

053
Ciento cincuenta y tres

ANEXO 5

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

152 Ciento cincuenta y dos

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA		Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		QUITO <i>grande otra vez</i>	
IRM - CONSULTA					
*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD			*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE		
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO					
C.C./R.U.C:	1701409664				
Nombre o razón social:	TALAVERA MORALES SEGUNDO RAFAEL Y OTROS				
DATOS DEL PREDIO					
Número de predio:	277401				
Geo clave:	170110560552006111				
Clave catastral anterior:	21705 06 006 000 000 000				
En derechos y acciones:	SI				
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN					
Área de construcción cubierta:	2621.74 m2				
Área de construcción abierta:	0.00 m2				
Área bruta total de construcción:	2621.74 m2				
DATOS DEL LOTE					
Área según escritura:	7056.00 m2				
Área gráfica:	7438.85 m2				
Frente total:	91.99 m				
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 705.60 m2 [SU]				
Zona Metropolitana:	CHILLOS				
Parroquia:	CONOCOTO				
Barrio/Sector:	SIN NOMBRE68				
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos				
Aplica a incremento de pisos:					
VÍAS					
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura	
IRM	SIMON BOLIVAR	12	6 m mapa puos v2		
SIREC-Q	LUIS CORDERO	10	5 m al eje de la via		
REGULACIONES					
ZONIFICACIÓN			RETIROS		
Zona: D4 (D303-80)			Frontal: 0 m		
Lote mínimo: 300 m2			Lateral: 0 m		
Frente mínimo: 10 m			Posterior: 3 m		
COS total: 240 %			Entre bloques: 6 m		
COS en planta baja: 80 %					
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano		
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2			Factibilidad de servicios básicos: SI		
AFECTACIONES/PROTECCIONES					
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación	
OBSERVACIONES					
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					
AFECTACIÓN PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACIÓN DE LA VÍA. SOLICITE REPLANTEO VIAL DE LA MISMA. ZONA LOS CHILLOS. PARROQUIA DE CONOCOTO.					
.-.-					
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, TITULO 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

151 *Ciento cincuenta y uno*

Digitally signed by KARLA FABIANA ORTEGA ESPIN
Date: 2019.12.05 08:34:12 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 852107
Número de Petición: 914576
Fecha de Petición: 26 de Noviembre de 2019 a las 08:51
Número de Certificado: 981274
Fecha emisión: 5 de Diciembre de 2019 a las 08:33

Referencias:

05/03/1993-2DA-485f-642i-7470r;
12/03/1931-2DA-14f-43i-598r;
30/12/1919-2DA-51f-194i-3200r

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 mil novecientos sesenta y seis, 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:

El predio, "Burro Potrero" situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

A) Los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS.-

B) RAFAEL TALABERA y MARIA CONCEPCION MORALES.-

C) Los cónyuges PASCUAL TALABERA Y MARÍA CARUA.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

UNA PARTE: Los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS Y ARIAS Y CARMEN MORAIMA FLORES DE VARGAS compran a María Olimpia Tabalera Morales, según escritura otorgada el veinte y siete de julio de mil novecientos noventa y dos ante el notario Dr. Nelson Chávez, inscrita el CINCO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- Aclarada por escritura otorgada el diez y seis de febrero de mil novecientos noventa y tres ante el notario Dr. Nelson Chávez, inscrita el cinco de marzo del mismo año; OTRA PARTE: RAFAEL TALABERA y MARIA CONCEPCION MORALES mediante compra hecha a Rosa Talabera y otros, según escritura celebrada el dos de marzo de mil novecientos treinta y uno, ante el Notario Luis Delfín Cevallos, inscrita el DOCE DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UNO.- Y OTRA PARTE: Los cónyuges Pascual Talabera y María Carua compran a la señora Mercedes Gallardo viuda



de Arauz, según escritura pública otorgada el diecinueve de diciembre de mil novecientos diecinueve ante el Escribano Señor Pompeyo Jervis Quevedo, inscrita el TREINTA DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE.--- 1996-S.V.-2160-2606, con fecha DIEZ Y OCHO DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha, el veinte y ocho de Octubre del mismo año, por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes Rafael Talavera Carhua y Olimpia Morales, a sus hijos: SEGUNDO, LUIS ALFONSO, MARIA ROSA, MARIA OLIMPIA TALAVERA MORALES, y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talavera Morales, su hijo LUIS ANIBAL ANGO TALAVERA, dejando a salvo el derecho de terceros.- Se revisa gravámenes como constan a nombre de todos.---

RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS: con Fecha de Inscripción: 11 de Noviembre de 2019 a las 15:21 Nro. Inscripción: 31803 Fecha de Repertorio: 8 de Noviembre de 2019 a las 12:27 Nro. Repertorio: 2019091219 Nro. Tramite: 812948, se presentó la CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 5785 de fecha 07.12.2019 emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie del predio, "Burro Potrero" situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón. , que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de 7438.85 m2.- Predio No. 277401.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: Repertorio 16251 y con fecha UNO DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, a las DIECISÉIS horas, y OCHO minutos, se presentó el auto de VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez OCTAVO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL, número 1537-2010-WZ, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue SEGUNDO RAFAEL TALABERA MORALES, en contra de LUIS ALFONSO TALABERA MORALES, MARÍA ROSA TALABERA MORALES, MARÍA OLIMPIA TALABERA MORALES, y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre MARÍA ROSARIO TALABERA MORALES su hijo LUIS ANÍBAL ANGO TALABERA; SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS y CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE FORMACIÓN DE INVENTARIO Y AVALÚO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES RAFAEL TALABERA CARHUA y OLIMPIA MORALES, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: SEGUNDO RAFAEL TALABERA MORALES, ecuatoriano, de 68 años de edad, de estado civil casado, de profesión chofer profesional, domiciliado en Conocoto, cantón Quito Provincia de Pichincha ante usted respetuosamente comparezco con la siguiente demanda: 1. FUNDAMENTOS DE HECHO. Quien en vida fueron nuestros padres Rafael Talavera Carhua y Olimpia Morales, fallecieron el 2 de julio de 1966, el primero; y, el 10 de marzo de 1984, la segunda respectivamente en esta ciudad de Quito sin haber otorgado testamento conforme a las actas de defunción que se agrega; quedando como únicos y universales herederos los señores Segundo Rafael, Luis Alfonso, María Rosa, María Olimpia Talavera Morales y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talavera Morales su hijo Luis Aníbal Ango Talavera. Mediante sentencia dictada el 26 de octubre de 1996 por el Juez Quinto de lo Civil de Pichincha se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes Rafael Talavera Carhua y Olimpia Morales a favor de sus hijos Segundo Rafael, Luis Alfonso, María Rosa, María Olimpia Talavera Morales y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talavera Morales su hijo Luis Aníbal Ango Talavera. La heredera MARÍA OLIMPIA TALABERA MORALES, realizó una venta de derechos y acciones equivalentes a doscientos cincuenta y cinco metros cuadrados y ochenta y cinco decímetros cuadrados a favor de los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS y su esposa señora CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS, escritura pública celebrada el veinte y siete de julio de mil novecientos noventa y dos ante el notario Dr. Nelson Chávez e inscrita el cinco de marzo de mil novecientos noventa y tres por una parte del terreno. 2. FUNDAMENTOS DE DERECHO Con los antecedentes expuestos y con fundamento en el Art. 629 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, recorro ante su autoridad y demando a los señores Luis Alfonso, María Rosa, María Olimpia Talavera Morales y por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talavera Morales su hijo Luis Aníbal Ango Talavera, como también a los cónyuges Segundo Faustino Vargas Arias y su esposa Carmen Moraima Torres de Vargas por la compra de derechos y acciones a su favor, la formación del inventario y avalúo de los bienes dejados por los causantes Rafael Talavera Carhua y Olimpia Morales. Inmueble ubicado en la parroquia Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha



0150

Ciento cincuenta

consta un inmueble de 7.369.96m², que fuera adquirido mediante compra a ROSA TALABERA Y OTROS, según escritura pública celebrada el dos de marzo de mil novecientos treinta y uno ante el notario Luis Delfín Cevallos, inscrita el doce de marzo de mil novecientos treinta y uno. 4. INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA De conformidad a lo que dispone el art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, dispóngase la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. 5. Reclamo costas judiciales en las que se incluirán los honorarios profesionales de mi defensor. 6. LA DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA La cuantía, por su naturaleza es indeterminada. 7. LA ESPECIFICACIÓN DEL TRAMITE QUE DEBE DARSE A LA CAUSA El trámite que debe darse a la presente demanda es el especial previsto en el art. 629 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. 8. LA DESIGNACIÓN DEL LUGAR EN QUE DEBE CITARSE A LOS DEMANDADOS, Y LA DEL LUGAR DONDE DEBE NOTIFICARSE AL ACTOR. A los demandados señores: LUIS ALFONSO, MARÍA ROSA; y, MARÍA OLIMPIA TALABERA MORALES; por derecho de representación por el fallecimiento de su madre María Rosario Talabera Morales, el señor LUIS ANÍBAL AGO TALABERA; cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS y CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS, por haber comprado derechos y acciones por 255.8 m² equivalente a 3.47%, se les citará en el lote de terreno llamado Burro - Potrero, situado en la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha o en el lugar que personalmente indicaré al señor Actuario. Notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla judicial No. 4036 del Palacio de Justicia perteneciente a nuestro Abogado patrocinador Alejandro León Zapata, profesional que autorizo para que, con su sola firma suscriba cuantos escritos que sean necesarios en esta causa. 9.- Cuéntese en esta causa con los herederos presuntos y desconocidos de los causantes: Rafael Talabera Carhua, y Olimpia Morales como también de María Rosario Talabera Morales. Afirmo bajo juramento, de que me es imposible determinar la individualidad o residencia de los herederos presuntos y desconocidos, por lo que solicito se sirva citarles por la prensa, conforme lo dispone el art. 82 del Código de Procedimiento Civil. 10. DOCUMENTOS ADJUNTOS: 9.1. En dos fojas, acompaño las copias debidamente certificadas de las actas de defunción de los causantes Rafael Talabera Carhua y Olimpia Morales 9.2. En una foja copia debidamente certificada de la sentencia de la posesión efectiva. 9.3. En una foja el certificado del señor Registrador de la propiedad del cantón Quito referente al Inmueble dejados por los causantes Rafael Talabera Carhua y Olimpia Morales., 9.4. En una foja el certificado del señor Registrador de la Propiedad, referente a compra de derechos y acciones a favor de los cónyuges SEGUNDO FAUSTINO VARGAS ARIAS y CARMEN MORAIMA TORRES DE VARGAS., 9.5. Acompaño las copias de ley. Firmo con mi patrocinador. Respetuosamente, f) Ab. Alejandro León Zapata, matrícula No. 8483 C.A.P."----- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- La CERTIFICACION se confiere en base de lo que consta en libros y después de la revisión realizada por el departamento de ventas.- Se revisa gravámenes basados en los índices del nuevo sistema registral, salvo error u omisión del mismo.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto a inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones a pedido de la parte interesada, la certificación se le confiere con base en lo que consta en los libros, por lo que deslindamos de responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.----- Se aclara que bajo responsabilidad del usuario se revisa gravámenes como consta 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: DPAC

Revisión: DPAC

Documento firmado electrónicamente

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

