

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: DAVID FELIPE
VITERI AVENDANO
Date: 2021.09.29 22:02:34 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 1567142

Número de Petición: 1665223

Fecha de Petición: 28 de Septiembre de 2021 a las 11:45

Número de Certificado: 1617968

Fecha emisión: 29 de Septiembre de 2021 a las 22:01

Referencias:

A) Fecha de Inscripción: 27 de Noviembre de 2019 a las 16:47 Nro. Inscripción: 33506 Fecha de Repertorio: 5 de Noviembre de 2019 a las 15:37 Nro. Repertorio: 2019089899 Nro. Tramite: 769489 Nro. Petición: 825591 Libro: PROPIEDAD

B) Fecha de Inscripción: 30 de Septiembre de 2019 a las 08:50 Nro. Inscripción: 27912 Fecha de Repertorio: 12 de Septiembre de 2019 a las 12:38 Nro. Repertorio: 2019074273 Nro. Tramite: 755492 Nro. Petición: 810453 Libro: PROPIEDAD

C) Fecha de Inscripción: 23 de Octubre de 2018 a las 14:58; Nro. Inscripción: 28918; Fecha de Repertorio: 9 de Octubre de 2018 a las 13:30; Nro. Repertorio: 2018081757; Nro. Tramite: 314426; Nro. Petición: 336394; Libro: PROPIEDAD

D) 08/06/2017-PO-45763f-14739i-44241r

E) 12/01/2016-PO-3297f-1219i-2942r

Matriculas:;0

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:



@RegistroQuito

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170

Lote de terreno número TRES (3), signado con el numero de predio cinco tres dos siete cinco cinco (5332755), situado en la parroquia CALDERÓN de este cantón. con matrícula número CALDE0050080.-

2.- PROPIETARIO(S):

A) MARCELA ESPERANZA YAZAN SUAREZ, SOLTERA

B) Cónyuges LUIS ALBERTO YAMASQUI ANGAMARCA y VERONICA DEL ROCIO ESTRELLA NAVAS/
Representado por: GEOVANNAPATRICIA ESTRELLA NAVAS, en su calidad de Mandataria,

C) FRANKLIN HOMERO ESPINOZA MENDEZ casado con la señora AURA MADELIZA ESPINOZA SALAS

D) GUALBERTO ESTEBAN DELGADO CHAVEZ, soltero

E) SEGUNDO HERNÁN CADENA RODRIGUEZ y CARMEN ROMELIA CABASCANGO HARO, BLAN MAGDALENA CARLOSAMA QUILCA, soltera, SANDRA MARÍA CARTUCHE PATIÑO, soltera MANUEL MARÍA CASIGNA PILCO, divorciado LUIS RIGOBERTO CASTELO MUGMAL E HILDA CECILIA CARLOSAMA QUILCA, casados NELSON OSWALDO CHICANGO CUASES, soltero MANUEL FAUSTINO CRUZ SÁNCHEZ y MARÍA MELVA CALDERÓN AMBULUDI, casados JUAN ROBERTO CUMBICUS TORRES, soltero JANETH DEL CARMEN DAVILA LOAIZA, soltera; ALEX SANTIAGO DUEÑAS BARRIGA y MARÍA ANGELA TUQUEREZ RUIZ, casados MARÍA TEODOMILA ENRÍQUEZ CELIN, soltera GERMAN GALO ESPINOSA PAVON y MERY ESPERANZA ESPINOSA MÉNDEZ, casados (derechos y acciones sobrantes); CARMEN VICTORIA FAJARDO ORMAZA y FAUSTINO ARMANDO MASACHE SALAS, casados LUIS ALFREDO ICHAU PUPIALES y MARÍA CLAUDIA GUAMAN CARLOSAMA, casados JOSE EDWIN MALES FLORES, soltero MARÍA MANUELA MASABANDA MAILA y JOSE EDMUNDO MORILLO GUERRERO, casados DANIEL ANDRES MÉNDEZ ANCHALUISI y SILVIA VERÓNICA CONSTANTE PICO, casados MARCIA DEL PILAR MORILLO FLORES y MILTON ÁNGELO PÉREZ CHAVEZ, casados CATALINA JACQUELINE MORILLO FLORES y ERWIN AGUILAR PINTO, casados MÓNICA JANETH PAREDES GARCÍA, soltera VÍCTOR UCLIDES PUMA AMAGUANA y ELSA YOLANI CARLOSAMA QUILCA, casados, LEONCIO MILTON RUALES BONIFAS, soltero JOSE ANDRES SANTA CRUZ SUAREZ, soltero GLADYS NORMA TAMBA LECHON y EDWIN FRANCISCO AYALA GUATEMAL, casados WILSON HUGO TEPAN TENEMPAGUAY y FANNY MARGOTH JACOME CAHUEÑAS, casados DOMINGO MANUEL VÉLEZ BASURTO, soltero MARÍA ROSARIO VERA ENCALADA, soltera, debidamente estipulados por los señores MÓNICA PATRICIA DURAN VALENZUELA y GABRIEL PATRICIO PÉREZ YÁNEZ, de conformidad con el artículo mil cuatrocientos sesenta y cinco del Código Civil Vigente.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

ADQUIRIDO DE LA SIGUIENTE MANERA: A). Mediante compra del TRES PUNTO TREINTA Y DOS POR CIENTO, de DERECHOS Y ACCIONES a WILLAM ROLAN ROSERO ALBANCANDO, SOLTERO, según escritura COMPRAVENTA otorgada ante el NOTARIO QUINCUAGÉSIMOTERCERO de QUITO con fecha 2 de Septiembre del 2019, debidamente inscrita el veinte y siete de noviembre del dos mil diecinueve.-----***

B). Mediante compra del TRES PUNTO TREINTA Y TRES PORCIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES a los cónyuges MÓNICA PATRICIA DURAN VALENZUELA y GABRIEL PATRICIO PÉREZ YÁNEZ, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA de QUITO con fecha 6 de Septiembre del 2019, debidamente inscrita el treinta de septiembre del dos mil diecinueve.-----****



C). Mediante compra Del UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1.5%) DE DERECHOS Y ACCIONES, a los cónyuges señores GERMAN GALO ESPINOSA PAVON y MERY ESPERANZA ESPINOSA MENDEZ, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEXTA de QUITO con fecha 17 de Septiembre del 2018, inscrita el 23 de Octubre de 2018.

D). Mediante compra Del TRES PUNTO TREINTA Y TRES por ciento (3.33%) de derechos y acciones, a la señorita MARIA CRISTINA DELGADO CHAVEZ, soltera, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEXAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor. Pedro Castro Falconí, inscrita el ocho de junio de dos mil diecisiete.-

E). Derechos y acciones, mediante compra a los señores ROSA AGUIRRE ENCALADA, casada, CAMILA AGUIRRE ENCALADA, casada, ELVIA MARÍA AGUIRRE ENCALADA, divorciada, ANGEL AGUIRRE ENCALADA, viudo, ILDA CRISTINA AGUIRRE IZA, soltera, CARLOS EDUARDO AGUIRRE IZA, casado, MIRIAN JEANETH FLORES AGUIRRE, casada, LUCILA RAMONA FLORES AGUIRRE, casada, MARIO FERNANDO FLORES AGUIRRE, casado, ROSA ENCALADA GUAÑUNA, casada, debidamente representada por la señora María Clara Encalada casada, en calidad de Mandataria según escritura pública otorgada el CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita el doce de enero de dos mil diez y seis; ANTECEDENTES: El señor TOBIAS AGUIRRE, propietario Lote de terreno número TRES, con una superficie de once mil quinientos ochenta metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, calle "a", Sur, lote cinco, oriente, lote cuatro, occidente, lotes a y dos, situado en la parroquia CALDERÓN de este cantón.----- Fecha de Inscripción: 4 de Noviembre de 2020 a las 12:54 Nro. Inscripción: 15229 Fecha de Repertorio: 28 de Octubre de 2020 a las 15:23 Nro. Repertorio: 2020043301 Nro. Tramite: 1143067 Nro. Petición: 1224609 Libro: PROPIEDAD Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 7581 de fecha 02/05/2019 emitidas por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie 11025.72 m2 y no como se hace constar. Predio (5332755).

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 45, número 137, del registro de prohibiciones de enajenar tomo 127 y con fecha treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis se presentó el oficio 701 JTPP de siete de junio de mil novecientos noventa y tres, enviado por el Juez 3 de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal 127-93, que sigue esa judicatura en contra de MANUEL CRUZ, entre otros, pudiendo tratarse de un homónimo, por sustracción, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del sindicado. *** Con Repertorio 10774, número 401, del Registro de Prohibiciones, con fecha treinta y uno de marzo de mil novecientos noventa y tres, se halla inscrito el oficio No. 270-JCPP-, de marzo veinte y dos de mil novecientos noventa y tres, enviado por el señor Juez Cuarto de lo Penal de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio penal que sigue esa judicatura en contra de MANUEL VELEZ (pudiendo tratarse de un homónimo) y otros, por tráfico de cocaína, se dispone la prohibición de enajenar de los bienes de los sindicados.-----*** Fecha de Inscripción: 3 de Julio de 2019 a las 17:26 Nro. Inscripción: 7169 Fecha de Repertorio: 1 de Julio de 2019 a las 15:58 Nro. Repertorio: 2019052743 Nro. Tramite: 655440 Nro. Petición: 702940 Libro: PROHIBICIONES PERSONALES, y con fecha 1 de Julio del 2019, se presentó el Oficio No. MDT-JCQ-2019-2502, de 25 de Junio del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez del JUZGADO DE COACTIVA DEL MINISTERIO DEL TRABAJO, mediante el cual y dentro del Juicio Coactivo No. 0467-JC-2019, que sigue esa judicatura, en contra de MARCELA ESPERANZA YAZAN SUAREZ, cédula: 1717469819; y RUC No. 1717469819001, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes de la coactivada.-NO ESTA HIPOTECADO NI EMBARGADO.-----*** Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan



darse. S.E.U.O.- 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 como consta en el acta de inscripción.-----**** ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO "RUTA VIVA DE SAN JUAN DE CALDERON".- "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".

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**



@RegistroQuito

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



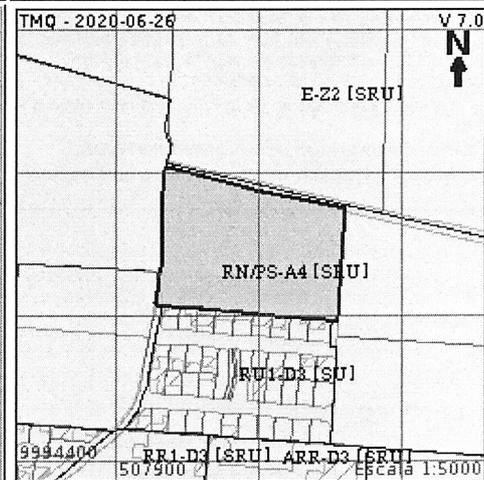
Fecha: 2020-06-26 00:05

No. 726790

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1002750873
Nombre o razón social:	ESPINOZA MENDEZ FRANKLIN HOMERO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5332755
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14716 01 019 000 000 000
En derechos y acciones:	SÍ
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	45.00 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	45.00 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	11580.00 m ²
Área gráfica:	11025.72 m ²
Frente total:	129.87 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 868.50 m ² [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	LA VICTORIA-OESTE	10	a 5.00 mtrs del eje de vía	
IRM	CALLE S/N-ESTE	10	a 5.00m del eje devia	
IRM	ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	16	8 m eje de la vía	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m²

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

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: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA		El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.
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

RETIRO FRONTAL DE 5.00M A LAS VIAS.....RADIO D E CURVATURA EN LAS ESQUINAS DE 5.00M

EL INTERESADO DEBERÁ COORDINAR LA JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA AZCA PARA INICIAR ESTUDIO DE TRAZADO VIAL. CALLE LA VICTORIA

EL INTERESADO DEBERÁ COORDINAR LA JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA DE LA AZCA PARA INICIAR ESTUDIO DE REPLANTEO VIAL. CALLES ALEDAÑAS

AFECTACION POR REGULACION VIAL S E SUJETARA A INFORME D E REPLANTEO VIAL RVD-DGDT124-UZTV-2018..GDOC N°2018-091781...20/07/2018

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.



Ing. alban zumarraga maria gabriela

Administración Zonal Calderón

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