

## ANEXO 5

# EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES Y EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

-278-  
Dossentos setenta y  
ocho

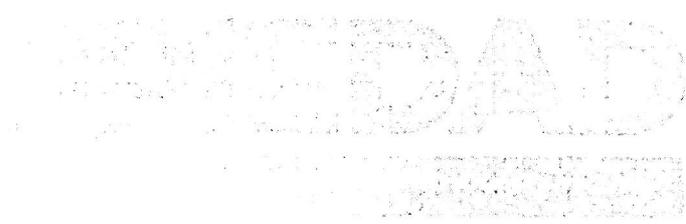
Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO  
MORA IGLESIAS  
Date: 2020.07.02 19:03:52 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1023866  
Número de Petición: 1098173  
Fecha de Petición: 1 de Julio de 2020 a las 13:28  
Número de Certificado: 1136098  
Fecha emisión: 2 de Julio de 2020 a las 19:03

Referencias:

- 1) 02/04/2015-PO-32302f-12333i-32373r
- 2) 23/02/2011-PO-13795f-5367i-14530r
- 3) 16/02/2011-PO-12011f-4652i-12634r
- 4) 16/02/2011-PO-12007f-4650i-12631r
- 5) 16/02/2011-PO-12005f-4649i-12630r
- 6) 21/01/2011-PO-5882f-2247i-5948r
- 7) 21/01/2011-PO-5742f-2202i-5813r
- 8) 21/01/2011-PO-5740f-2201i-5810r
- 9) 10/12/1986-3-1714f-1975i-28064r



Tarjetas: T00000604063;

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 CIENTO OCHENTA Y DOS situado en el sitio denominado "La Concepción", de la parroquia COTOCOLLAO de este cantón. con matrícula número COTOC0046872.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) COMITE PROMEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE, debidamente Representado por la señora SANDRA ELIZABETH CASTRO CASTRO divorciada.



2) Menores de edad JUAN CARLOS REMACHE USAMA, ANGELICA MARIA REMACHE USAMA, ANA BELEN REMACHE USAMA, EMANUEL MESIAS REMACHE USAMA, JOSUE DANIEL REMACHE USAMA, RUTH ELIZABETH REMACHE USAMA, ISAAC SAMUEL REMACHE USAMA y RUBI SARAI REMACHE USAMA debidamente representados por su madre la señora Carmen Cecilia Usama Usama y la señorita JENNY ALEXANDRA REMACHE CHICAIZA y la señora GABRIELA PATRICIA REMACHE CHICAIZA casada con PAUL ROBERTO QUISHPI MONTA.

3) BLANCA CECILIA REMACHE GUACHAMIN, casada con RODRIGO ROLANDO CHICAIZA HIPO, por quien estipula la señora Rosa Matilde Remache, de acuerdo al art mil cuatrocientos sesenta y cinco del código civil.

4) Los cónyuges MARIA BEATRIZ REMACHE GUACHAMIN y SEGUNDO ÁNGEL OÑA PALLO.

5) MONICA PILAR REMACHE GUACHAMIN, Casada con el señor JUAN FRANCISCO SANCHEZ REMACHE.

6) Cónyuges MIGUEL ANGEL REMACHE GUACHAMIN y MARIA ALICIA MOSQUERA RAMOS.

7) ROSA MATILDE REMACHE GUACHAMIN casada con SEGUNDO ANIBAL FUERES TUGULINAGO.

8) Cónyuges LUIS MARCELO REMACHE GUACHAMIN y MARIA DE LOS ANGELES CHICAIZA VIRACOCCHA.

9) Los cónyuges JOSE MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN.

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1) El ochenta y cinco por ciento de derechos y acciones, mediante Donación hecha por la COOPERATIVA DE VIVIENDA RURAL DOCE DE ABRIL EN LIQUIDACION, debidamente Representados por los señores ANTONIO TEMISTOCLES MARTINEZ GUERRERO casado MARIANA DE LOS DOLORES PAZMIÑO DE LA TORRE divorciada KROSKY RICARDO ACOSTA VALENZUELA casado en calidad de miembros de la comisión Liquidadora nombramiento inserto en copia, debidamente autorizados, Mediante Acta Notarial de Subsistencia debidamente Autorizado por el Notario Noveno Doctora ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA de fecha primero de Julio del dos mil catorce, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctora. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, inscrita el DOS DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.——

2) EL UNO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS POR CIENTO (1.496%) del Quince por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.——

3) EL UNO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS POR CIENTO (1.496%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIECISEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.——

4) EL UNO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSÉ MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio número nueve seis cuatro DDP guión MSG guión de cinco de agosto del dos mil tres, inscrita el DIECISEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.——



5) EL UNO PUNTO CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a Los cónyuges JOSE MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIECISEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL ONCE.-----

6) EL UNO PUNTO CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE.-----

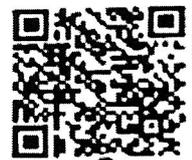
7) EL TRES PUNTO CERO SETENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE.-----

8) EL UNO PUNTO QUINIENTOS DIECIOCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE MANUEL REMACHE PAREDES y MARIA DOLORES GUACHAMIN QUILAPA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE.-----

9) DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el Quince por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges Segundo José Rosero y María Presentación Morales, y el señor Julio Humberto Rosero Morales, casado, según escritura otorgada el diez y seis de junio de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el DIEZ DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que los linderos tomados del Acta de inscripción de 10/12/1986 son: NORTE: Con quebrada de Velasco en ciento noventa y seis metros de longitud; NORESTE, en trescientos metros, calle pública; SUROESTE, lote ciento noventa y uno en doscientos treinta y ocho metros de longitud; y por el SURESTE, con el lote ciento ochenta y nueve en trescientos setenta metros de distancia, Superficie: Sesenta y nueve mil metros cuadrados.- No está hipotecado, embargado ni prohibido de enajenar.—OBSERVACIONES: MIRADOR DEL QUINDE— La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----"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)".



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



**IRM - CONSULTA**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C./R.U.C.: 1792530326001 Nombre o razón social: COMITE PRO MEJORAS DEL BARRIO MIRADOR DEL QUINDE	
<b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 5302003 Geo clave: Clave catastral anterior: 42903 01 002 000 000 000 En derechos y acciones: SI	
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 0.00 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: <b>0.00 m2</b>	
<b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 69000.00 m2 Área gráfica: 60496.03 m2 Frente total: 240.03 m Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 3450.00 m2 (SRU) Zona Metropolitana: LA DELICIA Parroquia: EL CONDADO Barrio/Sector: PROTEC. CONDADO Dependencia administrativa: Administración Zonal la Delicia Aplica a incremento de pisos:	

**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RIO TULIPE	0		9054

**REGULACIONES**

**ZONIFICACIÓN**

Zona: A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50000 m2

Frente mínimo: 125 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 1 %

**PISOS**

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo:

(SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**ZONIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

**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

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Factibilidad de servicios básicos: SI

<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: A31 (PQ)	Altura: 0 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup>	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m
Fronte mínimo: 0 m		Posterior: 0 m
COS total: 0 %		Entre bloques: 0 m
COS en planta baja: 0 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	8.00	5.00	Para el proceso de edificación cumplirá con el retiro de construcción establecido para la vía [arterial colectora expresa].
S/E 19 COTOCOLLAO - S/E 49 LOS BANCOS (46 ESPECIAL kv) [Retiro:7.50m del eje]			7.50	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto eléctrico respectivo aprobado por la EEQ.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
Quito Nono	COLECTORA	8.00	5.00	El lote se encuentra afectado por el trazado de una vía [arterial colectora expresa], solicitará el informe técnico de afectación vial en la STHV.

**OBSERVACIONES**

\*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES  
 \*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION  
 \*DELIMITACION DE ZONIFICACIONES LO SOLICITARA EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA  
 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 Dirección Metropolitana de Catastros, 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 m<sup>2</sup>, 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.

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