

## 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: 2020.09.03 17:24:59 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 1083907****Número de Petición: 1161897****Fecha de Petición: 2 de Septiembre de 2020 a las 12:26****Número de Certificado: 1185375****Fecha emisión: 3 de Septiembre de 2020 a las 17:24**

## Referencias:

1. 26/04/2007-PO-29249f-11903i-27499r

2. 27/07/2004-PO-35900f-15188i-41394r

Tarjetas:;T00000224058;

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 mil novecientos sesenta y seis, 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 sin número situado en la parroquia ZAMBIZA de este Cantón.

## 2.- PROPIETARIO(S):

1. JORGE LUIS RUBIO, soltero, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, SEGUNDO NICOLAS PIRCA TIPAN, casado con ESPERANZA ORFELINA ESCOBAR QUISHPE, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, JOSE CARLOS CRIOLLO MOLINA, casado con MARIA TERESA AMAGUAÑA PASTAZ, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, CARLOS ALBERTO SUAREZ CUASAPUD, casado con ESTHER MARIA TOCAGON, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, ROBERTO RICARDO SEVILLANO CRIOLLO, casado con ADELA ESMERALDA CORTEZ JAITIA, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, MARIANITA DE JESUS SEVILLANO CRIOLLO, soltera, representada por Roberto Ricardo Sevillano Criollo en su calidad de mandatario, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, DOLORES DE LAS MERCEDES MACIAS MEDINA, soltera, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, WILSON FABIAN FLORES GUALSAQUI, soltero, el ocho punto cero sesenta y nueve por ciento, MANUEL MALES GUAMANARCA, casado con MARIA SIMBAÑA, el diez y seis punto ciento treinta y ocho por ciento, todos por sus propios derechos.- 2. Cónyuges JOSE MANUEL ARAQUE MENACHO y ROSA MARIA ORBES CHAVEZ, el tres punto diez y siete por ciento;

## 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:


1. mediante compra a los cónyuges señores FRANCISCO LOACHAMÍN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario DECIMO SEXTO



-272-  
doscientos setenta  
y dos

del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y seis de abril del dos mil siete.- 2. por compra a los cónyuges FRANCISCO LOACHAMIN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, según escritura pública otorgada el SEIS DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario NOVENO ENCARGADO del cantón Quito, Doctor Juan Villacís, inscrita el veinte y siete de julio del dos mil cuatro.- ANTECEDENTES.- Habiendo los cónyuges FRANCISCO LOACHAMÍN FLORES y MARTHA CECILIA SIMBAÑA SIMBAÑA, adquirido mediante adjudicación realizada en su favor por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I.N.D.A.; según acta dictada el veinte y cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, protocolizada el seis de febrero de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Patricio Terán, inscrita el veinte y dos de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.---OBSERVACION: BARRIO BUENOS AIRES.----- Se aclara que se revisa gravámenes de JORGE LUIS RUBIO y ESTHER MARIA TOCAGON, con un solo apellido cada uno; de MANUEL MALES GUAMANARCA, con un solo nombre y no se revisa gravámenes de MARIA SIMBAÑA, por desconocer sus nombres y apellidos completos.- 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. 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

- 271 -  
doscientos setenta  
y uno



Documento firmado electrónicamente

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



- 270 -  
*doscientos setenta*



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

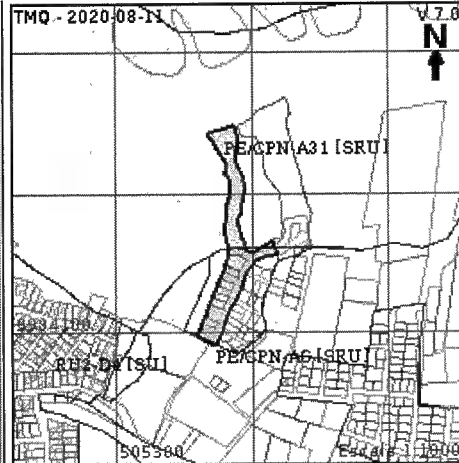


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1711315182
Nombre o razón social:	RUBIO JORGE LUIS Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1282991
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12112 14 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	84.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	84.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	6681.00 m2
Área gráfica:	8998.79 m2
Frente total:	30.53 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 668.10 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	JARDINES DEL INCA
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	SIN NOMBRE SAN ISIDRO DEL INCA	0		

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

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

Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

#### PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

#### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

#### PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Clasificación del suelo:

(SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
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.

### OBSERVACIONES

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, 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 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

- 268 -  
doscientos sesenta  
y ocho