

ANEXO 2

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

- 208 -

Residentes ocho.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KAPILA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2020.01.27 12:47:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 925575  
Número de Petición: 993233  
Fecha de Petición: 24 de Enero de 2020 a las 14:36  
Número de Certificado: 1046598  
Fecha emisión: 27 de Enero de 2020 a las 12:46

Referencias: 07-10-2016-83548f-29519i-77642r

19-06-2000-PO-31600f-15478i-36036r

26/07/1999-PRO-22511f-12399i-31516r---

Tarjetas: T00000068388

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, 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 producto de la UNIFICACION del lote ubicado en la Hacienda ATACUCHO de la parroquia COTOCOLLAO, y del inmueble situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

a).- Los señores JOSE EDUARDO CHICAIZA PILA divorciado por sus propios derechos, el señor LUIS ALBERTO CEVALLOS MERA casado con la señora MARIA ISABEL RONQUILLO USUAY por sus propios derechos, la señora PERFECTA FELICIDAD WILA CUERO casada con el señor MARIO BERNARDO ANGULO ANGULO por sus propios derechos, la señorita JESSICA SILVANA CHICAIZA CHARRY soltera, por sus propios derechos, el señor EDGAR JAVIER CUATIN QUIROZ casado con la señora GABRIELA ELIZABETH CHICAIZA SIMBAÑA por sus propios derechos, el señor MARCO ANTONIO CHICAIZA PILA soltero, por sus propios derechos, la señora JUANA LUCIA TACO PILA casada con el señor SEGUNDO CALIXTO SANCHEZ PINANGO por sus propios derechos, el señor ALBERTO PILA casado con la señora VIRGINIA PALLO VASQUEZ por sus propios derechos; b) COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO.----- c) JOSE ENRIQUE ONTANEDA, por sus propios derechos, casado con la señora MARIA ORTIZ.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

-207-  
Dascentos siete





UNA PARTE: a) EL UNO PUNTO NUEVE SEIS TRES POR CIENTO ( 1.963%) de derechos y acciones, adquirido mediante compra a la COOP. DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO, legalmente representada por el señor Segundo Moises Farinango Sanchez, en calidad de liquidador conforme consta del nombramiento adjunto como habilitante, el señor JOSE MARIA ONTANEDA ORTIZ divorciado, por sus propios derechos, el señor HECTOR ANIBAL ONTANEDA ORTIZ casado, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de los señores MARIA JESUS ORTIZ CANDO viuda, el señor RAMON ONTANEDA ORTIZ casado, la señora MARIA DOLORES ONTANEDA ORTIZ casada, el señor SEGUNDO ENRIQUE ONTANEDA ORTIZ casado, la señora MARIANA DE JESUS ONTANEDA ORTIZ casada y de la señora CARMEN AMELIA ONTANEDA ORTIZ, según escritura pública otorgado el VEINTE Y SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Roman Chacón e inscrito el diecinueve de junio del dos mil.-----OTRA PARTE b) Adquiere por Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada por el señor Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha el Diez y Nueve de Abril de mil novecientos noventa y nueve, Protocolizado el veinte y ocho de mayo de mil Novecientos Noventa y Nueve, ante el Notario Cuarto, doctor Jaime Aillón Alban, inscrita el diez y nueve de junio del dos mil.----- C) Adquirido mediante compra a JOSE MANUEL CHICAIZA VELASQUEZ, casado, por sus propios derechos, según escritura celebrada el DOS DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO, ante el Notario Vigésimo Octavo doctor, JUAN DEL POZO CASTRILLON, inscrita el veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve.- Ratificada, según escritura celebrada el DOS DE JUNIO de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario CUARTO de este Cantón, Doctor JAIME AILLON ALBAN, inscrita el veinte y seis de julio del mismo año.----- Con repertorio 10555 del Registro de sentencias varias y con fecha dieciséis de marzo de mil novecientos noventa y cinco, se presento una sentencia dictada por el señor Juez Octavo de lo civil de Pichincha de veintiocho de febrero del presente año, se desprende que el señor José Enrique Ontaneda Simbaña ha fallecido en la ciudad de Quito el 11 de septiembre de 1991, por lo que se acepta la demanda de los bienes dejados por el sr. JOSE ENRIQUE ONTANEDA SIMBAÑA, a favor de sus hijos comunes RAMON MARÍA, MARIA DOLORES, HECTOR ANIBAL, SEGUNDO ENRIQUE, MARIANA DE JESUS Y CARMEN AMELIA ONTANEDA ORTIZ, así como su cónyuge sobreviviente MARIA DE JESUS ORTIZ CANDO con derecho a gananciales, los primeros como únicos y universales herederos, salvo derecho de terceros.----- ACLARATORIA Y RATIFICATORIA DE PROPIEDAD, según escritura pública otorgada el DOS DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario Cuarto de este cantón Doctor Jaime Aillon Alban, inscrita el veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y nueve.----- UNIFICACIÓN DE LOTES: según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor. Gonzalo Román Chacón, de cual consta que: la COOPERATIVA. DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO debidamente representada por su Liquidador, señor Segundo Moisés Farinango Sánchez y los señores: JOSÉ MARÍA ONTANEDA ORTIZ, divorciado, por sus propios derechos; el señor HÉCTOR ANIBAL ONTANEDA ORTIZ, casado, por sus propios derechos y en calidad de mandatario de los señores: MARÍA JESÚS ORTIZ CANDO, viuda, RAMÓN ONTANEDA ORTIZ, casado, MARÍA DOLORES ONTANEDA ORTIZ, casada, SEGUNDO ENRIQUE ONTANEDA ORTIZ, casado, MARIANA DE JESÚS ONTANEDA ORTIZ, casada, y. CARMEN AMELIA ONTANEDA ORTIZ, casada, conforme consta del poder especial que se inserta en copia, libre y voluntariamente procedes a UNIFICAR los dos lotes de terreno los mismos que pasaran a formar un solo cuerpo situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón, con Rep. 102960.----Y ACLARATORIA con fecha trece de enero del dos mil diecisiete, En esta fecha se me presentó la PRIMERA copia de la Protocolización de la Resolución No. 024-2016 de la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dictada el veinte y nueve de diciembre del dos mil dieciséis, debidamente protocolizada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEPTUAGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Roman Chacón. En la cual se resuelve rectificar el error técnico de medida del predio No. 3631633, clave catastral No. 4240211006 por existir una diferencia de superficie de 8.534,54 m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada, quedando por lo tanto la superficie a regularizarse en 41.435,46 m2, en el LOTE DE TERRENO producto de la UNIFICACION del lote ubicado en la Hacienda ATACUCHO de la parroquia COTOCOLLAO, y del inmueble situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón, de propiedad de los señores: JOSE EDUARDO CHICAIZA PILA, LUIS ALBERTO CEVALLOS MERA, MARIA ISABEL RONQUILLO USUAY, PERFECTA FELICIDAD WILA CUERO, MARIO BERNARDO ANGULO ANGULO, JESSICA SILVANA CHICAIZA CHARRY, EDGAR JAVIER CUATIN QUIROZ, GABRIELA ELIZABETH CHICAIZA SIMBAÑA, MARCO ANTONIO CHICAIZA PILA, JUANA LUCIA TACO PILA, SEGUNDO CALIXTO SANCHEZ PINANGO, ALBERTO PILA, VIRGINIA





## 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas 722, número 349, del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y cinco, y con fecha tres de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Primero de lo Civil de Pichincha, en auto de abril catorce de mil novecientos noventa y cuatro, propuesta por MARIA JESUS ORTIZ CANDO, en contra de JOSE MANUEL CHICAIZA VELASQUEZ, pidiendo la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble situado en la Parroquia Cotocollao.----- Con fecha CUATRO DE ENERO del año dos mil, se halla inscrito el oficio número 007309-DJ-DNC-99, de diciembre diecisiete de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS, el mismo que textualmente dice: "Señor Doctor Telmo Andrade, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Presente. De mi consideración: En atención a lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva, abstenerse de registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta Cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación y en el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. Formulo este pedido, en virtud que varias COOPERATIVAS DE VIVIENDA, vienen entregando las escrituras de adjudicación a sus socios, sin este requisito, en el correspondiente perjuicio a sus socios. Lic. Germán Barragán C., DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS".- \*\*\*\*Bajo el repertorio 53447, del Registro de Prohibiciones, tomo ciento treinta y nueve y con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, se presentó el Oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de julio veinticinco del dos mil ocho, enviado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVA, el mismo que transcrito es como sigue: Señores. Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán él deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta Dirección, de la directiva que intervenga en dichos actos. Particular que le comunico para los fines legales pertinentes. Atentamente. Dr. Fernando Ortega Cárdenas. DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS".-----Con repertorio 86859 del Registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha diecinueve de octubre del dos mil diecisiete, a las quince horas y once minutos, se me presento el oficio N°. SEPS-SGD-IFRM-DNLQSNF-2017-25941 de octubre once del dos mil diecisiete ( con resolución) N°. SEPS-IFMR-2017-00197) cuya copia certificada se adjunta en tres fojas enviadas por la SUPERINTENDENCIA DE ECONOMIA POPULAR Y SOLIDADRA, oficio que transcrito textualmente dice: "...Señor.- JOSE LUIS AUNCASELA.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.- Asunto: RUC: 1791968042001- Notificación de la Resolución No. SEPS IFMR-2017-0197 (08-09-2017)- COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA CENTENARIO DE QUITO "EN LIQUIDACIÓN".- De mi consideración: Por medio de la presente me permito correr traslado, con una copia certificada, de la Resolución No. SEPS-IFMR-2017-00197 de 08 de septiembre de 2017, por medio de la cual se le remueve a la liquidadora, señora ANDREA FERNÁNDEZ PERALTA con cédula No. 1400615371, de la COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA CENTENARIO DE QUITO "EN LIQUIDACIÓN", con Registro Único de Contribuyente 1791968042001; y, se designa en su remplazo como liquidador al señor ANDRES ALEJANDRO OJEDA OJEDA, servidor público de esta Superintendencia. En tal virtud, me permito comunicar que el señor ANDRES ALEJANDRO OJEDA OJEDA, portador de la cedula de ciudadanía No. 1717527392, es el actual representante legal,

- 206 -

Descientos seps





judicial y extrajudicial de la COOPERATIVA DE VIVIENDA URBANA CENTENARIO DE QUITO "EN LIQUIDACIÓN, el liquidador asumirá sus funciones a partir de la firma de aceptación al cargo en el acta de posesión misma que será suscrita en esta Superintendencia; y, en ningún caso será responsable solidario de las obligaciones de la entidad en proceso de liquidación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley Orgánica de Economía Popular y Solidaria. Atentamente, Polo Javier Santamaría Herrera. DIRECTOR NACIONAL DE LIQUIDACIÓN DEL SECTOR NO FINANCIERO..."----- NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.-OBSERVACION: ONTANEDA.----- No se revisa gravámenes a nombre de MARIA ORTIZ, por cuanto no constan sus nombres y apellidos completos en el acta de inscripción.- - La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.-----

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

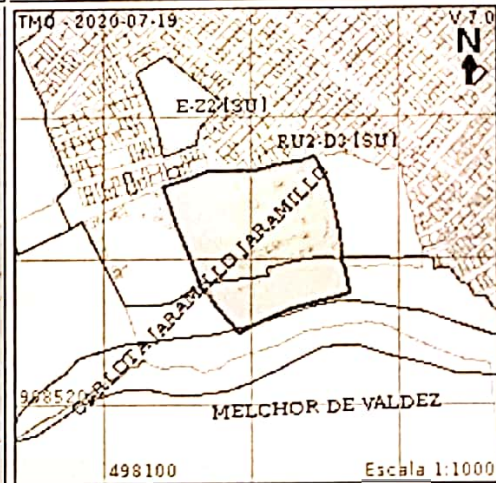
- 205 -  
Doscientos  
cinco

## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C.:	1792451493001
Nombre o razón social:	COOPERATIVA DE VIVIENDA SAN RAFAEL DE ATUCUCHO EN LIQUIDACION Y OTROS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	3631633
Geo clave:	170104040353013111
Clave catastral anterior:	42402 11 006 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	3904.78 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	3904.78 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	41435.46 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	41435.44 m <sup>2</sup>
Frente total:	214.39 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 4143.55 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	ATUCUCHO
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	ANGEL LEONIDAS ARAUJO CHIRIBOGA	0		

### REGULACIONES

#### ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m<sup>2</sup>

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: A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50000 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 125 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 1 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

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

#### 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 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 0 m

#### PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

#### RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m



COS total: 0 %

Entre bloques: 0 m

COS en planta baja: 0 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del (SRU) Suelo  
suelo: RuralUso de (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio  
suelo: Natural

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**

LA DELIMITACIÓN DE LAS ZONIFICACIONES SOLICITARA EN LA SECRETARIA TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA.

PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

\*\*\* SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

**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 MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 431,1 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.