

ANEXO 5

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO
MORA IGLESIAS
Date: 2021.01.17 12:13:07 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1237713
Número de Petición: 1323140
Fecha de Petición: 14 de Enero de 2021 a las 12:52
Número de Certificado: 1319801
Fecha emisión: 17 de Enero de 2021 a las 12:12

Referencias: 19/11/2004-PO-58019f-24814i-66938r

Tarjetas: T00000080029.

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:

Lote de terreno ubicado en el barrio la Delicia situado en la parroquia CHECA de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS, casado con la señora Maria Isabel Flores

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO dictada por el Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha, el doce de noviembre del dos mil tres, protocolizada el treinta y uno de agosto del dos mil cuatro, ante el Notario doctor Héctor Vallejo, e inscrita el diez y nueve de noviembre del dos mil cuatro.- ANTECEDENTES.- Fue adquirido por EUFRASIA VEGA representada por su marido JUAN ESTEVEZ, quién adquirió por compra a Emilio Vega, según escritura celebrada el siete de marzo de mil novecientos veinte y dos, ante el Escribano Luis Fernando Mesías, inscrita el ocho de marzo de mil novecientos veinte y dos.----- Bajo Repertorio 81537, del Registro de Sentencia Varias se halla

Página 2 inscrita con fecha TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOCE, a las ONCE horas y CINCUENTA Y SEIS minutos , se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta , el veinte y dos de Octubre del año dos mil doce (22 - 10 - 2012) 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 : SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS, en favor de sus hijos señores: MARIA ELENA ESPARZA FLORES, SEGUNDO DANILO ESPARZA FLORES , JOSE IGNACIO ESPARZA FLORES y SILVANA LIZETH ESPARZA FLORES. - Dejando a salvo el derecho de terceros. - Bajo Repertorio 71321, del Registro de Sentencias Varias, se halla inscrito con fecha TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, a las OCHO horas y DIEZ minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito



Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el dieciséis de Febrero del año dos mil doce (16-02-2012) cuya tercera copia certificada se adjunta en trece (13) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ISABEL FLORES, en favor de sus hijos: SEGUNDO DANILO ESPARZA FLORES, MARIA ELENA ESPARZA FLORES, JOSE IGNACIO ESPARZA FLORES y SILVANA LIZETH ESPARZA FLORES. - Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra; .En el registro de demandas, repertorio 15153 y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, a las DOCE horas, y UNO minutos, se presentó el auto de CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 95-2003, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue PERALTA GORDILLO MANUEL ARCENIO, en contra de VEGA BAEZ EUFRASIA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia CHECA, dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE y POR EL ESTE, con terreno de mi propiedad con sesenta y dos y veinte y un metros de longitud respectivamente; POR EL SUR, con el de terreno de Vicente Esparza, con cincuenta y siete metros de longitud; y, POR EL OESTE, camino público, con veinte y cuatro metros de longitud, cuya superficie total es de un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados aproximadamente.----- En el registro de demandas, repertorio 2782 y con fecha DIECISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL TRES, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DOS, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 668-2002-B.C., cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ESPARZA ARIAS SEGUNDO VICENTE, en contra de VEGA BAEZ EUFRASIA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO de UN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA metros cuadrados de superficie, dentro de los siguientes linderos: NORTE, terreno de Manuel Peralta, en cincuenta y siete metros de longitud; SUR, con lotes de Alonso Maigua Changoluisa, Jaime Maigua Guanoluisa y Luis Alberto Maigua Changoluisa, de Oeste a Este respectivamente; AL ESTE, terrenos de Simona Flores, actualmente ocupado por Diego Arias, en veinte y cuatro metros de longitud; y, OESTE, camino pública; ubicado en la Parroquia CHECA.----- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- 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**



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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by IVAN FERNANDO
MORA IGLESIAS
Date: 2021.01.17 12:13:10 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1237716
Número de Petición: 1323144
Fecha de Petición: 14 de Enero de 2021 a las 12:52
Número de Certificado: 1319803
Fecha emisión: 17 de Enero de 2021 a las 12:12

Referencias: a) 18/03/2010-PO-19963f-8003i-20205r,

b) 31/01/2006-PO-6134f-2573i-6392r;

c) 31/01/2006-PO-6131f-2572i-6391r;

d) 31/01/2006-PO-6121f-2568i-6381r;

e) 31/01/2006-PO-6121f-2567i-6380r;

f) 11/02/1907-1-10f-70i-225r;

Tarjetas: T00000358314

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:

PARTE SOBRANTE del inmueble ubicado en el sitio denominado Chilpe situado en la parroquia CHECA (antes Yaruqui) de este cantón.- MATRICULA ASIGNADA CHECA0000159.

2.- PROPIETARIO(S): a) Señorita BLANCA MARINA MAIGUA LLUMIQUINGA, soltera.- b) Cónyuges señores LEONIDAS LLUMIQUINGA GUANOLUISA y MARIA BEATRIZ LAMINGO CAISALUISA.- c) Cónyuges JAIME MAIGUA GUANOLUISA

Página 2 y MARTINA LLUMIQUINGA TOAPANTA.- d) JOSE MANUEL LLUMIQUINGA GUANOLUISA, MARIA JUANA YANCHAGUANO CHINGO.- e) Cónyuges ALONSO MAIGUA CHANGOLUISA y DOLORES LLUMIQUINGA TOAPANTA.f) EUFRASIA VEGA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: a) Por compra del VEINTE Y UNO PUNTO VEINTE Y SIETE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el inmueble del sitio Chilpe, a los cónyuges señores LUIS ALBERTO MAIGUA



CHANGOLUISA y MARIA JUANA LLUMIQUINGA GUANOLUISA, mediante escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el DIEZ Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ; Aclaratoria según escritura pública otorgada el ocho de marzo del dos mil diez, ante el Notario doctor Juan Villacís, inscrita el DIEZ Y OCHO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ.----- b) Mediante compra del DIEZ PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble del sitio Chilpe hecha a JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL SEIS.----- c) Mediante compra del DIEZ PUNTO SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble del sitio Chilpe hecha a JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el treinta y uno de enero del dos mil seis.----- d) Por compra del DIEZ COMA SESENTA Y CUATRO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble ubicado en el sitio denominado Chilpe, al señor JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, casado, según escritura otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el treinta y uno de enero del dos mil seis.----- e) Mediante compra del veinte y uno coma veinte y siete por ciento de derechos y acciones fincados en el inmueble del sitio Chilpe hecha a JUAN ELIECER ESTEVEZ VEGA, casado, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el treinta y uno de enero del dos mil seis.----- f) Mediante compra a Federico Flores, según escritura celebrada el once de diciembre de mil novecientos seis, ante el Escribano Miguel Ordoñez, inscrita el ONCE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SIETE.-----

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos consta que: A fojas ciento ochenta y uno, número doscientos sesenta y dos, del Registro de Hipotecas de primera Clase, tomo ciento diez, y con fecha once de marzo de mil novecientos setenta y nueve, se halla inscrito la escritura celebrada el veinte y ocho de mayo de mil novecientos setenta y cinco, ante el notario doctor Ulpiano Gaybor, de la cual consta que: la señora Eufrasia Vega Báez, viuda, promete vender en favor de los cónyuges Juan Eliecer Estevez y María Consolación Sánchez de Estevez, el lote situado en la parroquia Checa antes Yaruquí de este cantón, por la suma de veinte mil sucres , de contado, la promitente vendedora concede a los promitentes compradores la posesión, tenencia, sembríos, y más servidumbres y derecho anexos correspondientes a dicho lote, la promitente vendedora, se obliga a celebrar las escrituras de transferencia de dominio inmediatamente se obtenga la correspondiente autorización del IERAC., o del Municipio para la enajenación.- Los Promitentes acuerdan la multa de veinte mil sucres, para el caso que incumplan la presente promesa, es decir si los promitentes compradores no celebran las escrituras inmediatamente de cumplida la condición de la cláusula perderán la suma de entrega, en cambio si la vendedora o sus herederos no legalizaran la transferencia, restituirán doblada la cantidad recibida.----- Bajo número de repertorio 15153 A fojas 1178, número 231, del Registro de Demandas y con fecha VEINTE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, a las DOCE horas y UNO minutos, se presentó el auto de CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 95-2003, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue PERALTA GORDILLO MANUEL ARCENIO, en contra de VEGA BAEZ EUFRASIA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO ubicado en la Parroquia CHECA, dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE y POR EL ESTE, con

Página 3 terreno de mi propiedad con sesenta y dos y veinte y un metros de longitud respectivamente; POR EL SUR, con el de terreno de Vicente Esparza, con cincuenta y siete metros de longitud; y, POR EL OESTE, camino público, con veinte y cuatro metros de longitud, cuya superficie total es de un mil cuatrocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados aproximadamente.----- Bajo número de Inscripción 24814, Repertorio 66938, con fecha diez y nueve de noviembre de dos mil cuatro, se encuentra inscrita la Sentencia de Prescripción Adquisitiva extraordinaria de Dominio, dictada por el señor JUEZ VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA el 12 de Noviembre del 2003; y debidamente protocolizada, el TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario SEXTA del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo



Espinosa. La misma que en su parte resolutive copiada en forma textual es como sigue: "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, desechándose las excepciones esgrimidas por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, se acepta la demanda, y justificados que han sido los fundamentos de hecho y de derecho de la misma, se declara que SEGUNDO VICENTE ESPARZA ARIAS, ha adquirido mediante Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el lote de terreno ubicado en el Barrio la Delicia, parroquia Checa, cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se halla dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: con terreno de Manuel Peralta, en una extensión de 57,00 metros; Sur, con lotes de Alonso Maigua Changoluisa, Jaime Maigua Guanoluisa y Luis Alberto Maigua Changoluisa, en una extensión de 57,00 metros; Este, con terreno de Diego Arias Pasquel, en una extensión de 22,00 metros; y, Oeste, con camino público, en una extensión de 24,00 metros. El área que ocupa el terreno es de 1360 metros cuadrados, aproximadamente.-Remitiéndose para ellos al informe pericial del Ing. Máx. Tapia.-No obstante el determinarse cabidas y linderos, la prescripción se la hace como cuerpo cierto, ya que se han cumplido los requisitos establecidos en los Arts. 622, 734, 2426, 2417, 2434, 2435, 2437 del Código Civil Ejecutoriado que sea protocolizada en una de las Notarias de la localidad para que sirva de título de propiedad al interesado.-CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE."----- No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.-----OBSERVACIONES .---Se revisó gravámenes con los nombres y apellidos como constan en el acta de inscripción.----- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de EUFRASIA VEGA BÁEZ.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- -----"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



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



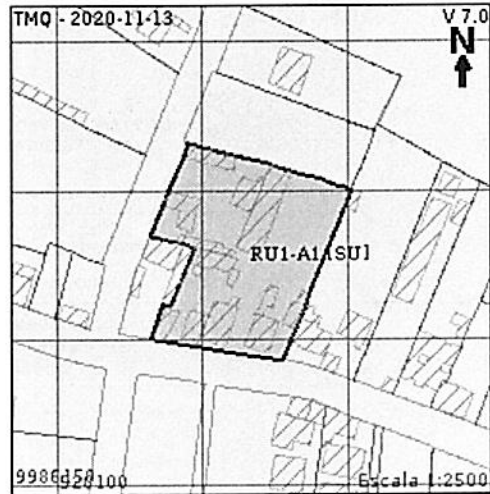
Fecha: 2020-11-13 13:07

No. 733267

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700279076
Nombre o razón social:	ESTEVEZ VEGA JUAN ELIECER
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	109626
Geo clave:	170111590050017111
Clave catastral anterior:	12636 02 014 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1704.38 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1704.38 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3324.58 m2
Área gráfica:	3324.57 m2
Frente total:	79.67 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 332.46 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	CHECA
Barrio/Sector:	LA DELICIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	12	5 m a 6m del eje	
IRM	CALLE S-N	12	5 m a 6m del eje	
SIREC-Q	SIN NOMBRE	0		

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 100 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

SOLICITAR LA ACTUALIZACION DEL RECORRIDO CATASTRAL GRAFICO EN EL AREA DE AVALUOS Y CATASTROS DETERMINANDO LA DELIMITACION Y UBICACION EXACTA DE LA PROPIEDAD. AREA DE TERRENO GRAFICADA EN EL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA (SICMA) ES MAYOR A LA INGRESADA EN EL CATASTRO
 SOLICITAR LA AFECTACION POR EL CONO DE APROXIMACION DEL HACIA EL NUEVO AEROPUERTO EN LA DIRECCION DE AVIACION CIVIL
 SOLICITAR REPLANTEO VIAL SECTOR LA DELICIA PARROQUIA CHECA. SE TRATA DE 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.



Firmado electrónicamente por:
**SANTIAGO DAVID
AVALOS CARRANZA**



Arq. Avalos Carranza Santiago David
Administración Zonal Tumbaco

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



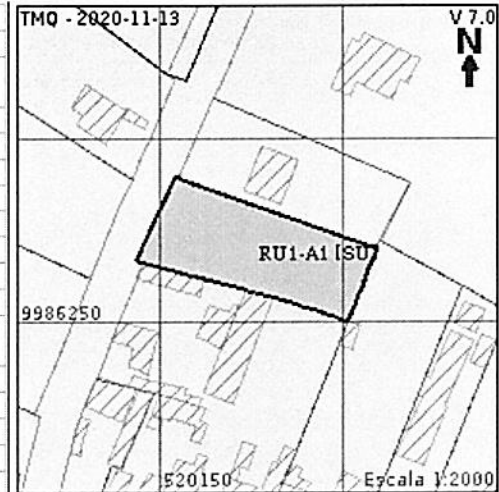
Fecha: 2020-11-13 13:10

No. 733268

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1700280389
Nombre o razón social:	ESPARZA ARIAS SEGUNDO VICENTE HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	782280
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12636 02 018 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	301.08 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	301.08 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1360.00 m2
Área gráfica:	1360.00 m2
Frente total:	24.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 136.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	CHECA
Barrio/Sector:	LA DELICIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A1 (A602-50)	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m2	Número de pisos: 2	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 100 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 50 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

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 MDMQ. 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:
**SANTIAGO DAVID
AVALOS CARRANZA**



Arq. Avalos Carranza Santiago David
Administración Zonal Tumbaco

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2020