

ANEXO 5

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

UERB OFICINA LA DELICIA: Av. La Prensa N66-101 y Capitán Ramón Chiriboga PBX: 2294340 /
2294344 ext. 162 / 175

-255-
Doseientos cewenta
y cinco

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
CATEGA ESPIN
Date: 2019.12.13 11:25:33 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 871724
Número de Petición: 935588
Fecha de Petición: 10 de Diciembre de 2019 a las 12:28
Número de Certificado: 995313
Fecha emisión: 13 de Diciembre de 2019 a las 11:24

Referencias:

1. 10/07/2017-PO-55086f-17870i-53626r
2. 10/07/2017-PO-55081f-17868i-53622r
3. 09/04/2015-PO-33818f-12965i-33882r
4. 04/06/1998-PO-8664f-9913i-26171r
5. 04/06/1998-PO-8664f-9914i-26172r
6. 04/06/1998-PO-8665f-9915i-26173r
7. 04/06/1998-PO-8666f-9916i-26174r
8. 04/06/1998-PO-8666f-9917i-26175r
9. 04/06/1998-PO-8667f-9918i-26176r
10. 04/06/1998-PO-8669f-9920i-26178r
11. 29/11/1994-PO-16666f-19218i-49067r
12. 23/02/1966-IERAC-44f-205i-1r VENTAS MMM

Tarjetas: T00000438383;

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, Dando contestación al oficio No. 2019-115490, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los



Amazonas N31 - 181 y Mariana de Jesús - PBX 3988170 www.registrodelapropiedad.quito.gob.ec

-254-
Dooientos enoventa
y cuatro

asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno que fue parte de la hacienda Catzuqui de Moncayo, situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

1. SEGUNDO GONZALO LIMA, soltero
2. cónyuges MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES y MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN
3. cónyuges JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA y BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO
4. MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO, casa con el señor Elías Abrahan Chamorro.-
5. Señora MARIA DELIA HARO GUALCO, casada con CARLOS ANIBAL CISNEROS GUAMAN
6. señora MARIA SUSANA HARO HUALCO, casada con el señor Carlos Alberto Parra Semanate
7. Señora ROSA MARGARITA HARO HUALCO, casada con el señor ALIRIO ARNULFO GUALOTUÑA PILLAJO
8. MANUEL EZEQUIEL HARO RUALES, casado con la señora MARIA MANUELA CISNEROS GUAMAN.
9. MARIA ASUNCION HARO GUALCO, casado con Manuel Mesías Chamorro
10. señora BLANCA SUSFERINA HARO GUALCO, casada con el señor JOSE ALONSO CONDOR HEREDIA
11. Los cónyuges MANUEL MARIA GUACHAMIN REMACHE y MERCEDES RAMOS.
12. IGNACIO HARO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. EI UNO PUNTO SETENTA Y CUATRO por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, viuda, según escritura pública otorgada el TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario OCTOGÉSIMA TERCERA del cantón Quito, Abogada. Carla Hidalgo Rivera, inscrita el diez de julio de dos mil diecisiete.-
2. el CUATRO COMA CINCUENTA Y TRES POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a la señora MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, viuda, según escritura pública otorgada el TREINTA DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISIETE, ante la Notaria OCTOGÉSIMA TERCERA del cantón Quito, Abogada Carla Maria Hidalgo Rivera, inscrita el diez de julio de dos mil diecisiete.-
3. el NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges CLAUDIO ENRIQUE HARO GUACO y ELVIA OLIMPIA HEREDIA ANALUISA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Cayambe, Abogada Sandra Viviana Guillen Espinel, inscrita el nueve de abril de dos mil quince.-



4. El NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones por compra a los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, según escritura pública otorgada el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Quinto Doctor Edgar Terán Granda, inscrita el CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

5. NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, POR COMPRA A los conyugues JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, según escritura pública otorgada el CUATRO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO ante el notario doctor Edgar Terán Granda e inscrita el CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

6. NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra efectuada a los cónyuges José Ignacio Haro Hidalgo y María Pascuala Gualco Parra, según consta de la escritura pública otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Quinto doctor Edgar Terán Granda, inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.-

7. NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE IGNACIO HARO HIDALGO Y MARIA PASCUALA GUALCO PARRA, según escritura otorgada el cuatro de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario Quinto Edgar Teran, inscrita el CUATRO DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.

8. El nueve punto ochenta y seis por ciento de los derechos y acciones, por compra a los cónyuges José Ignacio Haro Hidalgo y María Pascuala Gualco Parra, según escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho ante el notario quinto Doctor Edgar Terán Granda, inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.

9. El Nueve punto Ochenta y Seis por ciento de los derechos y acciones, por compra a los cónyuges José Ignacio Haro Hidalgo y María Pascuala Gualco Parra, según escritura otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Edgar Terán, e inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.-

10. NUEVE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra efectuada a los cónyuges José Ignacio Haro Hidalgo y María Pascuala Gualco Parra, según consta de la escritura pública otorgada el ocho de mayo de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Quinto doctor Edgar Terán Granda, inscrita el cuatro de junio de mil novecientos noventa y ocho.

11. Los derechos y acciones equivalentes al CINCO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO, mediante compra a las cónyuges José Haro Hidalgo y María Gualco Parra, según escritura otorgada el siete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y nueve de noviembre del mismo año.

12. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, En mayor extensión, mediante transferencia de dominio hecha en su favor , en virtud de la liquidación de los fondos de reserva y vacaciones no gozadas, realizado en su favor por el señor Lauro Hernández, en calidad de propietario de la hacienda Catzuquí de Moncayo, con intervención del I.E.R.A.C., según Acta dictada el veinte y cuatro de enero de mil novecientos sesenta y seis, inscrita el veinte y tres de febrero del mismo año.- Con repertorio 361472, del registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTICUATRO DE ENERO DEL DOS MIL SIETE, a las CATORCE horas y CINCUENTA Y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo Sexto (16) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gonzalo Roman Chacón, con el acta otorgada el veintiséis de Diciembre del año dos mil seis, (26-12-2006) cuya segunda copia certificada se adjunta en doce (12) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE IGNACIO HARO HIDALGO en favor de sus hijos: MARIA SUSANA HARO HUALCO, ROSA MARGARITA HARO HUALCO, BLANCA SUSFERINA HARO HUALCO, MANUEL EZEQUIEL HARO HUALES, CLAUDIO ENRIQUE HARO GUALCO, MARIA DELIA HARO GUALCO, MARIA CLEMENTINA HARO GUALCO Y MARIA ASUNCION HARO GUALCO; y, de la señora: MARIA PASCUALA GUALCO PARRA en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.



-253-
Ducientos enuanta
y tres

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

POR ESTOS DATOS NO SE ENCUENTRA NINGÚN GRAVAMEN HIPOTECARIO, EMBARGO NI PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Con fecha diez de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, por oficio número 004703 de cinco de mayo del mismo año, correspondiente al I.E.R.A.C., se cancela el patrimonio familiar agrícola y se levanta también la prohibición de enajenar.--- Se aclara que no se revisan gravámenes a nombre de Mercedes Ramos, por cuanto se desconocen nombres y apellidos completos. 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: VAVC

Revisión: VAVC

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

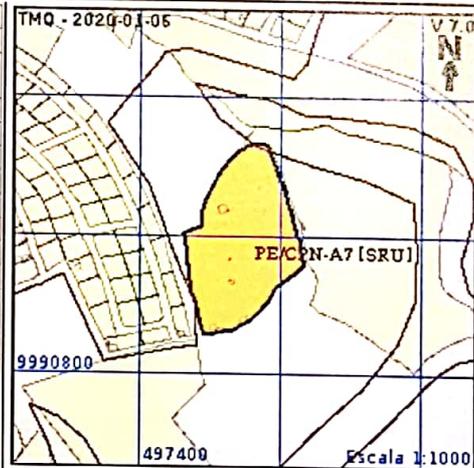


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703413151
Nombre o razón social:	GUALCO PARRA MARIA PASCUALA Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5126359
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	43803 01 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	739.19 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	739.19 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	28660.00 m2
Área gráfica:	30190.89 m2
Perímetro total:	530.00 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 1433.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	EL CONDADO
Barrio/Sector:	PROTEC. CONDADO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	39647	0		
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A7 (A50002-1)

Lote mínimo: 50000 m2

Frente mínimo: 125 m

COS total: 2 %

COS en planta baja: 1 %

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

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)

Lote mínimo: 0 m2

Frente mínimo: 0 m

COS total: 0 %

COS en planta baja: 0 %

PISOS

Altura: 0 m

Número de pisos: 0

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 0 m

Entre bloques: 0 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

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

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

- 252 -
Doseientos cincuenta y dos

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (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.

OBSERVACIONES

*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION
 *INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES
 *LA FAJA DE PROTECCION DE QUEBRADA SE ESTABLECERA SEGÚN ART. 117 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011
 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 Dirección Metropolitana de Catastros, 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 - 2020