

## 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: 2021.02.15 16:23:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1275510**  
**Número de Petición: 1362267**  
**Fecha de Petición: 12 de Febrero de 2021 a las 15:39**  
**Número de Certificado: 1350842**  
**Fecha emisión: 15 de Febrero de 2021 a las 16:22**

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 24 de Junio de 2019 a las 16:13 Nro. Inscripción: 17835 Fecha de Repertorio: 14 de Mayo de 2019 a las 14:55 Nro. Repertorio: 2019038763 Nro. Tramite: 593127 Nro. Petición: 635799 Libro: PROPIEDAD
- 2) Fecha de Inscripción: 22 de Mayo de 2018 a las 14:38; Nro. Inscripción: 13468; Fecha de Repertorio: 24 de Abril de 2018 a las 08:15; Nro. Repertorio: 2018032355; Libro: PROPIEDAD
- 3) 21/07/2017-PO-58995f-19218i-57425r
- 4) 10/05/2017-PO-36503f-11664i-35203r
- 5) 28/12/2016-PO-106470f-37283i-98441r
- 6) 26/06/2015-PO-58623f-22501i-59676r
- 7) 28/01/1987-3-150f-155i-2018r

Tarjetas: T00000112128

Matriculas:;yv

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:

Lotes de Terreno Números CIENTO VEINTE Y DOS (122), y CIENTO VEINTE Y TRES (123), que forman un solo cuerpo de la Lotización del predio "La Pulida"; de la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) MILTON PATRICIO CHASIPANTA USHIÑA, soltero

- 209 -  
doscientos  
nueve



2) MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA, SOLTERO

3) Cónyuges BYRON POLIVIO CHICAIZA CATOTA y LUCY KATIUSKA ZAMBRANO MOREIRA

4) LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA, soltero

5) Cónyuges EDISON VIDAL GUEVARA APIÑA y ANA LUCIA SAQUINAULA VACA

6) JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, soltera

7) Cónyuges MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS y ANGELITA LILIA VACA DE SAQUINAULA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1) Mediante compra del SIETE COMA CATORCE por ciento (7.14%) de los derechos y acciones a MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, viudo según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA OCTAGESIMAPRIMERA de QUITO con fecha 10 de Mayo del 2019, e inscrita el veintiuno de junio del dos mil diecinueve.-----\*\*\*\*\*

2) Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO (7.14%) de los DERECHOS Y ACCIONES, a MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, VIUDO, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIAQUINCUGÉSIMA OCTAVA de QUITO con fecha 18 de Abril del 2017, inscrita el 22 de Mayo de 2018.-----\*\*\*\*\*

3. Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO (7.14%) de derechos y acciones al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el ONCE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Alex David Mejía Viteri, inscrita el veinte y uno de julio de dos mil diecisiete.

4. Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE por ciento % (7.14%) de derechos y acciones, al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario QUINCUGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Miguel Vaca Muñoz, inscrita el diez de mayo de dos mil diecisiete.-----\*\*\*\*\*

5. Mediante compra del SIETE PUNTO CATORCE por ciento (7.14%) de derechos y acciones, al señor MIGUEL ÁNGEL SAQUINAULA BARROS, viudo, según escritura pública otorgada el CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Daniel García Vinuesa, inscrita el veinte y ocho de diciembre de dos mil dieciséis.-----\*\*\*\*

6. Mediante compra del SIETE COMA CATORCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES al señor MIGUEL ANGELSAQUINAULA BARROS viudo; según escritura pública otorgada el TRES DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, e inscrita el VEINTE Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE.-----\*\*\*\*\*

7. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, mediante compra a Raquel Cuadrado viuda de Swamberg, y otros, según consta de la escritura celebrada el cuatro de Diciembre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el veinte y ocho de Enero de mil novecientos ochenta y siete.-----\*\*\*\* Con número 2603, repertorio 50949, del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, a las DOCE horas y TREINTA minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragesimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Fernando Castro Salazar, el treinta de Mayo del año dos mil catorce, (30-05-2014) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ANGELITA VACA ACERO, en favor de sus



hijos: JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, ROSARIO DE LOS ANGELES SAQUINAULA VACA, MONICA PATRICIA SAQUINAULA VACA, ELIZABETH JUANA SAQUINAULA VACA, ANA LUCIA SAQUINAULA VACA, LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA y MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA; y, del señor: MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS, en calidad de cónyuge sobreviviente.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----\*\*\*\*\* RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS.- Fecha de Inscripción: 2 de Febrero de 2021 a las 21:24 Nro. Inscripción: 2897 Fecha de Repertorio: 1 de Febrero de 2021 a las 08:31 Nro. Repertorio: 2021008018 Nro. Tramite: 1254496 Nro. Petición: 1340481 Libro: PROPIEDAD, se encuentra inscrita la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 8750, de fecha 23 de julio de 2019, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de la cual consta que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD No. 8750, de fecha 23 de julio de 2019, otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, para que en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 0126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, protocolizada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 17 de Septiembre del 2020, procede a regularizar la superficie del inmueble de propiedad de los señores: MILTON PATRICIO CHASIPANTA USHIÑA, soltero; MANUEL PATRICIO SAQUINAULA VACA, soltero; BYRONPOLIVIO CHICAIZA CATOTA y LUCY KATIUSKA ZAMBRANO MOREIRA, casados entre sí; LUIS MIGUEL SAQUINAULA VACA, soltero; EDISON VIDAL GUEVARA APIÑA y ANA LUCIA SAQUINAULA VACA, casados entre sí; JANETH SOLEDAD SAQUINAULA VACA, soltera; MIGUEL ANGEL SAQUINAULA BARROS y ANGELITA LILIA VACA DE SAQUINAULA, casados entre sí, consistente en los LOTES DETERRENO Números CIENTO VEINTE Y DOS (122), y CIENTO VEINTE Y TRES (123), de la Lotización del predio "La Pulida"; de la parroquia CHAUPICRUZ. Quedando por lo tanto con la SUPERFICIE REAL de CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SEIS COMA TREINTAMETROS CUADRADOS (4766.30m2) Predio No. 251862.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI 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. ----- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO SAQUINAULA VACA (LA PULIDA) PARROQUIA TUMBACO (HOY PIFO) PRIMER MACRO LOTE 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.-----\*\*\* "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](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf)".

- 208 -  
doscientos ocho



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



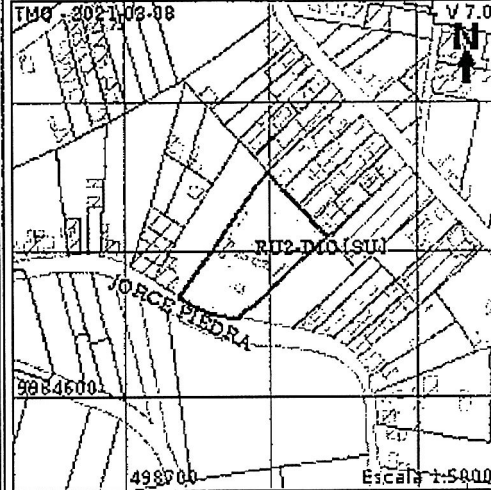
Fecha: 2021-03-08 08:17

No. 739518

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0100659655
Nombre o razón social:	SAQUINAULA BARROS MIGUEL ANGEL Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	251862
Geo clave:	170104040243052113
Clave catastral anterior:	42201 01 023 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	462.99 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	462.99 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4766.30 m2
Área gráfica:	4766.30 m2
Frente total:	43.02 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 476.63 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	13	a 6,5m del eje	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: D10 (D203-50)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 150 %

COS en planta baja: 50 %

### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

## OBSERVACIONES

### PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES

### 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.

-207-  
diecisiete  
siete-

8/3/2021

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

*[Handwritten signature]*  
Sr. Cárrera Loza Ivan Patrio  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
2011 - 2021