



Unidad Especial  
**REGULA  
TU BARRIO**

0250  
doscientos  
cinuenta

## 12.- ANEXO 5 CERTIFICADOS – I.R.M.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

0249  
doscientos cuarenta  
Digitally signed by DAVID FELIPE VITERI  
AVENDANO  
Date: 2021.01.22 16:02:45 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1235957  
Número de Petición: 1321317  
Fecha de Petición: 13 de Enero de 2021 a las 12:58  
Número de Certificado: 1325572  
Fecha emisión: 22 de Enero de 2021 a las 16:01

Referencias:

03/07/2017-PO-F 1-I 17112-R 51442\*\*

29/04/2011-PO-31358f-11942i-32263r \*

'5/01/1964-3RA-20f-41i-2534r\*\*\*\*18/10/1987-S.V.-1354-2311

Matriculas: yv 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, 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:

Parte sobrante del Predio situado en la parroquia ALANGASI de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

A) Conyugues señores JOSE GALINDO MOROCHO CORREA, y DOMITILA GARCIA JIMENEZ

B) GUSTAVO IZA GUERRA Casado con MARIA PIEDAD GONZALES, MARIA GLADYS IZA GUERRA Soltera, JOSE MARCO IZA GUERRA Casado con BLANCA MARGOTH ALOMOTO, MONICA YOLANDA IZA GUERRA Casada con JOSE NELSON CATAGÑA CHASIPANTA, VERONICA DEL CARMEN IZA GUERRA Casada con JORGE ROBERTO ALOMOTO SUNTAXI, RAFAEL ALBERTO IZA GUERRA casado con MONICA CAIZA SANI, SEGUNDO CARLOS IZA GUERRA Casado con ROSA PILLAJO FLORES, LORENA ROCIO, SILVIA MARGARITA, DIEGO ARMANDO, y WILLIAN MARCELO IZA CAMPO menores de edad, representados por su madre la señora Blanca Campos Yáñez en su calidad de Madre y representante legal, y COSME DE JESUS CUENCA JUMBO Casado con PIEDAD AMELIA ZAPATA, los derechos acciones que los cónyuges

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



Adquirido de la siguiente manera: A) El OCHO PUNTO NOVENTA Y DOS por ciento de derechos y acciones mediante compra a los conyugues señores JOSE PATRICIO IZA GUERRA, y MARIA JUANA MORALES ASIFUELA según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora. Mariela Pozo Acosta inscrito el tres de julio del dos mil diez y siete.-----\*\*\* ACLARATORIA Con repertorio No51443 de fecha TRES DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE según escritura pública otorgada el TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, ante el Notario TRIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctora. Mariela Pozo Acosta.- inscrita el TRES DE JULIO DEL DOS MIL DIEZ Y SIETE en la cual consta que Con los antecedente expuestos los comparecientes tienen a bien ACLARAR, que por un error de cálculo se hizo constar en la cláusula Tercera que la venta es del el once punto once por ciento de derechos y acciones, cuando lo correcto es el OCHO PUNTO NOVENTA Y DOS por ciento de derechos y acciones fincados en el bien inmueble ubicado en el Barrio San Carlos de la parroquia de Alangasí. Descrito y detallado en la cláusula de los antecedentes de la escritura de compraventa.

B) UNA PARTE.- mediante compra del CINCUENTA Y CINCO PUNTO CINCO POR CIENTO de derechos y acciones, a María Dolores Guerra Barros, viuda por sus propios derechos y Trancito Iza Guerra, según la escritura otorgada el CATORCE DE ABRIL DEL DOS MIL, ante el Notario DECIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y nueve de Abril del dos mil once .---\*\*\*\* Y OTRA PARTE: por sucesión por causa de muerte por Sentencia de Posesión Efectiva de los bienes dejados por José Carlos Iza Paucar, dictada por el Juez Décimo Noveno de lo Civil de Pichincha, Santo Domingo de los Colorados, de tres de julio de mil novecientos ochenta y siete, inscrita el dieciséis de octubre del mismo año; en favor de MARIA DOLORES GUERRA VIUDA DE IZA, MARIA TRANSITO, GUSTAVO, MARIA GLADYS, JOSE RICARDO, JOSE MARCO, PATRICIO, MONICA YOLANDA, VERONICA DELCARMEN, SEGUNDO CARLOS Y RAFAEL ALBERTO IZA GUERRA.- Habiendo el causante adquirido el predio situado en la parroquia ALANGASI de este Cantón en mayor extensión, mediante adjudicación hecha en su favor por la Curia Metropolitana de Quito, según Acuerdo Ministerial número trescientos ochenta y nueve, protocolizado el veinte y dos de octubre de mil novecientos sesenta y tres, ante el notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrito el quince de enero de mil novecientos sesenta y cuatro.-----\*\*\*\*\* Fecha de Inscripción: 22 de Noviembre de 2018 a las 09:32 Nro. Inscripción: 5443 Fecha de Repertorio: 16 de Noviembre de 2018 a las 11:07 Nro. Repertorio: 2018093115 Nro. Tramite: 373135 Nro. Petición: 399187 Libro: SUCESIONES Entidad: NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA de QUITO Tipo de Contrato: POSESIÓN EFECTIVA Parroquias GENERAL Objeto En Quito, a 16 de Noviembre del 2018, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA PRIMERA de QUITO, el 9 de Noviembre del 2018, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE MARCO IZA GUERRA, en favor de la señora: BLANCA MARGOTH ALOMOTO SUNTAXI, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal; y, de sus hijos: MARCO ANTONIO IZA ALOMOTO, LIGIA ELENA IZA ALOMOTO y ANDREA ELIZABETH IZA ALOMOTO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----\*\*\*\*\* Con repertorio No 43447 del Registro de Sentencias Varias y con fecha DOCE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, a las DIEZ horas, y CINCUENTA Y SIETE minutos se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Castro Salazar, el ocho de Mayo del año dos mil quince, (08-05-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA GLADYS IZA GUERRA, en favor de su hijo: LUIS RODOLFO IZA GUERRA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----\*\*\*\*\* Con repertorio No 60063 del Registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas y VEINTE Y NUEVE minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuadragésimo Tercero (43) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Fernando Castro Salazar, el diecinueve de Junio del año dos mil quince, (19-06-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en catorce (14) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: GUSTAVO IZA GUERRA, en favor de sus hijos señores: SORAYA MARISOL IZA GONZALES, MERCEDES PIEDAD IZA GONZALES, JAIME RENATO IZA GONZALES, BOLIVAR ANDRES IZA GONZALES, CRISTIAN ALEJANDRO IZA GONZALES y MARIO GUSTAVO IZA GONZALES; y, su cónyuge sobreviviente señora MARIA PIEDAD GONZALES viuda de IZA, con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

0248

doscientos  
cuarenta y ocho



## 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

0247  
doscientos cuarenta  
y siete

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-----\*\*\*\* 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.-----\*\*\* ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO SAN CARLOS DE ALANGASI VIII PARROQUIA ALANGASI.-----\*\*\*\* 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



0246  
doscientos cuarenta y seis

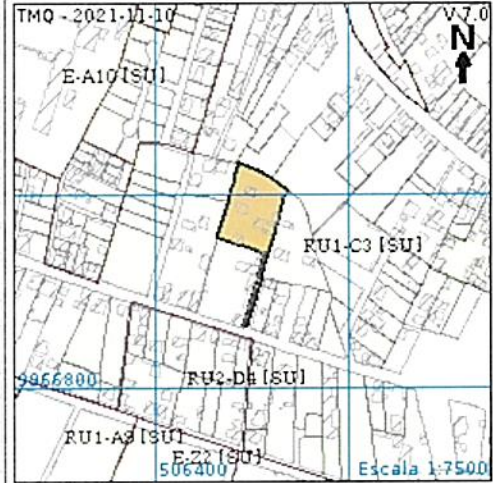
Fecha: 2021-11-10 14:49

No. 755481

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1710756089
Nombre o razón social:	GUERRA BARROS MARIA DOLORES Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	600772
Geo clave:	170110510076049711
Clave catastral anterior:	22113 02 012 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1305.18 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1305.18 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3424.00 m2
Área gráfica:	4487.27 m2
Frente total:	58.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 342.40 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	ALANGASÍ
Barrio/Sector:	S.CARLOS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	PASAJE SIN NOMBRE (ESTE)	8	4 m al eje de la vía	
IRM	PASAJE SIN NOMBRE (NORTE)	8	4 m al eje de la vía	

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: C3 (C303-70) Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 210 % COS en planta baja: 70 %	<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA ALANGASI  
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL  
 EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.  
 EL IRM SE EMITE DE ACUERDO AL INFORME # IC-2000-71 DEL 17-02-2000  
 .....  
 INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.  
 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 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.



SEGUNDO RAFAEL  
HARO ESTRELLA



Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos

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

0245  
doscientas  
cuarenta y  
cinco