

ANEXO 5

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



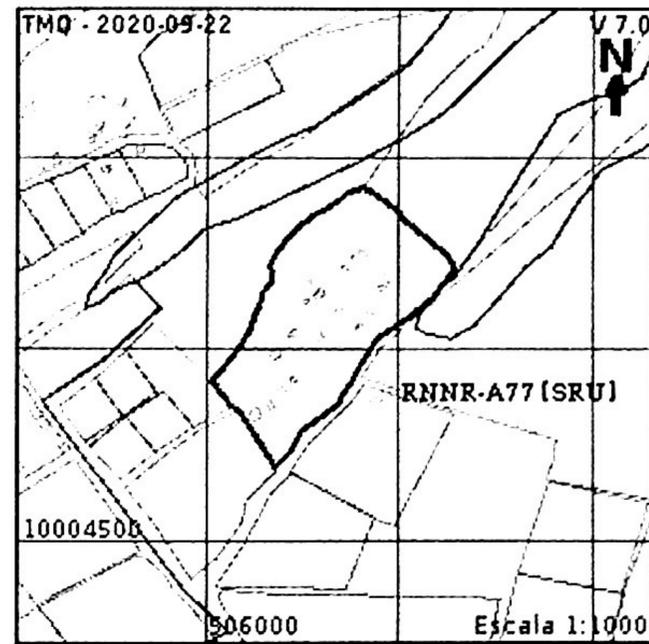
INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1706856695
Nombre o razón social:	CHIPANTASI AYO JOSE MARIANO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5093811
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	17213 04 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1357.73 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	1357.73 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	34354.00 m ²
Área gráfica:	34354.25 m ²
Frente total:	290.62 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1717.70 m ² [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	SAN ANTONIO
Barrio/Sector:	TANLAHUA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE CALERA (ESTE-OESTE)	12	6 m al eje de vía	
IRM	CALLE S/N (NOR-ESTE)	12	6 m al eje de vía	
IRM	CALLE PAJONAL (SUR-ESTE)	12	6 m al eje de vía	
SIREC-Q	SIN NOMBRE SAN ANTONIO DE PICHINCHA	0		ANTO001
SIREC-Q	SIN NOMBRE SAN ANTONIO DE PICHINCHA	0		ANTO001

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A77 (A25001-2)

Lote mínimo: 25000 m²

Frente mínimo: 100 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 2 %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RNNR) Recurso Natural No Renovable

RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: 10 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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

*RADIO DE CURVATURA 5.00 MT

*AMPLIACION DE INFORMACION SOBRE ZONIFICACION A77 LO SOLICITARA EN LA S.T.H.V.

*PRESENTA INFORME DE REPLANTEO VIAL AZLD 2910-16 DE FECHA 09/05/16. PREDIO AFECTADO

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

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.

2011 - 2020

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO
MORA IGLESIAS
Date: 2020.10.01 19:46:01 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1117295
Número de Petición: 1197386
Fecha de Petición: 30 de Septiembre de 2020 a las 15:18
Número de Certificado: 1213702
Fecha emisión: 1 de Octubre de 2020 a las 19:45

Referencias: 1. 06/02/2017-PO-9062f-3000i-9263r

2. 08/04/2015-PO-33456f-12819i-33524r

3. 09/02/2009-PRO-9760f-3836i-9954r

4. 30/03/1999-PO-7095f-4917i-13076r

5. 29/08/1988-1ra.-2174f-1761i-28020r

Tarjetas: T00000228669;

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 situado en la Comuna Tanlagua de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. Los señores JOSE HERNAN VALENCIA MORENO y ROSA IRENE RAMON RAMIREZ, casados entre sí, 1.41% 2. El señor MIGUEL ÁNGEL QUELAL MARTÍNEZ, soltero, y señora ALBA CECILIA VILLOTA REASCOS, soltera, 1.41%. 3. El señor VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR soltero, por sus propios derechos, 14.12%. 4. MARÍA ROSARIO CHIPANTASHI AYO y su cónyuge JOSE SANTOS CHIPANTASI COLLAGUAZO, 14.12%. 5. a) Los cónyuges MARÍA MANUELA CHIPANTASI AYO y SEGUNDO AURELIO FLORES ANELOA, 14.12%. b) Los cónyuges JOSÉ MARIANO CHIPANTASI AYO y MARIA JUANA FLORES CHIPANTASI, 14.12%. c) Los cónyuges SEGUNDO MANUEL CHIPANTASI AYO y MARIA ROSARIO CHIPANTASI TASHIGUANO, 14.12%. d) Los cónyuges JOSE FRANCISCO CHIPANTASI AYO y MARIA TRANSITO CHIPANTASI, derechos y acciones sobrantes fincados en el 14.12%. e) Los cónyuges JOSE LUIS FLORES CHIPANTASI y MARIA MANUELA CHIPANTASIG ANELOA, 7.65%. f) Los cónyuges ANA MARIA DOLORES CHIPANTASI y JOSE LORENZO ANELOA ANELOA, 7.65%.

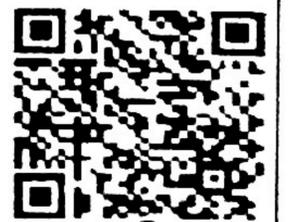
3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:



1. Mediante compra a los señores JOSE FRANCISCO CHIPANTASI AYO y MARIA TRANSITO CHIPANTASI CHIPANTASI, casados entre sí, por sus propios derechos, EL UNO PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en los derechos y acciones EQUIVALENTES AL CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO, según escritura pública otorgada el DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el seis de febrero del dos mil diez y siete. 2. Mediante compra a los cónyuges JOSE FRANCISCO CHIPANTASI AYO y MARIA TRANSITO CHIPANTASI CHIPANTASI, por sus propios derechos, el UNO PUNTO CUARENTA Y UNO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria CUADRAGESIMA CUARTA del cantón Quito, Doctora Ursula Ivanova Solá Coello, inscrita el ocho de abril del dos mil quince. 3. Mediante compra a los cónyuges JOSE FRANCISCO ANELOA y MARIA JUANA CHIPANTASI AYO, por sus propios derechos, el CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, inscrita el nueve de febrero del dos mil nueve. 4. UNA PARTE: Mediante compra a Ana María, Casada, Y José Luis Flores Chipantasi, Casado, José Francisco, Casado, Segundo Manuel, Casado, María Juana, Casada, José Mariano, Casado, Y María Manuela Chipantasi Ayo, casada, el UNO COMA SETECIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES que poseen CADA UNO de los vendedores como herederos que son de la señora Manuela María Ayo Aneloa, según escritura se otorgó el VEINTE Y UNO de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario CUARTO de este Cantón, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE; OTRA PARTE: Adquirido, por sucesión por causa de muerte de los bienes dejados por María Manuela Ayo Aneloa, según consta de la sentencia de Posesión Efectiva dictada por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha el diez y siete de noviembre de mil novecientos noventa y siete, inscrita el veinticuatro de noviembre de mil novecientos noventa y siete, bajo repertorio 49776.- Habiendo la causante adquirido por transferencia hecha en su favor por el Señor Alfonso Molina, propietario de la Hacienda Tanlagua, en calidad de Ex-huasipungero de dicha hacienda y en virtud de la liquidación de los Fondos de reserva y vacaciones no gozadas, según acta de transferencia de dominio de huasipungo dictada el cinco de mayo de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el trece de mayo de mil novecientos sesenta y cinco 5. Mediante compra a María Manuela Ayo Aneloa, viuda, según escritura otorgada el once de Agosto de mil novecientos ochenta y ocho, ante el Notario doctor Jorge Martínez, e inscrita el VEINTE Y NUEVE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.----- ACLARATORIA bajo rep. 93643 del Registro de Propiedad- INDA, con fecha nueve de noviembre del dos mil diez y siete, consta Protocolización de la Resolución Nro. 234 de fecha catorce de agosto de 2012 suscrita por el Ing. Fausto Terán Sarzosa en calidad de DIRECTOR DEL DISTRITO CENTRAL SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA la misma que DIEZ fojas útiles se agrega a la presente inscripción, protocolizada QUINCE DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora. Paola Sofía Delgado Loor. REP.93643

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 2867, numero 1573, del Registro de HIPOTECAS rep. 9955 y con fecha nueve de Febrero del dos mil nueve, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, de la cual consta que: VICTOR HUGO REVELO VENALCAZAR, soltero, para garantizar al BANCO PROCREDIT S.A., representado por el señor Edwin Jeovanny Constante Ruiz, en su calidad de Apoderado Especial, según documentos que en copia se adjunta, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeren en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior constituye, PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, sobre el CATORCE PUNTO DOCE POR CIENTO de Derechos y Acciones, Fincados sobre Lote de terreno, Ubicado en la Comuna Tanlagua parroquia SAN A. PICHINCHA de este cantón, con matrícula número PICH10000892. QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. ----- A fojas 1723 número 272 bajo repertorio 23252, del Registro de DEMANDAS y con fecha VEINTE Y CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, a las quince horas, y veinte y tres minutos, se me presentó el auto de CINCO DE MARZO DEL DOS MIL TRECE, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE



PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 3465-2013, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue JENNY ALEXANDRA SALAS PUEBLA, ARACELI JACQUELINE SALAS PUEBLA, JUAN FERNANDO SALAS PUEBLA, VICTOR HUGO SALAS PUEBLA y FÁTIMA BERENICE SALAS PUEBLA, en contra de SEGUNDO MANUEL QUILUMBA CHIPANTASIG, CÉSAR OLIVEROS CARRASCO CARRASCO, LUZ AMÉRICA MEDINA JINES, JORGE AMÍLCAR IBÁÑEZ CHIPANTASIG, SEGUNDO JOSÉ MANUEL CHIPANTASIG AYO, DELIA MARÍA ROSA IBÁÑEZ SOTAMINGA, LUIS ANÍBAL HEREDIA GUERRERO, MARCELA SANDRA TORRES BAHAMONDES y MARÍA ANA TASHIGUANO IBÁÑEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PARTICIÓN del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia de SAN ANTONIO DE PICHINCHA, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: POR EL NORTE, la quebrada denominada Runicucho o Colorada; POR EL SUR, los terrenos de los herederos de Antonio Tibán, hoy propiedad de la Sra. Inés Yolanda Guerrero Maya y otros en una parte, y en otra parte propiedad del señor Carlos Solórzano Illán; POR EL ORIENTE, propiedad de la señora Rosa Manosalvas, hoy inmuebles de la lotización María Esperanza; y, POR EL OCCIDENTE, terrenos de los herederos de Segundo Reyes, zanjas medianeras, hoy pasaje de servidumbre de la Cooperativa 4 de Abril. La superficie aproximada del lote descrito es la de dos hectáreas.--- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO SE ENCUENTRA EMBARGADO.- OBSERVACION: BARRIO TANLAHUA.-----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.

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**

