

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 CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2019.02.15 14:35:15 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 467850
Número de Petición: 500550
Fecha de Petición: 8 de Febrero de 2019 a las 12:01
Número de Certificado: 594548
Fecha emisión: 15 de Febrero de 2019 a las 14:33

Referencias:

- 1) 06/10/2017-PO-83346f-27113i-82760r
- 2) 25/08/2000-PO-43875f-21494i-50718r
- 3) 08/12/1999-1-43406f-22352i-54691r

Tarjetas: T00000260829

Matriculas: //9//

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:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, producto del fraccionamiento del lote de terreno número CATORCE guión B, situado en la Parroquia COTOCOLLAO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) señoritas LEYDA EMPERATRIZ MACÍAS LOOR, soltera, y GINA MONSERRATE OROZCO DELGADO, soltera,
- 2) LEYDA EMPERATRIZ MACIAS LOOR, soltera.-
- 3) ARROYO DAYSI BEATRIZ, casada con GUSTAVO FÉLIX ZOVA.- INTRIAGO PALACIOS FELLI MARYURI casado con ALVARO EFRÉN CABEZAS GALLO.- MARINEZ BATALLA MANUEL FRANCISCO casado con SANTA LUCRECIA GARCÍA GUAGUA.- QUILLE MEJIA MARIANITA DE JESUS casada con CORNELIO TIXI PAGUAY.- FARIAS ORTIZ VICENTE ALEXANDER casado con MARLENE JUSTINA VERA ALCÍVAR.- TELLO CABEZAS PACO Soltero En unión de hecho con VILMA ESMERALDA SANDOVAL RAMÍREZ.- RIVERA GONZALEZ FREDY ENRIQUE casado con ISABEL BEATRIZ PADILLA ESPINAL.- CEVALLOS ROSERO LUIS MIGUEL Soltero En unión de hecho con INÉS CECILIA GARCÉS ALVARADO.- VILLA HEREDIA VICTOR ABDON casado con MARCIA MARLENE SOLÍS ALVAREZ.- MENDEZ MALDONADO MARIO JAVIER EFRAIN casado con LUPE ALINA LEONOR MINA PEÑALOZA.- CASTILLO MARQUEZ



RUTH ESTELA casada con SIGIFREDO ARROYO.- RIVERA SILVIO casado con ESMERALDITA MUÑOZ GARCÍA.- MACIAS LOOR EDGAR YOVANNY Soltero.- MARINEZ BATALLA WILLIAM ADOLFO Soltero Quien mantiene unión de hecho con FEDRA SOLANY ORTIZ PEREA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

- 1) EL SEIS PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra los cónyuges GLENDA ALEXANDRA TORRES ROJAS y EDWIN EFRÉN CUERO MONTAÑO, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Rolando Patricio del Pozo Vallejo, inscrita el seis de octubre de dos mil diecisiete.-
- 2) EL SEIS PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges MARCO ANTONIO CUERO FARIAS y AMPARO SELINA MIENTES LUCAS, según escritura se otorgada el veinticinco de Julio del dos mil, ante el Notario Noveno, doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrita el VEINTICINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL.
- 3) DERECHOS Y ACCIONES RESTANTES, mediante compra en junta de otros, al señor BYRON GONZALO ALBAN TORRES, según escritura otorgada el dos de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el OCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE: Habiendo adquirido mediante compra a los cónyuges Guillermo Marcelo Torres Bastidas y María Eugenia Peñaherrera Armedariz, según consta de la escritura celebrada el catorce de octubre de mil novecientos ochenta y seis, ante el Notario doctor Remigio Aguilar, inscrita el DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS.--- ACLARATORIA, en cuanto a la superficie, mediante CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD de fecha 2017/03/08 DOCUMENTO No. 453 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, inscrita el ONCE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE.-

ORDENANZA número 0069 DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADA COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ESMERALDAS, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue debatida y aprobada en dos debates en sesiones de 30 y 17 de febrero de 2011, de fecha 06 de Junio de 2011, sancionada el 07 de Junio de 2011, debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésima Quinta del cantón Quito, , con fecha CATORCE DE FEBRERO DE 2017, inscrita el 4 de Septiembre de 2018. Repertorio: 2018070823 ***** FE DE ERRATAS número 0069 DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADA COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ESMERALDAS, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, de fecha 09 de NOVIEMBRE de 2012, debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésima Quinta del cantón Quito, con fecha CATORCE DE FEBRERO DE 2017, inscrita el 4 de Septiembre de 2018. Repertorio: 2018070824. ***** TRANSFERENCIA DE ÁREA VERDE Y ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL mediante la ORDENANZA número 0069 DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADA COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ESMERALDAS, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue debatida y aprobada en dos debates en sesiones de 30 y 17 de febrero de 2011, de fecha 06 de Junio de 2011, sancionada el 07 de Junio de 2011, debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésima Quinta del cantón Quito, , con fecha CATORCE DE FEBRERO DE 2017, inscrita el 4 de Septiembre de 2018. R. 2018070825.



4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

HIPOTECA ABIERTA mediante la ORDENANZA número 0069 DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADA COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ESMERALDAS, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, la misma que fue debatida y aprobada en dos debates en sesiones de 30 y 17 de febrero de 2011, de fecha 06 de Junio de 2011, sancionada el 07 de Junio de 2011, debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésima Quinta del cantón Quito, , con fecha CATORCE DE FEBRERO DE 2017, por lo que los lotes producto del presente reconocimiento del ASENTAMIENTO HUMANO DE HECHO Y CONSOLIDADO, quedan gravados con PRIMERA, ESPECIAL Y PREFERENTE HIPOTECA favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, gravamen que registrará una vez que se adjudiquen los lotes a sus respectivos beneficiarios, y que subsistirá hasta la terminación de la ejecución de obras de urbanización. R. 2018070826 ***** FE DE ERRATAS número 0069 DE LA URBANIZACIÓN DE INTERÉS SOCIAL DE DESARROLLO PROGRESIVO DENOMINADA COMITÉ PRO MEJORAS DEL BARRIO ESMERALDAS, emitida por el CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, de fecha 09 de NOVIEMBRE de 2012, debidamente protocolizada ante la Notaría Quincuagésima Quinta del cantón Quito, , con fecha CATORCE DE FEBRERO DE 2017, inscrita el 4 de Septiembre de 2018. R. 2018070827 ***** Se aclara que el nombre del cónyuge se lo toma de los comparecientes, y que se revisan gravámenes únicamente como constan.----- A fojas 579, número 280, Rep. 15490, del registro de demandas, y con fecha DIEZ Y SIETE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, se presentó la demanda por orden del Juez Decimo de lo civil de Píchincha, en su providencial de doce de julio de mil novecientos ochenta y cinco, propuesta por Rosario Andrade Almeida, en contra de Guillermo Marcelo Torres Bastidas, y María Eugenia P. Herrera, pidiendo que se disponga la inmediata recuperación del lote de terreno situado en la parroquia CUCULLAO.-----

No está embargado, ni prohibido de enajenar.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----

Responsable: NSCS

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: VAVC

Revisión: KFOE



Página 4

Documento firmado electrónicamente

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

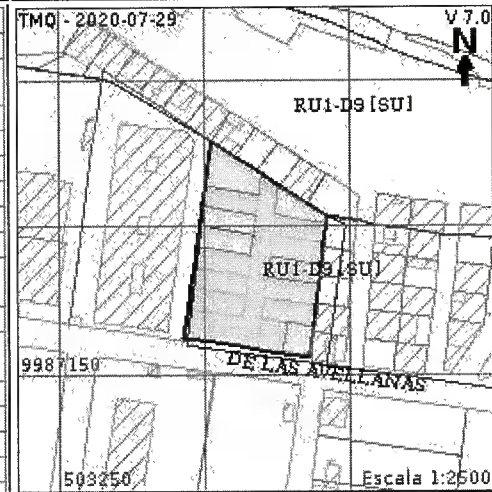


INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**IRM - CONSULTA*****INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0801580481
Nombre o razón social:	INTRIAGO PALACIOS FELLI MARYURI Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	86451
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12808 01 006 002 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2480.86 m2
Área gráfica:	2480.86 m2
Fronte total:	44.14 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 248.09 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	COMITÉ DEL PUEBLO
Barrio/Sector:	CRISTIANIA 2
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LAS AVELLANAS	0		N66A

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: D9 (D102-80)

Lote mínimo: 100 m2

Fronte mínimo: 6 m

COS total: 160 %

COS en planta baja: 80 %

* Sólo para lotes existentes en unipropiedad.

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

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

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

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.
ZONA SUSCEPTIBLE ESPECIAL DE RIESGO			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

OBSERVACIONES

*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

*SOLICITE REPLANTEO DEL EJE DE LA VIA PARA DETERMINAR AFECTACIÓN

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

29/7/2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

- 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