

ANEXO 5

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

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCÓNEZ GRANJA
Date: 2020.04.27 16:27:07 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 997194
Número de Petición: 1069909
Fecha de Petición: 27 de Abril de 2020 a las 12:07
Número de Certificado: 1113137
Fecha emisión: 27 de Abril de 2020 a las 16:26

Referencias:

Fecha de Inscripción: 20 de Noviembre de 2018 a las 16:14 Nro. Inscripción: 31866 Fecha de Repertorio: 26 de Octubre de 2018 a las 15:50 Nro. Repertorio: 2018087409 Nro. Tramite: 348913 Nro. Petición: 373250 Libro: PROPIEDAD.

Fecha de Inscripción: 25 de Octubre de 2018 a las 15:35 Nro. Inscripción: 29187 Fecha de Repertorio: 22 de Octubre de 2018 a las 09:50 Nro. Repertorio: 2018085533 Nro. Tramite: 340449 Nro. Petición: 364229 Libro: PROPIEDAD.

21-09-2015-PO-86438-33486-86474r

15-09-2015-PO-84692-32769-84766r

15-09-2015-PO-84497-32772-84769r

15-09-2015-PO-84690-32768-84764r

15-09-2015-PO-84683-32765-84759r

15-09-2015-PO-84682-32764-84757r

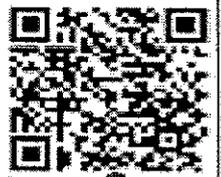
06-08-2014-PO-65707-25289-65625r

09-11-2001-PO-50357-24871-66226r

06-1998-PO-8473-9707-25721r

26/02/1955-4TA-46f-123i-1360r

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 y 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 número SETENTA Y UNO situado en parroquia CALDERON de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

CARMEN ELENA POVEDA TOBAR, soltera, y, del señor SANTIAGO DAVID CARRERA POVEDA, soltero.

Los cónyuges MARIA LUCILA ALTA BONILLA, y LUIS ALFONSO SALAZAR CALAPI.

Segundo Eduardo Quilache Guato viudo, estipulando a su favor la señora MERCY ADRIANA QUILACHE GUATO.

JOSELIN YADIRA QUILACHE SIMBAÑA soltera.

LUCILA MERCEDES QUILACHE GUATOS por sus propios derechos, casada con el señor CLAUDIO RAMIRO DIAZ GONZALEZ.

WILMER PATRICIO AYO QUILACHE por sus propios derechos casado con la señora GLORIA EMPERATRIZ SIMBAÑA GONZALEZ.

EDWIN GERMAN QUILACHE GUATO soltero.

CARMEN AMELIA QUILACHI GUATO, por sus propios derechos, casada con el señor JOSE OLMEDO MORALES GONZALEZ.

Los cónyuges FERNANDO JUAN JOSE PAREDES VASCONEZ y MIRIAN ROSARIO POVEDA TOBAR; TATIANA VERONICA PAREDES POVEDA soltera; SANTIAGO DAVID CARRERA POVEDA soltero; CARMEN ELENA POVEDA TOBAR soltera.

Los cónyuges JOSÉ VIRGILIO QUILACHI CARGUA Y ROSA MARÍA HUATO.

Cónyuges JOSÉ ISIDRO PAGUAY AREQUIPA Y TERESA DE JESÚS QUISHPE.

FELICIANO SIMBAÑA QUIÑA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1) CARMEN ELENA POVEDA TOBAR, soltera, y, del señor SANTIAGO DAVID CARRERA POVEDA, soltero, el VEINTE POR CIENTO (20%) de derechos y acciones fincados mediante donación de los cónyuges ELIECER QUILACHE CARGUA, y MARIA CARMEN GUALOTO SIMBANA, por sus propios derechos, autorizados mediante Acta Notarial de insinuación para donar otorgada el dieciséis de julio de dos mil dieciocho, ante la Notaría VIGÉSIMA SÉPTIMA de cantón Quito; inscrita el veinte de noviembre del dos mil diez y ocho.

2) Los cónyuges MARIA LUCILA ALTA BONILLA, y LUIS ALFONSO SALAZAR CALAPI, casados entre sí por sus propios derechos el tres por ciento de derechos y acciones FINCADOS mediante compra a TATIANA VERONICA PAREDES POVEDA, SOLTERA según escritura otorgada ante la NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA de QUITO con fecha 5 de Octubre del 2018, inscrita el veinte y cinco de octubre del dos mil diez y ocho.



3) Segundo Eduardo Quilache Guato viudo, estipulando a su favor la señora MERCY ADRIANA QUILACHE GUATO, de conformidad a lo que dispone el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco, el DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO, (2.86%) de derechos y acciones, por compra hecha a los cónyuges Jose Virgilio Quilache Cargua y Maria Rosa Guato Tite, según consta de la escritura pública otorgada el veinte y uno de Agosto del dos mil quince, ante el Notario QUINTUAGÉSIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor.Jorge Isaac Valarezo, inscrita el veinte y uno de Septiembre del dos mil quince.

4).- JOSELIN YADIRA QUILACHE SIMBAÑA soltera por sus propios derechos, el dos punto ochenta y seis por ciento, (2.86%), por compra a los cónyuges Jose Virgilio Quilache Cargua y Maria Rosa Guato Tite, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el quince de Septiembre del dos mil quince.

5).- LUCILA MERCEDES QUILACHE GUATOS por sus propios derechos, casada con el señor CLAUDIO RAMIRO DIAZ GONZALEZ, el DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO, (2.86%), por compra a los cónyuges Jose Virgilio Quilache Cargua y Maria Rosa Guato Tite, según consta de la escritura pública otorgada el veinte y uno de agosto del dos mil quince, ante el Notario Quincuagésima Cuarta del cantón Quito, Doctor.Jorge Isaac Valarezo. Inscrita el quince de Septiembre del dos mil quince.

6).- WILMER PATRICIO AYO QUILACHE por sus propios derechos casado con la señora GLORIA EMPERATRIZ SIMBAÑA GONZALEZ, el DOS PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO, (2.86%), por compra a los cónyuges Jose Virgilio Quilache Cargua y Maria Rosa Guato Tite, según escritura pública otorgada el veinte y uno de agosto del dos mil quince, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor. Jorge Isaac Valarezo, inscrita el quince de septiembre del dos mil quince.

7).- EDWIN GERMAN QUILACHE GUATO soltero por sus propios derechos, el dos punto ochenta y seis por ciento, (2.86%), por compra realizada a los cónyuges Jose Virgilio Quilache Cargua y Maria Rosa Guato Tite, según escritura pública otorgada el veinte y uno de agosto del dos mil quince, ante el notario Quincuagésima Cuarta del cantón Quito, Doctor.Jorge Isaac Valarezo, inscrita el quince de Septiembre del dos mil quince.

8).- CARMEN AMELIA QUILACHI GUATO, casada con el señor JOSE OLMEDO MORALES GONZALEZ, el dos punto ochenta y seis por ciento, (2.86%), por compra realizada a los cónyuges Jose Virgilio Quilache Cargua y Maria Rosa Guato Tite, según consta de la escritura pública otorgada el veinte y uno de agosto del dos mil quince, ante el Notario Quincuagésima Cuarta del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el quince de Septiembre del dos mil quince.

9).- Los cónyuges FERNANDO JUAN JOSE PAREDES VASCONEZ y MIRIAN ROSARIO POVEDA TOBAR; TATIANA VERONICA PAREDES POVEDA soltera (derechos y acciones sobrantes); SANTIAGO DAVID CARRERA POVEDA soltero; CARMEN ELENA POVEDA TOBAR soltera, el cinco por ciento de derechos y acciones a cada uno, es decir un total del veinte por ciento de los derechos y acciones fincados, por compra a los cónyuges Segundo Juan Quisilema Quisilema y Rosa Elena Quilachi Quisilema, según consta de la escritura pública otorgada el diecinueve de junio del dos mil catorce, ante el Notario Trigésima Primera del cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, inscrita el seis de Agosto del dos mil catorce.

10).- Los cónyuges JOSE VIRGILIO QUILACHI CARGUA Y ROSA MARIA HUATO, DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el VEINTE POR CIENTO, por compra hecha a señores Clementina González Quisiliema viuda de González y Otros, según escritura otorgada el diez de enero de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Doctor Eduardo Echeverría, inscrita el nueve de Noviembre del año dos mil uno.

11).- Los cónyuges JOSE ISIDRO PAGUAY AREQUIPA Y TERESA DE JESÚS QUIISHPE, el veinte por ciento de derechos y acciones, por compra a señores Clementina González Quisiliema viuda de Gonzalez y Otros, según consta de la escritura otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y seis, ante el Notario Doctor Eduardo Echeverría, inscrita el DOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO. 12).- FELICIANO SIMBAÑA QUIÑA, derechos y



acciones sobrantes (originalmente el lote) mediante Donación de Elena Enríquez Espinosa y la Comunidad de Padres Oblatos, según escritura otorgada el veinte de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario doctor Luis Maya, inscrita el veinte y seis de febrero de mil novecientos cincuenta y cinco.

A fojas 335 número 368 del Registro de Sentencias Varias y con fecha el DIECIOCHO DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, consta inscrita el acta notarial celebrada el dieciséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Fabián Solano, por la que se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por FELICIANO SIMBAÑA QUIÑA, en favor de RAFAEL, MARÍA LAURA, JOSÉ JORGE, MARÍA ESPERANZA Y MARÍA CRUZ SIMBAÑA GONZALEZ, por derecho de representación de su fallecido padre Rafael Simbaña Cargua.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Con repertorio número 33278 del Registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha SIETE DE MAYO DE DOS MIL NUEVE se presenta el oficio N° SG-1038 de mayo de dos mil nueve, enviado por el Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria realizada el jueves 30 de abril de 2009, que al considerar el informe No. C-2009-189 de la comisión de la propiedad del espacio público de conformidad con los art. 181, 63 número 11; 239 y siguiente de la ley Orgánica de régimen Municipal, en cuanto se refiere a incluir la declaratoria de utilidad pública de interés social con fines de expropiación parcial y dictar el acuerdo de ocupación urgente del inmueble ubicado en la calle Manuel Benítez Barrio la Delicia, parroquia Llano Chico, propiedad de los cónyuges RAFAEL SIMBAÑA Y MARIA CLEMENCIA SIMBAÑA TUPIZA, requerido por la Municipalidad al fin de destinarlo al proyecto vial prolongación norte, Av. Simón Bolívar.- No está hipotecado, ni embargado.-----OBSERVACION.-BELLAVISTA La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

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

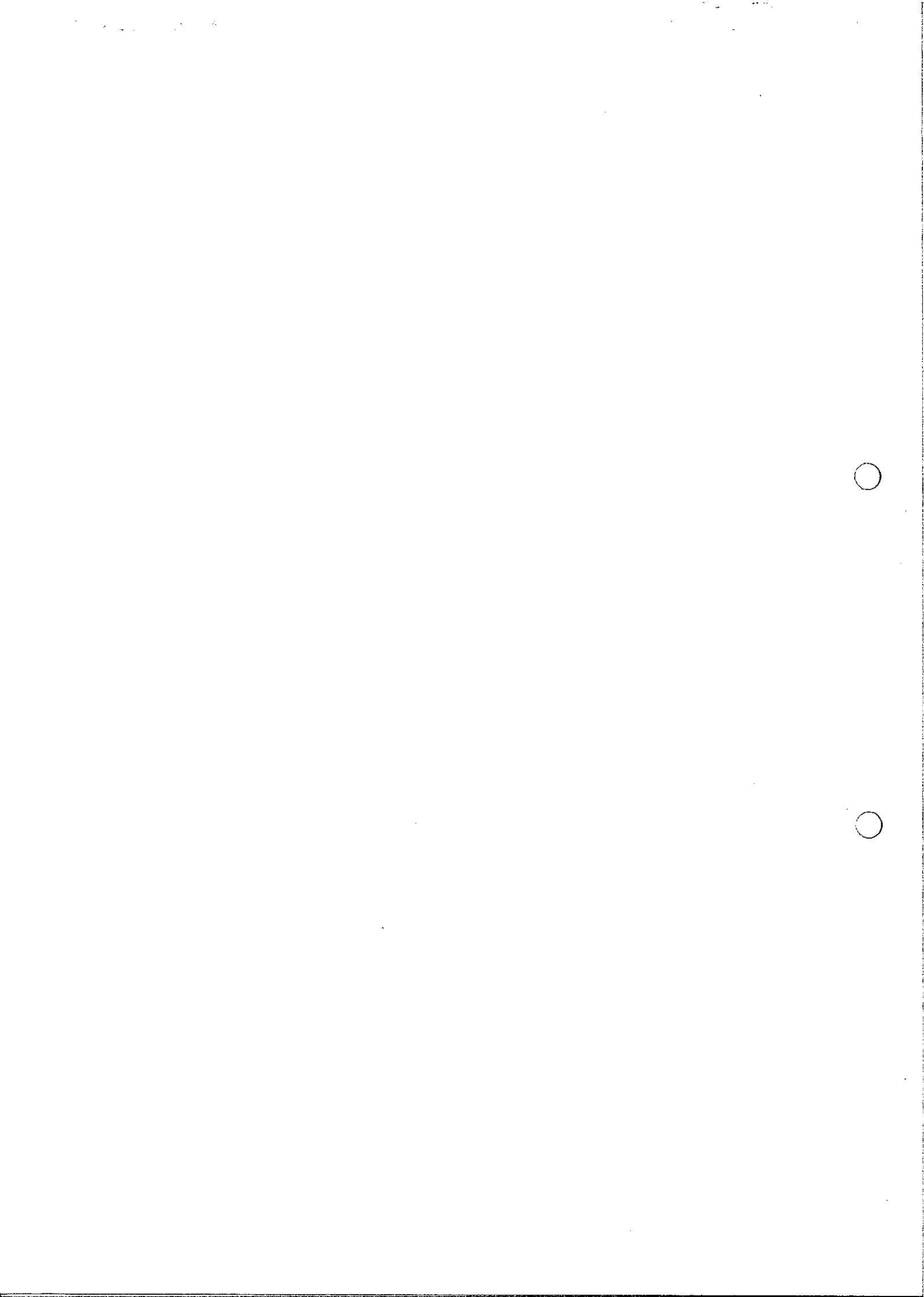
Revisión: VEMM

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



Fecha: 2020-07-17 08:46

No. 727425

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

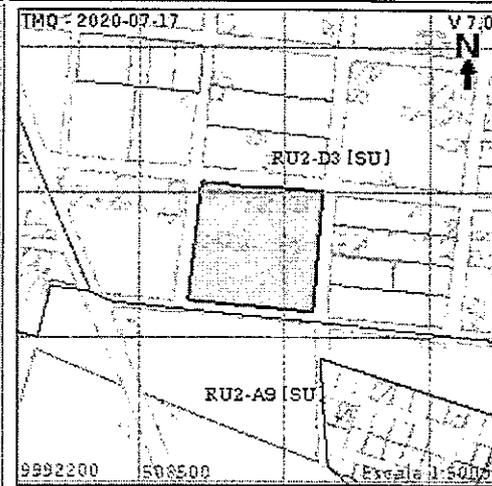
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO
 C.C./R.U.C.: 1720977006
 Nombre o razón social: PAREDES POVEDA TATIANA VERONICA

DATOS DEL PREDIO
 Número de predio: 618259
 Geo clave: 170108550335001111
 Clave catastral anterior: 14117 02 001 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN
 Área de construcción cubierta: 1095.62 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 1095.62 m2

DATOS DEL LOTE
 Área según escritura: 7056.00 m2
 Área gráfica: 6834.64 m2
 Frente total: 336.00 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 705.60 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: CALDERÓN
 Parroquia: CALDERÓN
 Barrio/Sector: BELLAVISTA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón
 Aplica a incremento de pisos:

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CUENCA	10	a 5.00m del eje de vía	N11E
SIREC-Q	HERMANO MIGUEL	12	6 m del eje de la vía	E8
SIREC-Q	SANTA FE DE BOGOTA	10	5 m del eje de la vía	E8B
SIREC-Q	QUITO	10	5 m del eje de la vía	N11B

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D3 (D203-80)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (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.

OBSERVACIONES

SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ART 117-ORDENANZA 0172 EN DRECCION D E AVALUOS Y CATASTROS

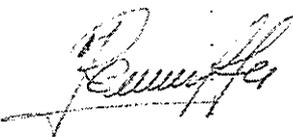
RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS LAS VIASRADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00 MTRS.....BELLAVISTA -CALDERON

AFECTACION POR REGULACION VIAL SE SUJETARA A INFORME DE REPLANTEO VIAL ZC-2015-044868...08/04/2015

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 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.



Cabrera Minga Roberto Xavier
 Administración Zonal Calderón



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