

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: 2019.12.13 11:25:24 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 871728

Número de Petición: 935592

Fecha de Petición: 10 de Diciembre de 2019 a las 12:28

Número de Certificado: 995318

Fecha emisión: 13 de Diciembre de 2019 a las 11:24

Referencias:

1. 11/11/1994-PO-15900f-18213i-46473r

2. 07/11/1985-2-1468f-1550i-23712r

Tarjetas: T00000242114;

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 Nº 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. UERB-1113-2018, de tres de agosto del dos mil dieciocho, 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 número 110, de la Lotización del Predio La Pulida, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges EDUARDO PATRICIO PAREDES PEREZ y ANA LUCIA CABEZAS.

2. Adquirido por los cónyuges JOSÉ MUÑOZ VALVERDE Y MARIA ASUNCIÓN PILLAJO DE MUÑOZ.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



1. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al 12%, mediante compra hecha a los cónyuges José Muñoz Valverde y María Asunción Pillajo, según escritura celebrada el once de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO;

2. DERECHOS Y ACCIONES sobrantes, mediante compra a Raquel Cuadrado viuda de Swamberg, y otros, según escritura otorgada el veinte y tres de octubre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO.- Con repertorio 84619, del registro de sentencias varias y con fecha cinco de noviembre del dos mil nueve se halla inscrita el acta notarial de posesión efectiva ante el notario vigésimo segundo suplente doctor Wilson López el veinte y nueve de octubre del dos mil nueve mediante el cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante JOSE MUÑOZ VALVERDE, a favor de sus hijos: ANA MARIA MUÑOZ PILLAJO, JOSEFINA MUÑOZ PILLAJO, OSWALDO MUÑOZ PILLAJO, JORGE MUÑOZ PILLAJO, LAURA MUÑOZ PILLAJO, CLARA MARIA MUÑOZ PILLAJO, JUAN EDUARDO MUÑOZ PILLAJO, dejando a salvo el derecho a terceros.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar y embargos.- Se reviso gravámenes como JOSÉ MUÑOZ VALVERDE, con un nombre, y como MARIA ASUNCIÓN PILLAJO PAREDES a petición y bajo responsabilidad de parte interesada.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.

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.

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

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

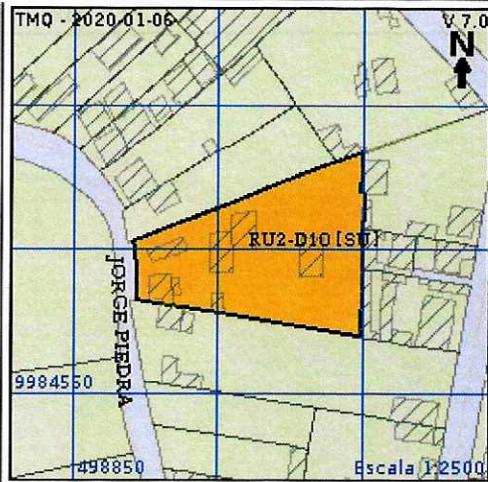


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704564176
Nombre o razón social:	PILLAJO PAREDES MARIA ASUNCION Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	242236
Geo clave:	170104040243044112
Clave catastral anterior:	12201 08 022 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	715.09 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	715.09 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3385.00 m2
Área gráfica:	3334.58 m2
Frete total:	21.10 m
áximo ETAM permitido:	10.00 % = 338.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	LA PULIDA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JORGE PIEDRA	0	replanteo vial	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: D10 (D203-50)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frete mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 150 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
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

OBSERVACIONES

SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

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.

6/1/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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