

ANEXO 5

CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, 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
VASCONEZ GRANJA
Date: 2020.06.10 15:33:34 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1009161

Número de Petición: 1082615

Fecha de Petición: 9 de Junio de 2020 a las 14:06

Número de Certificado: 1122586

Fecha emisión: 10 de Junio de 2020 a las 15:33

Referencias: 1.- Fecha de Inscripción: 19 de Noviembre de 2018 a las 16:07Nro. Inscripción: 31686 Fecha de Repertorio: 14 de Noviembre de 2018 a las 08:46Nro. Repertorio: 2018092013 Nro. Tramite: 354206Nro. Petición: 378978 Libro: PROPIEDAD.

2.- Fecha de Inscripción: 25 de Septiembre de 2018 a las 21:35Nro. Inscripción: 26201 Fecha de Repertorio: 19 de Septiembre de 2018 a las 14:51Nro. Repertorio: 2018076552 Nro. Tramite: 296690 Nro. Petición: 317270 Libro: PROPIEDAD.

3.- Fecha de Inscripción: 12 de Septiembre de 2018 a las 10:36Nro. Inscripción: 24769 Fecha de Repertorio:7 de Septiembre de 2018 a las 16:24Nro. Repertorio: 2018073045 Nro. Tramite: 290619 Nro. Petición: 310759 Libro: PROPIEDAD.

4.- Fecha de Inscripción: 27 de Noviembre de 2018 a las 12:01Nro. Inscripción: 32615 Fecha de Repertorio: 7 de Noviembre de 2018 a las 09:48Nro. Repertorio: 2018089749Nro. Tramite: 345582 Nro. Petición: 369707 Libro: PROPIEDAD.

5.- Fecha de Inscripción: 4 de Abril de 2019 a las 22:11Nro. Inscripción: 9718 Fecha de Repertorio:12 de Marzo de 2019 a las 15:56Nro. Repertorio: 2019019191 Nro. Tramite: 505125 Nro. Petición: 541007 Libro: PROPIEDAD.

6.- Fecha de Inscripción: 23 de Agosto de 2018 a las 17:05Nro. Inscripción: 22949 Fecha de Repertorio:21 de Agosto de 2018 a las 11:13Nro. Repertorio: 2018066670 Nro. Tramite: 265494 Nro. Petición: 283915 Libro: PROPIEDAD.

7.- Fecha de Inscripción:20 de Agosto de 2018 a las 20:30Nro. Inscripción:22610 Fecha de Repertorio:15 de Agosto de 2018 a las 09:24Nro. Repertorio: 2018064811 Nro. Tramite: 260362Nro. Petición: 278383 Libro: PROPIEDAD

8.- Fecha de Inscripción:20 de Noviembre de 2018 a las 12:25Nro. Inscripción:31800 Fecha de Repertorio:22 de Octubre de 2018 a las 09:50Nro. Repertorio: 2018085532 Nro. Tramite:340457 Nro. Petición:364237 Libro:PROPIEDAD.

9.- 05/01/2015-PRO-334f-128i-292r

Tarjetas: T00000572033 VENTAS// LF

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



292

Docientos noventa y dos

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:

EL LOTE DE TERRENO DOS, situado en la parroquia CALDERON cantón Quito.-

2.- PROPIETARIO(S):

1.- NARCISA DEL ROCIO GRANDA PALLANGO, casada con EFREN EDUARDO IZA MOLINA

2.- IGLESIAEVANGELICA APOSTOLICA DEL NOMBRE DE JESUS.

3.- KEVIN ALEXANDER PASTRANAESPINOSA, SOLTERO representado por la señora SANDRA JACKELINE PASTRANA ESPINOSA-APODERADA GENERAL.

4.- MARIA LUISA GUAPIAUZAY, DIVORCIADA.

5.- Los cónyuges SEGUNDO BENEDICTO LEON GUASHPA y LUZ MARIA LASSO ILLAPA.

6.- los cónyuges ANA LUCIA CARVAJAL JARAMILLO y RUBEN MANUEL MONTA SHUGULI

7.- ANTONIETA CELESTE GUERRERO CELI, divorciada.

8.- LUIS ALBERTO BELTRAN AYALA, CASADO con MARIA ESTHER BELTRAN.

9.- MARIA JUANA CARVAJAL JARAMILLO, MANUEL ELICIO CARVAJAL JARAMILLO, LUZ AMERICA ALMEIDA CARVAJAL, LUIS ARTURO CARVAJAL JARAMILLO, GRICELDA MARCELINA ALMEIDA MONTA, ROSAURA CARVAJAL JARAMILLO, LUIS ALCIDES MONTA USHIÑA, MARIA VIRGINIA CARVAJAL JARAMILLO, MARIO REALPE PICHUCHO, LUIS ENRIQUE CARVAJAL JARAMILLO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1.- Adquirido mediante compra del cinco punto cincuenta y nueve por ciento (5.59%) de DERECHOS Y ACCIONES a la señorita MARIA JUANA CARVAJAL JARAMILLO, soltera, por sus propios derechos, los cónyuges MANUEL ELICIOCARVAJAL JARAMILLO, y LUZ AMERICA ALMEIDA CARVAJAL, por sus propios derechos, el señor LUIS ENRIQUE CARVAJAL JARAMILLO, viudo, por sus propios derechos, los cónyuges MARIO REALPE PICHUCHO, y MARIA VIRGINIA CARVAJAL JARAMILLO, por sus propios derechos, los cónyuges LUIS ARTURO CARVAJAL JARAMILLO, y GRICELDA MARCELINA ALMEIDA MONTA, por sus propios derechos, y los cónyuges LUIS ALCIDES MONTA USHIÑA, y ROSAURA CARVAJAL JARAMILLO según escritura pública otorgada ante la NOTARIA QUINCUGESIMACUARTA de QUITO con fecha 19 de Octubre del 2018 e inscrita el 19 de Noviembre de 2018.-----2.- mediante compra del cinco punto cincuenta y nueve por ciento (5.59%) de DERECHOS Y ACCIONES a los señores MARIA JUANA CARVAJAL JARAMILLO, SOLTERA, los cónyuges MANUEL ELICIO CARVAJALJARAMILLO y LUZ AMERICA ALMEIDA CARVAJAL; LUIS ENRIQUE CARVAJAL JARAMILLO, VIUDO; los cónyuges MARIO REALPEPICHUCHO y MARIA VIRGINIA CARVAJAL JARAMILLO, los cónyuges LUIS ARTURO CARVAJAL JARAMILLO y GRICELDA MARCELINAALMEIDA



MONTA, los cónyuges LUIS ALCIDES MONTA USHÑA, y ROSAURA CARVAJAL JARAMILLO otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMACUARTA de QUITO con fecha 11 de Septiembre del 2018 e inscrita el 25 de Septiembre de 2018.-----3.- mediante compra del TRES COMA TREINTA Y SEIS POR CIENTO (3,36%), DE DERECHOS Y ACCIONES fincados al señor LUIS ENRIQUE CARVAJAL JARAMILLO, VIUDO otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMACUARTA de QUITO con fecha 4 de Septiembre del 2018 e inscrita el 12 de Septiembre de 2018.---- 4.- mediante compra del 2.23% de los derechos y acciones fincados a el señor LUIS ENRIQUE CARVAJAL JARAMILLO, otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMACUARTA de QUITO con fecha 18 de Octubre del 2018 e inscrita el 27 de Noviembre de 2018.----5.- mediante compra del 2.23% de derechos y acciones fincados al señor LUIS ENRIQUE CARVAJAL JARAMILLO, VIUDO, según escritura publica otorgada el ante la NOTARIA QUINCUAGESIMACUARTA de QUITO con fecha 1 de Marzo del 2019 e inscrita el cuatro de abril del dos mil diecinueve.-----6.- mediante compra del DOS PUNTO OCHENTAY CUATRO POR CIENTO (2.84%) de derechos y acciones, fincados a la señorita MARIA JUANA CARVAJAL JARAMILLO, SOLTERA, otorgada ante el notario otorgada ante el NOTARIO QUINCUAGESIMOCUARTO de QUITO con fecha 17 de Agosto del 2018 e inscrita el 23 de Agosto de 2018.-----7.- Mediante compra del (5,59%) cinco coma cincuenta y nueve por ciento de derechos acciones a los conyuges MANUEL ELICIO CARVAJAL JARAMILLO, y LUZ AMERICA ALMEIDA CARVAJAL según escritura publica otorgada ante la NOTARIA QUINCUAGESIMACUARTA de QUITO con fecha 1 de Agosto del 2018 e inscrita el 20 de Agosto de 2018.---8.—mediante compra a la señora MARIA JUANA CARVAJAL JARAMILLO, SOLTERA el (2.84%) dos punto ochenta y cuatro por ciento de derechos y acciones fincados otorgado ante la NOTARIA QUINCUAGESIMACUARTA de QUITO con fecha 17 de Octubre del 2018 e inscrita el 20 de Noviembre de 2018.---- 9.- Derechos y acciones sobrantes fincados mediante compra a MARIA ISABEL JARAMILLO AGUIRRE, según escritura pública otorgada el NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante la Notaria TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora Clelia Mariela Pozo Acosta, inscrita el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.-----ANTECEDENTES: La señora MARIA ISABEL JARAMILLO AGUIRRE, viuda, adquirió el LOTE DE TERRENO DOS, situado en la parroquia CALDERON de este cantón, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con los señores ANGEL SALOMON JARAMILLO, TELMO RENAN JARAMILLO, y CLARA ROCIO JARAMILLO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el veintiuno de noviembre del dos mil dos.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Los compradores aceptan y subrogan la PRIMERA HIPOTECA que pesa sobre el lote Dos en favor del Municipio de Quito para garantizar las obras de urbanización.-----NO ESTA EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- OBSERVACION: BARRIO ISABELITA.----- 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.- Se revisa gravámenes tal como consta en el acta de inscripción y en base a los datos del nuevo sistema registral.---- 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 .

291
Dosecientos noventa y uno



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

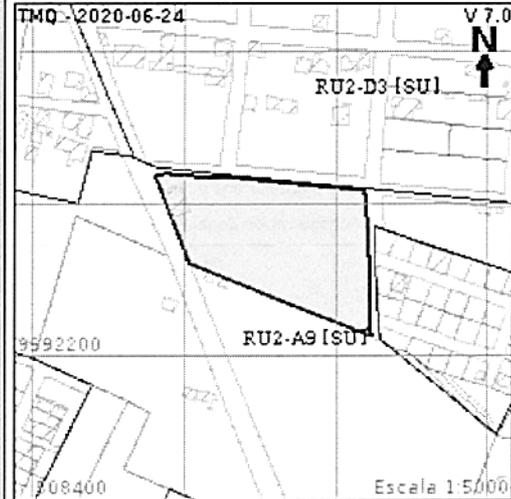


Fecha: 2020-06-24 22:47

No. 726738

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

| | |
|-------------------------------------|--|
| DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO | |
| C.C./R.U.C.: | 1707476048 |
| Nombre o razón social: | CARVAJAL JARAMILLO MARIA JUANA Y OTROS |
| DATOS DEL PREDIO | |
| Número de predio: | 664506 |
| Geo clave: | 170108550395001111 |
| Clave catastral anterior: | 14117 07 001 000 000 000 |
| En derechos y acciones: | SI |
| ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN | |
| Área de construcción cubierta: | 572.23 m2 |
| Área de construcción abierta: | 0.00 m2 |
| Área bruta total de construcción: | 572.23 m2 |
| DATOS DEL LOTE | |
| Área según escritura: | 8948.00 m2 |
| Área gráfica: | 9768.57 m2 |
| Fronte total: | 296.76 m |
| Máximo ETAM permitido: | 10.00 % = 894.80 m2 [SU] |
| Zona Metropolitana: | CALDERÓN |
| Parroquia: | CALDERÓN |
| Barrio/Sector: | ESPERANZA PROGRESO |
| Dependencia administrativa: | Administración Zonal Calderón |
| Aplica a incremento de pisos: | |

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

| Fuente | Nombre | Ancho (m) | Referencia | Nomenclatura |
|---------|--------------------|-----------|---------------------------|--------------|
| SIREC-Q | FRANCISCO ALBORNOZ | 16 | a 8.00m del eje devia | |
| SIREC-Q | QUITO | 10 | a 5.00m del eje devia | N11B |
| SIREC-Q | HERMANO MIGUEL | 12 | a 6.00 mtrs del eje devia | E8 |

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A9 (A1003-35)
 Lote mínimo: 1000 m2
 Frente mínimo: 20 m
 COS total: 105 %
 S 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

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

EL INTERESADO REALIZARÁ EL REPLANTEO GENERAL DE VIAS PARA DEFINIR AFECTACIÓN.....COORDINARÁ EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA

RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00 MTRS

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, TÍTULO 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.

Alban Zumarraga
QUITO
IRM



Ing. alban zumarraga maria gabriela
Administración Zonal Calderón

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