

ANEXO 5

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

165 ciento sesenta y cinco.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2018.09.13 13:43:28 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 290600

Número de Petición: 310739

Fecha de Petición: 7 de Septiembre de 2018 a las 12:45

Número de Certificado: 380831

Fecha emisión: 13 de Septiembre de 2018 a las 13:42

Referencias: 11/05/1964-2-229f-570f-978r

Tarjetas::T00000142118

Matriculas::

V/SMA

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, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los archivos, índices y libros que reposan en esta dependencia, y en base a la DECLARACIÓN JURAMENTADA realizada por MARIA MANUELA PACHACAMA TIPAN, de fecha 28 de junio del 2012, ante el notario Dr. Carlos A. Martínez Paredes, del Cantón Rumiñahui, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO número cuatro, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

ASENCIO PACHACAMA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha por la Junta Militar de Gobierno, según Acuerdo Ministerial protocolizado el diez y ocho de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el once de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro.- *****En el Registro de Sentencias Varias, Tomo 136, repert. 63053 y con fecha SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, a las ONCE horas y QUINCE minutos, notifica el Notario Público del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) doctor Carlos Martínez Paredes, con el acta otorgada el veinte y cuatro de Noviembre del año dos mil tres (24-11-2003) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ASCENCIO PACHACAMA SINAILIN en favor de su hija: MARIA MANUELA PACHACAMA TIPAN y de la señora: MARIANA TIPAN AMAQUÍÑA en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- ***** En el Registro de Sentencias Varias, Rep. 82558, Tomo ciento cuarenta y uno y con fecha DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, a las CATORCE horas y TREINTA Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario público del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) doctor Carlos Martínez Paredes, el doce de Octubre del año dos mil diez (12-10-2010) 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: MARIANA TIPAN AMAQUÍÑA, en favor de su hija señora: MARIA MANUELA PACHACAMA TIPAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No se encuentra Hipotecado, Embargado, Ni Prohibido de Enajenar. Se aclara que se revisa gravámenes como consta en la inscripción. Se aclara que el funcionario que emite la presente certificación no se hace responsable por algún error propio del sistema. Se aclara que se revisa gravámenes como ASCENCIO PACHACAMA SINAILIN, con un solo nombre y dos apellidos.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.-

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo 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.



Ulloa N31-10 y Murgeón

PBX: 39888170

www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec

Objeto:

1) El presente instrumento tiene por objeto registrar el derecho de propiedad en favor de la Srta. [Nombre], que reside en [Dirección], en la ciudad de Quito, Ecuador.

2) En virtud del presente instrumento se declara que el Sr. [Nombre] es el propietario legítimo del inmueble que se describe en el presente instrumento, el cual se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad de la ciudad de Quito, Ecuador, en el tomo [Número], folio [Número].

3) El Sr. [Nombre] declara que el presente instrumento es válido y que no tiene ningún otro interés en el inmueble que se describe en el presente instrumento.

4) El presente instrumento tiene por objeto registrar el derecho de propiedad en favor de la Srta. [Nombre].

5) El presente instrumento es válido y que no tiene ningún otro interés en el inmueble que se describe en el presente instrumento.

Responsable: [Nombre]

Provisor: [Nombre]

Documento: [Número]

**DIRECCION GENERAL DE REGISTROS
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL INSTITUTO VECINAL DEL QUITO**



REGISTRO DE LA PROPIEDAD



164 Ciento sesenta
y cuatro.

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VASCONEZ GRANJA
Date: 2020.06.10 15:33:34 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1009227
Número de Petición: 1082686
Fecha de Petición: 9 de Junio de 2020 a las 15:17
Número de Certificado: 1122595
Fecha emisión: 10 de Junio de 2020 a las 15:33

Referencias: 11/05/1964-2-229f-570i-3953r

Tarjetas:;T00000142118;

Matriculas:; V/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:

LOTE DE TERRENO número cuatro, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

ASENCIO PACHACAMA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante adjudicación hecha por la Junta Militar de Gobierno, según Acuerdo Ministerial protocolizado el diez y ocho de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el once de mayo de mil novecientos sesenta y cuatro.- *****En el Registro de Sentencias Varias, Tomo 136, repert. 63053 y con fecha SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO, a las ONCE horas y QUINCE minutos, notifica el Notario Público del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) doctor Carlos Martínez Paredes, con el acta otorgada el veinte y cuatro de Noviembre del año dos mil tres (24-11-2003) cuya segunda copia certificada se adjunta en ocho (8) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: ASCENCIO PACHACAMA SINAILIN en favor de su hija: MARIA MANUELA PACHACAMA TIPAN y de la señora: MARIANA TIPAN AMAQUIÑA en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.- ***** En el Registro de Sentencias Varias, Rep. 82558, Tomo ciento cuarenta y uno y con fecha DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, a las CATORCE horas y TREINTA Y CINCO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario público del cantón Rumiñahui, (Sangolquí) doctor Carlos Martínez Paredes, el doce de Octubre del año dos mil diez (12-10-2010) 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: MARIANA TIPAN AMAQUIÑA, en favor de su hija



señora: MARIA MANUELA PACHACAMA TIPAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.....**** RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES ODIFERENCIA DE AREAS.- Fecha de Inscripción: 30 de Abril de 2019 a las 11:21 Nro. Inscripción: 12442 Fecha de Repertorio: 26 de Abril de 2019 a las 10:58 Nro. Repertorio: 2019033821 Nro. Tramite: 568575 Nro. Petición: 609214 Libro: PROPIEDAD, se encuentra inscrita la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS Nro. 518 - 2017, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO- DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, el 11 de Diciembre del 2018, protocolizada ante la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, con fecha 15 de Abril del 2019, de la cual consta que el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO a través de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO legalmente representada; mediante Resolución No. 518-2017 emitida con fecha 11. de diciembre del 2017; RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 5327549, clave catastral No. 2300202015 ubicado en la Parroquia Amaguaña, del Cantón Quito, provincia de Pichincha, de propiedad de los herederos del causante Ascencio Pachacama Sinailin, en el cual existe una diferencia de 3.337,89m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por tanto la superficie a regularizarse en 16.662,11 m2. Una vez que cause estado la presente Resolución protocolícese en una Notaría, cumplido que sea, inscribbase en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Una vez inscrita, el Administrador remitirá a la Dirección Metropolitana de Catastro, una copia de la presente Resolución con la respectiva razón de Inscripción en el Registro de Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, documento con el cual se procederá con la Actualización catastral correspondiente. Notifíquese con esta Resolución en el correo electrónico consignado por el peticionario en el formulario de solicitud. Actué en calidad de secretario Ad-hoc en el presente trámite el Dr. Fausto Orozco Venegas

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.- Se revisa como consta en el acta de inscripción.-----**** 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.----- ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO MIRANDA GRANDE SECTOR LOS SAUCES PARROQUIA AMAGUAÑA.-----**** 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".



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.

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

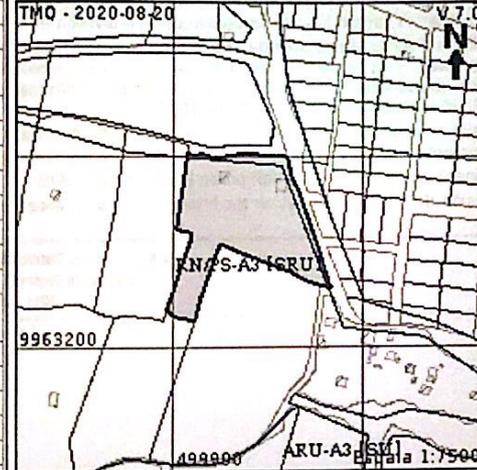
QUITO
grande otra vez

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1702101328
Nombre o razón social:	PACHACAMA SINAILIN ASCENCIO Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5327549
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 02 015 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	230.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	230.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	16662.11 m2
Área gráfica:	16662.11 m2
Frente total:	140.62 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1249.66 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)

Lote mínimo: 2500 m2

Frente mínimo: 30 m

COS total: 20 %

COS en planta baja: 10 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

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 Retiro de vía (m)	Observación
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.
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.

OBSERVACIONES

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

.-/

SOLICITE CERTIFICACIÓN VIAL EN ÉSTA ADMINISTRACIÓN.

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 MDMQ. 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.

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