

295
doscientos
noventa y cinco



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 IVAN FERNANDO
MORA IGLESIAS
Date: 2020.07.13 23:01:12 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1032032**Número de Petición: 1106887****Fecha de Petición: 10 de Julio de 2020 a las 12:50****Número de Certificado: 1143219****Fecha emisión: 13 de Julio de 2020 a las 23:00****Referencias:**

1. 09/08/2000-PRO-40641f-19924i-46874r
2. 06/11/1998-PO-17859f-20457i-52854r
3. 03/07/1998-PART-662f-317i-31277r

Tarjetas: T00000293231;

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 signado con el numero TRES, que formaba parte del segundo cuerpo, situado en la parroquia TUMBACO de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. DELIA MARIA ARCOS VIUDA DE MALDONADO, viuda.
2. TERESA DE JESÚS ROCHA PIEDRA, soltera.
3. ROSA MATILDE GUALPA PARRA, casada.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. Mediante compra del DIEZ Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, a la señora ROSA MATILDE GUALPA PARRA VIUDA DE GUALPA, según escritura otorgada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el



notario Cuarto de este cantón, doctor JAIME AILLON ALBAN, inscrita el NUEVE DE AGOSTO DEL DOS MIL.—

2. Mediante compra del TREINTA Y OCHO PUNTO CINCUENTA Y CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, a Rosa Matilde Gualpa, según escritura celebrada el dos de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante la Notaría Doctora Cecilia Rivadeneira, inscrita el SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.—

3. Derechos y acciones sobrantes, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Segundo Gualpa y otros, según escritura otorgada el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Doctor Raúl Gaybor, inscrita el TRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----OBSERVACION: VILLA VEGA III.----- 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 .

Registro de la

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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente



293 *doscientas noventa y tres*

Registro de la **PROPIEDAD**

grande otra vez



292 dasoentlas noventa y dos

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO
MORA IGLESIAS
Date: 2020.07.13 23:01:18 COT
Locallon: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1032036
Número de Petición: 1106891
Fecha de Petición: 10 de Julio de 2020 a las 12:50
Número de Certificado: 1143220
Fecha emisión: 13 de Julio de 2020 a las 23:00

Referencias:

1. 29/08/2005-PO-47552f-20791i-52775r
2. 06/11/2002-PO-53075f-24529i-64558r
3. 30/09/1998-PO-15948f-18337i-47241r
4. 03/07/1998-PART-662f-317i-31277r

Tarjetas:;T00000251283;

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 DOS, situado en la parroquia TUMBACO de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. HILDA ANGELA AGUAYO BENITEZ, soltera.
2. Los cónyuges MARIA DE LOURDES AGUAYO y PATRICIO VICENTE MARCILLO.
3. Los cónyuges JAIME PATRICIO TRUJILLO COYAGO Y NANCY GUADALUPE HINOJOSA CANDO.
4. JUAN CARLOS GUALPA PARRA, soltero.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



1. Por compra del ONCE PUNTO ONCE POR CIENTO (11.11%), de derechos y Acciones fincados en el CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, a los cónyuges MARIA DE LOURDES AGUAYO y PATRICIO VICENTE MARCILLO GUANA, según consta de la escritura celebrada el TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillon Alban; inscrita el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL CINCO.

2. Derechos y acciones sobrantes fincados en el CINCUENTA Y UNO PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones mediante compra a los cónyuges GREYS MARIA LOAYZA AGUILAR y SERGIO GERMAN SALGADO CHAMORRO, según escritura otorgada el veinte y siete de septiembre del dos mil dos, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS. ----- Y posesión efectiva Fecha de Inscripción: 25 de Febrero de 2019 a las 11:16 Nro. Inscripción: 874 Fecha de Repertorio: 20 de Febrero de 2019 a las 11:53 Nro. Repertorio: 2019013885 Nro. Tramite: 481919 Nro. Petición: 515829 Libro: SUCESIONES, En Quito, a 20 de Febrero del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA DECIMA de QUITO, el 14 de Febrero del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: PATRICIO VICENTE MARCILLO GUAÑA, en favor de su cónyuge sobreviviente señora: MARIA DE LOURDES AGUAYO; y, de sus hijos señores: PABLO ANDRES MARCILLO AGUAYO, ALEXANDRA PATRICIA MARCILLO MAIGUA, RICARDO DAVID MARCILLO AGUAYO y CAROLINA ESTEFANIA MARCILLO AGUAYO.- Dejando a salvo el derecho de terceros

3. Mediante compra del DIEZ Y SIETE PUNTO SESENTA Y TRES POR CIENTO de derechos y acciones, a Juan Gualpa, según escritura otorgada el dos de septiembre de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario Dr. Enrique Díaz, inscrita el TREINTA DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.--

4. Derechos y acciones sobrantes, adquirido mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Segundo Gualpa y otros, según escritura celebrada el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Doctor Raúl Gaybor, inscrito el TRES DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----OBSERVACION: VILLA VEGA III.----- 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 .



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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

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



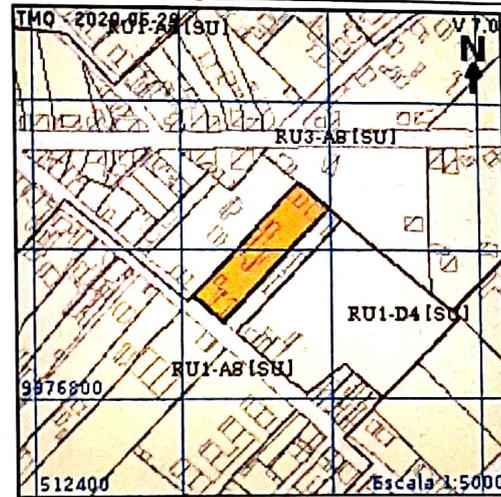
Fecha: 2020-05-29 16:54

No. 726277

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| C.C./R.U.C.: | 1712570306 |
| Nombre o razón social: | GUALPA PARRA JUAN CARLOS |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio: | 569583 |
| Geo clave: | 170109840134042000 |
| Clave catastral anterior: | 10323 05 034 000 000 000 |
| En derechos y acciones: | SI |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 1473.08 m2 |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 1473.08 m2 |
| DATOS DEL LOTE | |
| Área según escritura: | 2835.00 m2 |
| Área gráfica: | 2840.66 m2 |
| Frente total: | 27.16 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 283.50 m2 [SU] |
| Zona Metropolitana: | TUMBACO |
| Parroquia: | TUMBACO |
| Barrio/Sector: | VILLA VEGA |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Tumbaco |
| Aplica a incremento de pisos: | |

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|------------|-----------|------------------|--------------|
| SIREC-Q | VILLA VEGA | 12 | 5 m a 6m del eje | 7005 |

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

RÉTIROS

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

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

OBSERVACIONES

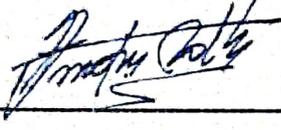
SOLICITAR REPLANTEO VIAL SECTOR VILLA VEGA PARROQUIA TUMBACO. SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES
 AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL DE RIEGO
 Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del 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.
- 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.

29/5/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA



Saltos Barzallo Fabian Ernesto
Administración Zonal Tumbaco



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



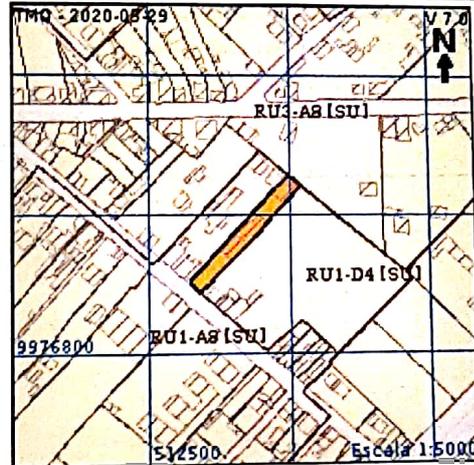
Fecha: 2020-05-29 17:08

No. 726278

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
|-----------------------------------|------------------------------|
| C.C./R.U.C: | 1707120190 |
| Nombre o razón social: | GUALPA PARRA ROSA MATILDE |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio: | 569584 |
| Geo clave: | 170109840134036000 |
| Clave catastral anterior: | 10323 05 018 000 000 000 |
| En derechos y acciones: | SI |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 888.22 m2 |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 888.22 m2 |
| DATOS DEL LOTE | |
| Área según escritura: | 1297.36 m2 |
| Área gráfica: | 1240.94 m2 |
| Frente total: | 10.79 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 129.74 m2 [SU] |
| Zona Metropolitana: | TUMBACO |
| Parroquia: | TUMBACO |
| Barrio/Sector: | VILLA VEGA |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Tumbaco |
| Aplica a incremento de pisos: | |

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|------------|-----------|-----------------------|--------------|
| SIREC-Q | VILLA VEGA | 12 | 5 m a 6m del eje vial | |

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

[Signature]
RETROS
 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

AFECTACIONES/PROTECCIONES

| Descripción | Tipo | Derecho de vía | Retiro (m) | Observación |
|-------------|------|----------------|------------|-------------|
|-------------|------|----------------|------------|-------------|

OBSERVACIONES

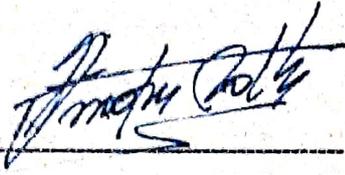
SOLICITAR REPLANTEO VIAL, SECTOR VILLA VEGA PARROQUIA DE TUMBACO
 SE TARTA DE DERECHOS Y ACCIONES
 AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL DE RIEGO
 Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas 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.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAFS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

29/5/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA



Salto Barzallo Fabian Ernesto
Administración Zonal Tumbaco



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020