



11.- ANEXO 5 CERTIFICADOS – I.R.M.

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

269
doscientos
sesentinueve

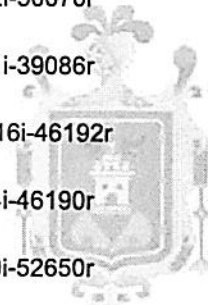
Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by: DAVID FELIPE
VITERI AVENDANO
Date: 2022.10.17 21:00:33 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 2051608
Número de Petición: 2167563
Fecha de Petición: 14 de Octubre de 2022 a las 13:13
Número de Certificado: 2095527
Fecha emisión: 17 de Octubre de 2022 a las 20:59

Referencias:

1. 10-11-1994-PO-15828f-18113i-46189r
2. 10-11-1994-PO-15828f-18112i-46188r
3. 10-11-1994-PO-15827f-8110i-46186r
4. 23-08-2000-PO-43367f-21242i-50070r
5. 03-07-2001-PO-29732f-14811i-39086r
6. 10-11-1994-PRO-15830f-18116i-46192r
7. 10-11-1994-PO-15829f-18114i-46190r
8. 23-07-2008-PO-49737f-20699i-52650r



**Municipio
de Quito**

9. Fecha de Inscripción: 22 de Enero de 2019 a las 12:13 Nro. Inscripción: 2108 Fecha de Repertorio: 16 de Enero de 2019 a las 15:20 Nro. Repertorio: 2019004128 Nro. Tramite: 431665 Nro. Petición: 461764 Libro: PROPIEDAD Entidad: NOTARIA CUADRAGESIMA SEXTA de QUITO Tipo de Contrato: CESIÓN DE DERECHOS QUE TRANSFIEREN. En esta fecha se me presentó una copia certificada de la escritura de CESIÓN DE DERECHOS QUE TRANSFIEREN DOMINIO otorgada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 28 de Diciembre del 2018.-

10. 21/05/2008-PO-32794f-13753i-34804r
11. 12-12-2001-55635f-27451i-73004r
12. 06/07/1965/-PO-244f-691i-7361r

VENTAS: SMS

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:



Av. Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300
www.registrodelapropiedadquito.gob.ec

**Registro de la
PROPIEDAD**

**Por un
Quito
Digno**

Parte sobrante del lote de terreno situado en el sector La Cocha de la parroquia LA MERCED de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO
2. MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO
3. MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO, casada
4. MARIA JUDITH ALCOSER, soltera
5. JUAN CARLOS NARANJO ALCOSER, casado con LUCIA TERESA LALA MARCILLO.
6. MARIA SUSANA CATAGÑA ANGO, casada
7. MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, soltera
8. Los cónyuges JORGE OSWALDO NARVAEZ CHICA y CECILIA VICTORIA ROMERO CHICO y señorita ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera.
9. ROSA ANGELICA ROMERO CHICO, soltera.
10. La señorita MARIA INES CORINA CAÑAR USHIÑA, Soltera
11. MARIA INES CORINA CAÑAR USHIÑA, soltera.
12. JOSE TOMAS CATAGÑA (quien ya vendió sus derechos y acciones)

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra :

1. El siete punto catorce por ciento del cincuenta por ciento que le corresponde a TOMAS CATAGÑA TAYANGO, según escritura pública otorgada el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el notario vigésimo segundo, doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño e inscrita el diez de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.
2. El siete punto catorce por ciento del cincuenta por ciento que le corresponde a TOMAS CATAGÑA TAYANGO, según escritura pública otorgada el doctor Fabián Eduardo Solano Pazmiño e inscrita el diez de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.
3. Los derechos y acciones equivalentes al siete punto catorce por ciento, a Tomás Catagña Tayango, según escritura celebrada el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Fabián Solano e inscrita el diez de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.
4. El catorce punto veintiocho por ciento fincados mediante compra a los cónyuges JOSE CESAR CATAGÑA USHIÑA Y MARIA ANATOLIA CATAGÑA ANGO según escritura otorgada el veinte y nueve de marzo del dos mil, ante el notario Dr. Carlos Martínez de Sangolquí, inscrita el VEINTE Y TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL.
5. EL CATORCE PUNTO TREINTA POR CIENTO fincados mediante compra al señor MARCO ANTONIO SIMBA PAUCAR, soltero, según escritura publica otorgada el DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO, ante el Notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramón Chacón, inscrita el TRES DE JULIO DEL DOS MIL UNO.



6. El siete punto catorce por ciento fincados mediante compra a Tomás Catagña Tayango, viudo, según escritura otorgada el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Fabián Solano, inscrita el diez de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.- Y ACLARATORIA según consta de la escritura celebrada el veinte y cinco de enero del dos mil diez, ante el Notario Doctor Lider Moreta, inscrita el CUATRO DE FEBRERO DEL DOS MIL DIEZ rep. 9441.
7. Derechos y acciones sobrantes fincados en el tres punto dieciséis por ciento fincados mediante compra hecha a Tomás Catagña Tayango, según escritura celebrada el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el DIEZ DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO; RECTIFICATORIA.— Con estos antecedentes, los comparecientes declaran que es su voluntad rectificar, como efectivamente rectifican en el sentido que la Venta y compra respectivamente de los mencionados derecho y acciones, le corresponde el PORCENTAJE DE EL TRES PUNTO DIEZ Y SEIS POR CIENTO; y, no como consta en la escritura celebrada el Diez de Octubre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario doctor Fabián Solano, inscrita el DIECINUEVE DE ABRIL DE DOS MIL, repertorio 23099.
8. Derechos y acciones sobrantes fincados en el siete punto treinta por ciento fincados mediante compra a la señorita MARIA INES CORINA CAÑAR USHIÑA, soltera, según escritura pública otorgada el OCHO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario Público del cantón Rumifahui, Doctor Carlos Martínez Paredes inscrita el VEINTE Y TRES DE JULIO DE DOS MIL OCHO.
9. EI DOS PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (2.43%) de sus DERECHOS Y ACCIONES fincados mediante cesión de derechos de CARLOS EDUARDO RAMON TORRES, CASADO, según escritura otorgada ante la NOTARIA CUADRAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 28 de Diciembre del 2018, inscrita el 22 de Enero de 2019. La cesionaria consolida a su favor el 4.86% de la totalidad de referido inmueble.
10. Derechos y acciones sobrantes fincados en El CINCO PUNTO TREINTA POR CIENTO (5.30%) de Derechos y Acciones, mediante compra a la señorita MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, soltera, según escritura otorgada el TRECE DE MARZO DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario del cantón Rumifahui, Doctor Carlos Martínez Paredes, inscrita el veinte y uno de mayo del dos mil ocho;
11. Derechos y acciones sobrantes fincados del cuatro por ciento del cincuenta por ciento fincado mediante compra a Tomás Catagña Tayango, viudo, según escritura pública otorgada el DIEZ DE JULIO DEL DOS MIL, ante el notario DECIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor Gonzalo Ramon Chacón, e inscrita el doce de diciembre del dos mil uno.
12. Derechos y acciones sobrantes mediante compra al ingeniero Miguel Angel Chiriboga Calisto, casado mayor de edad de este vecindario en su calidad de mandatario de la señora Rosa Elena Calisto de Chiriboga según escritura pública otorgada el veintidós de junio de mil novecientos sesenta y cinco ante el notario doctor Jorge W. Lara e inscrita el seis de julio de mil novecientos sesenta y cinco.- POSESIÓN EFECTIVA: A fojas 2612, número 5045, repertorio 50041 con fecha siete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, según Sentencia dictada por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, de siete de octubre del mismo año, se concede la posesión efectiva de todos los bienes dejados por la que en vida fue MARIA EMPERATRIA ANGO CHASIPANTA, a favor de su cónyuge sobreviviente Sr. José Tomás Catagña Catagña y sus hijos María Bertilde, María Herminia, María Susana, María Anatolia (quien vendió la totalidad sus derechos y acciones), María Gertrudis y María Hilda Catagña Ango.— POSESIÓN EFECTIVA: A fojas 010374, numero 1200, repertorio 24567, de registro de sentencias varias y con fecha SEIS DE MAYO DEL DOS MIL CINCO, a las CUATRO horas y CUARENTA Y CINCO minutos, se halla inscrita el acta notaria del posesión efectiva otorgada por el notario PRIMERO (1) DEL CANTÓN PUERTO QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, DOCTOR NAPOLEÓN BORJA BORJA el DIEZ DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CINCO, de los bienes de los causantes señores MARIA EMPERATRIZ ANGO CHASIPANTA Y JOSE TOMAS CATAGÑA TAYANGO, a favor de sus hijos MARIA BERTILDE CATAGÑA ANGO, MARIA ANATOLIA CATAGÑA ANGO (quien vendió la totalidad sus derechos y acciones), MARIA HERMINIA CATAGÑA ANGO, MARIA GERTRUDIS CATAGÑA ANGO, MARIA HILDA CATAGÑA ANGO, MARIA SUSANA



CATAGÑA ANGO Y CESAR TOBIAS CATAGÑA ANGO quien vendió la totalidad sus derechos y acciones) , dejando a salvo el derecho de terceros

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 6065, número 1216, repertorio 36907, del registro de PROHIBICIONES, tomo 143, y con fecha TREINTA DE MAYO DEL DOS MIL DOCE, a las TRECE horas y NUEVE minutos, consta el auto del VEINTE Y TRES DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, dictado por el Señor Juez VIGESIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio EJECUTIVO No. 374-2012-E.D., cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue MARCIA SOPHIA MANTILLA GALARZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO ALANGASI LTDA., en contra de LUIS FERNANDO IZURIETA SORIA y MARIA JUDITH ALCOSER; se dispone la Prohibición de enajenar el CATORCE PUNTO VEINTE Y OCHO POR CIENTO de derechos y acciones sobre la totalidad del inmueble fincados en el inmueble denominado LA COCHA de la Parroquia LA MERCED de este Cantón, adquirido por la señorita MARIA JUDITH ALCOSER. (como consta) FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: Mediante compra a los cónyuges JOSE CESAR CATAGÑA USHIÑA Y MARIA ANATOLIA CATAGÑA ANGO, el SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO de los derechos y acciones; además la señora MARIA ANATOLIA CATAGÑA ANGO, el SIETE PUNTO CATORCE POR CIENTO de derechos y acciones que le corresponden por herencia, según escritura otorgada el veinte y nueve de marzo del dos mil, ante el notario Dr. Carlos Martínez de Sangolqui, inscrita el veinte y tres de agosto del mismo año. ANTECEDENTES "Los cónyuges JOSE CESAR CATAGÑA USHIÑA Y MARIA ANATOLIA CATAGÑA ANGO, fueron propietarios de los derechos y acciones fincados en el inmueble denominado LA COCHA de la Parroquia LA MERCED de este Cantón, adquirido mediante compra del siete punto catorce por ciento del cincuenta por ciento que le corresponde al señor Tomas Catagña Tayango según consta de la escritura celebrada el diez de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario doctor Fabián Solano inscrita el diez y seis de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro; Y otra parte de derechos y acciones adquirido por Maria Anatolia Catagña Ango en junta de sus hermanos Maria Beetilde, Maria Herminia, Maria Susana, Maria Gertrudes, Maria Hilda y César Tobías Catagña Ango y del cónyuge supérstite de la misma señor José Tomas Catagña, por posesión efectiva de los bienes dejados por la señora Maria Emperatriz Ango según consta de la sentencia dictada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha el siete de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el siete de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro; Habiendo a su vez la causante adquirido en junta de su cónyuge por compra a la señora Rosa Elena Calisto de Chiriboga mediante escritura celebrada el veinte y dos de junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario doctor Jorge Lara inscrita el seis de julio del mismo año".— NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, EMBARGADO. OBSERVACIÓN.- CURIQUINGUE I ETAPA.———*** La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ———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.——— "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**



**Municipio
de Quito**



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

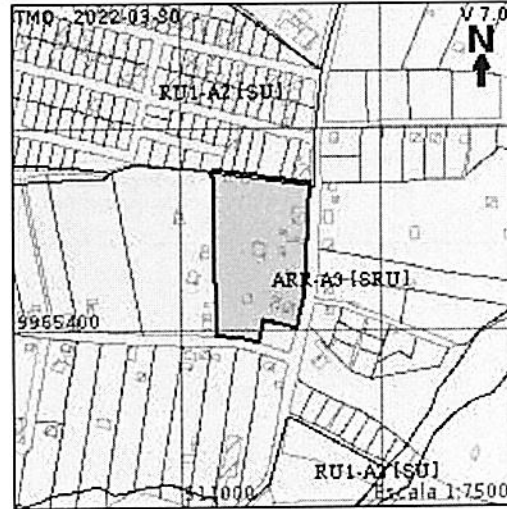
Fecha: 2022-03-30 11:12

No. 764439

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1713122644
Nombre o razón social:	NARANJO ALCOSER JUAN CARLOS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	594162
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	22521 03 014 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1336.31 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1336.31 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	13700.00 m2
Área gráfica:	13784.28 m2
Frente total:	192.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1027.50 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	LA MERCED
Cuarto/Sector:	LA COCHA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	0		MERC001
SIREC-Q	SIN NOMBRE LA MERCED	0		MERC001
IRM	CALE SIN NOMBRE (ESTE)	12	6 m mapa puos v2	
IRM	CALLE SIN NOMBRE (SUR)	12	6 m mapa puos v2	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)

Lote mínimo: 2500 m2

Frente mínimo: 30 m

COS total: 20 %

COS en planta baja: 10 %

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

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

sd

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA.

ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA LA MERCED.

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

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 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.



Firmado electrónicamente por:
**SEGUNDO RAFAEL
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael

Administración Zonal los Chillos

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2022