derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA MAGDALENA IMBAGO casada, según escritura pública otorgada el SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario TERCERO del cantón Rumiñahui, Doctor. Marcelo Pazmiño Ballesteros, inscrita el diecisiete de agosto de dos mil diecisiete.-

b) Los cónyuges ORTIZ-SINMALEZA, mediante compra del CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, al señor Justo Raúl Castelo Salazar, divorciado, según escritura otorgada el VEINTE Y TRES DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario Público del cantón Rumiñahui, Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el UNO DE JUNIO DEL DOS MIL ONCE.-

c) LIBIA MARGOTH SINMALEZA SOLIZ, mediante compra del TRES PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges MARIA MAGDALENA IMBAGO y SEGUNDO MOISÉS LOMAS SERRANO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario de la ciudad de Sangolquí, Cabecera Cantonal de Rumiñahui, doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ.-

d) Los cónyuges SANGUCHO-MOPOSITA mediante compra de la una décima parte de derechos y acciones a los cónyuges ERNAN HOMERO LOPEZ y ANA PAULINA SANDOVAL BETANCOURT, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE JULIO DEL DOS MIL DOS, ante el Notario Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL DOS.- Y RATIFICATORIA, según escritura otorgada el siete de Junio del año dos mil cuatro, ante el doctor Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del cantón Quito, inscrita el DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO.-

e) JUSTO RAUL CASTELO SALAZAR, MARIA MAGDALENA IMBAGO, FAUSTO BUENAVENTURA LARA, JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA, SEGUNDO TEODORO PICHUCHO, MIGUEL ANGEL QUINTUNA AVENDAÑO, ANGEL ARTURO FALCONI MACHADO, LUIS ANTONIO LOPEZ, NESTORIO SANMARTIN MOROCHO, mediante compra a los cónyuges Carlos Honorato Sánchez Oviedo y Teresa De Jesús Velastegui, según escritura celebrada el quince de mayo de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Edgar Terán, inscrita el TREINTA DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.- ***** Y ACLARATORIA DE PROPIEDAD, en el sentido de que adquieren Justo Castelo Salazar y otras nueve personas el inmueble relacionado correspondiéndoles una décima parte de derechos y acciones a cada uno, según escritura celebrada el veinte y seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Eduardo Orquera, inscrita el DIEZ Y SEIS DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.***** POSESIONES EFECTIVAS.***** Bajo repertorio 91261 del registro de SENTENCIAS VARIAS y con fecha SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las TRECE horas y TREINTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notaria Octogésima Tercera (83) del Distrito Metropolitano de Quito, Abogada Carla María Hidalgo Rivera, el dos de Octubre del año dos mil quince, (02 10-2015), mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ELENA FONSECA en favor del señor: JOSE MIGUEL OLALLA MOSQUERA, en calidad de cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos: MARIA ELENA, PATRICIA ELIZABETH, JOSE MIGUEL y GABRIELA FERNANDA OLALLA FONSECA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.***** Bajo el repertorio 82533 del registro de SENTENCIAS VARIAS y con fecha DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, a las OCHO horas y VEINTE Y OCHO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostraza, el catorce de Septiembre del año dos mil doce, (14-09-2012) mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: FAUSTO BUENAVENTURA LARA, en favor de sus hijos: CRISTHIAN JAVIER, DANIEL ALEJANDRO y JHONNY FERNANDO LARA ESTRADA y MARCIA LUCIA LARA LLUMIQUINGA, dejando constancia que como cónyuge sobreviviente quedó la señora ROSA ANTONIA ESTRADA CHAMBA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.*****REGULARIZACION DE AREAS, mediante CEDULA CATASTRAL EN



UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.374 de fecha 2017/02/10 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 DIECISIETE DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE, repertorio 28833, donde se establece la superficie real y correcta de 9746.13 m² .-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Bajo repertorio 97127 del Registro de hipotecas y con fecha veinte y seis de Octubre del dos mil quince se encuentra inscrita la PRIMERA copia del establecimiento de una SERVIDUMBRE de Acueducto Forzosa gratuita, constante de la Resolución N° SER 2014-SERG-00009 de 15/01/2015, sobre el predio N° 538970, clave catastral 22004-05-003, propiedad de Castelo Salazar Justo Raúl y otros, ubicado en la calle s/n, sector La Macarena II, parroquia Conocoto, superficie total del bien: 10.000,00 m²; superficie afectada sobre la que se imponen la servidumbre: 311,76 m²; cesión gratuita 10% del área total: 1.000,00 m²; linderos del área afectada: Norte, inmueble del afectado en 103.30 m.; Sur, Inmueble del afectado en 104.83 m; Este, inmueble de Utreras Mario Serafín en 3,00 m; Oeste: Inmueble de COOP. de Vivienda Benito Juárez en 3,00m; emitida por el señor Galo Cevallos Manchono, en su calidad de Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (S), protocolizada el VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria TRIGESIMO PRIMERA del cantón Quito, Doctora Ciella Mariela Pozo Acosta, y que en 15 fojas útiles incluido el certificado de gravámenes se adjunta a la presente inscripción.- Lote de terreno número NUEVE, de la Cooperativa La Macarena, situado en la parroquia CONOCOTO, de este cantón.- Matrícula asignada: CONOC0014953.- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- Se revisa como constan las actas de inscripción.-OBSERVACION: LA FLORIDA.,--La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----***



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

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

