

## ANEXO 5

# CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2021.10.20 22:00:33 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 1569485**  
**Número de Petición: 1694345**  
**Fecha de Petición: 19 de Octubre de 2021 a las 13:56**  
**Número de Certificado: 1618465**  
**Fecha emisión: 20 de Octubre de 2021 a las 21:59**

Referencias:

1. 26-10-2017-PO-88960f-28886i-89098
2. 21-08-2015-PO-77342f-29866i-77398r
3. 25/11/2011-PRO-75083f-28982i-78400r

Matriculas:

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:

Los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito.

2.- PROPIETARIO(S):

1.- los cónyuges CARLOS HERMAN NOGALES BASTIDAS, y ADRIANA ALICIA CHILA VALENCIA.

2.- HOMER FRANKLIN PITIZACA ERAS soltero.

3.- Las señoritas Ana del Pilar López Alcivar, Hilda María Ayala Chapi y Norma Patricia Ávila Maita, por sus propios derechos y estipulando a favor de los señores: Geovanny Orlando Alba Castro, casado con Katherine Estefanía Fajardo Obando; Limber Polivio Basurto Soledispa, soltero; Jacinto Seferino Bazurto Coz, soltero; Miguel Bartolo Bravo Basurto, casado con Cruz Marlene Menéndez Sánchez; Willian Santiago Campues Cacuango, soltero; Marcia Alegría Castro Paspuel, divorciada; Luis Bolívar Cevillano Chicaiza, casado con Elvia Janeth Vallejo Siguencia; Wilson Javier Erazo Quenoran, divorciado; Blanca Aurora Gaibor Moreta, casada con Patricio Iván Pico Aristisabal; Jacinta Genoveva González Cedeño, soltera; Dany Javier Guamialamag Cagua, soltero; Wilmer Leonardo López Bravo, soltero; Jorge Eduardo Manosalvas Arias, soltero; María Hermelinda Matango Molina, casada con José Leonidas Amaguaña Carlosama; Herminia Yolanda Mendoza Zambrano, casada con Ángel Medardo Rodríguez Tituaña; Teresa de Jesús Mera



220  
doscientos veinte  
Registro de la  
**PROPIEDAD** | **Quito**  
Por un Digno



Llumiuinga, divorciada; Navor Dilberto Montenegro Chamorro, casado con Inés Maritza Obando Obando; Jenny Edith Morales Shuguli, divorciada; Santos Felipe Nagua Llinguin, casado con Benita Josefina Angamarca Fernández; Jimmy Andrés Pilataxi Vicente, casado con Rebeca Esthela Ayala Chapi; Hernán Segundo Pinzón Jiménez, casado con Alexandra Adalid Guamialamag Cagua; Julio Bernardo Portoviejo Padilla, soltero; Leyda Paola Rey Cifuentes, soltera; Ángel Medardo Rodríguez Tituaña, casado con Herminia Yolanda Mendoza Zambrano; Jorge Efraín Roldan Pullay, soltero; Sebastián Roldan Pullay, casado con María Teresa Pacheco Toapanta; Flor María Romero Palma, soltera; Jorge Armando Rosales Narváez, divorciado; Cristina Alexandra Mantilla Taco, soltera; Gladys Norma Tamba Lechón, soltera; Wilfrido Tualombo Agualongo, casado con María Fabiola Roldan Pullay; Blanca Teresa Uvidia Nenger, casada con Luis Alberto Pilamunga Patín; María Cardina Uvidia Nenger, soltera; Zoila Isabel Uvidia Nenger, divorciada; Cesar Patricio Vallejo Guerrero, casado con Dianet Anabel Moreira Arcila; Robinson Alberto Veliz Basurto, soltero; y, Ana Patricia Zambrano Samurio, soltera.

### 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera: 1- mediante compra del DOS PUNTO TREINTA Y OCHO POR CIENTO de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en los lotes de terreno números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, a los conyuges WILLIAN GUSTAVO NOGALES BASTIDAS y CARMEN LUCIA CUASAPAZ ROSERO según escritura pública otorgada el DIEZ DEL OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar e inscrita el veintiséis de octubre del dos mil diecisiete.-----2.- mediante compra del dos por ciento de derechos y acciones fincados a los señores Regina Judith Espinoza Aguirre, casada con Andres Esteban Rosales Cadena, en los lotes números UNO, DOS, TRES, CUATRO, CINCO, SEIS y SIETE, que se encuentran ubicados en el Barrio San Juan, parroquia CALDERÓN, cantón Quito según escritura pública otorgada el SEIS DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario DECIMO del cantón Quito, Doctor Diego Javier Almeida Montero e inscrito el veintiuno de agosto del dos mil quince. 3.----- Adquirido mediante compra en junta de otros a los señores Rosa Albina, Segundo Alberto, Luzmila, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina Almeida Monta; Y, Las Señoras María Olimpia, Imelda Susana, José Eduardo Y Pastora Del Pilar Almeida Almeida; y el señor Santos Almeida Aguirre en su calidad de apoderado de sus hijos señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica Del Carmen Y Edwin Santos Almeida Almeida, conforme el Poder Especial que se adjunta, todos casados, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, ante el Notario SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Luis Vargas Hinostroza, inscrita el VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.- ANTECEDENTES.- A) Las señores Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida, en sus calidades de herederos de la causante María Carmelina Almeida Monta son propietarios del lote del terreno signado con el numero UNO; la señora Rosa Albina Almeida Monta, es propietaria del terreno signado con el numero DOS; el señor Segundo Alberto Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero TRES; la señora Luzmila Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el numero Cuatro; el señor César Augusto Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número CINCO; el señor Telmo Saúl Almeida Monta es propietario del terreno signado con el número SEIS; y la señora Gricelda Marcelina Almeida Monta es propietaria del terreno signado con el número SIETE; ubicado en el Barrio San Juan, parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble que lo adquirieron mediante partición de los bienes dejados por sus padres que en vida se llamaron Alberto Almeida Tufiño y Margarita Monta Carvajal, mediante escritura pública celebrada el quince de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Decimo Sexto del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el ocho de enero de mil novecientos ochenta y nueve. Los linderos del lote número UNO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y siete metros diez centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con la vía pública. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos noventa y cuatro metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número DOS son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros, con lote número tres; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número uno. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número TRES son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con





propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cuatro; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número dos. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número CUATRO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cinco; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número tres. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número CINCO son: NORTE, en treinta y cinco metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta y cinco metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número seis; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cuatro. La superficie total de este lote de terreno es de mil quinientos setenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número SEIS son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número siete; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número cinco. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. Los linderos del Lote número SIETE son: NORTE, en treinta metros setenta centímetros con propiedad de Manuel Carvajal; SUR, en treinta metros setenta centímetros con pasaje comunal; ESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número ocho; y, OESTE, en cuarenta y cuatro metros con lote número seis. La superficie total de este lote de terreno es de mil trescientos cincuenta metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados. B) Los comparecientes adquirieron mediante Acta de Posesión Efectiva realizada con fecha veinte y nueve de mayo del dos mil uno, ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, concede la posesión efectiva de los bienes dejados por la causante María Carmelina Almeida Monta, a favor de sus hijos Amparo Soledad, Janneth Irene, Jacqueline Hipatia, Verónica del Carmen, Edwin Santos, José Eduardo, María Olimpia, Imelda Susana y Pastora del Pilar Almeida Almeida; y, del señor Santos Almeida Aguirre en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Quito, el seis de junio del dos mil uno.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas cuatro mil doscientos veinte y dos, número cinco mil doscientos cuarenta del registro de hipotecas tomo 127 y con fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita una escritura otorgada el diez y nueve de noviembre del mismo año, ante el notario Dr. Gonzalo Román de la cual consta que: los señores :María Carmelina Almeida Monta, Rosa Albina, César Augusto, Telmo Saúl, Gricelda Marcelina, Sara María Almeida Monta, para garantizar a la Municipalidad de Quito, por el cumplimiento de las obras de urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre los lotes uno, dos, tres, cuatro, cinco, seis, siete y ocho de la subdivisión que se autoriza. ---- NO ESTA EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.----- OBSERVACION BARRIO MONTECRISTI.-- 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](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**



**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

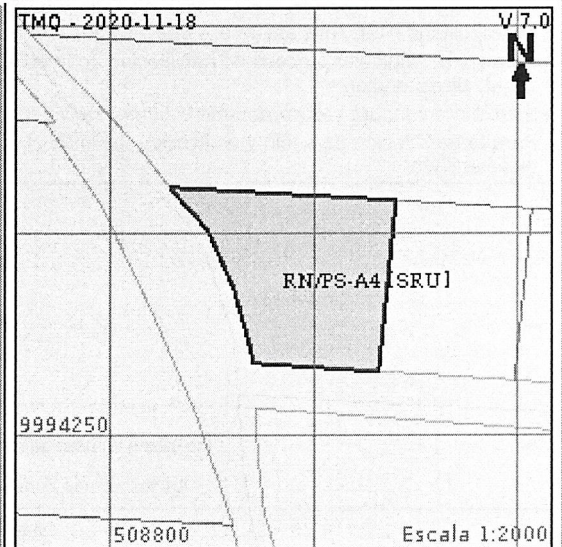


Fecha: 2020-11-18 12:34

No. 733500

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1003239736
Nombre o razón social:	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5560717
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14617 02 008 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1594.60 m2
Área gráfica:	1698.13 m2
Frente total:	80.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 159.46 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	OSLO	10	5 m eje de vía	E12G
SIREC-Q	MIGUEL MEDINA	12	6 m eje de vía	N11

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m2

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

EL INTERESADO DEBERÁ COORDINAR CON LA JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA PARA EL INICIO DE ESTUDIO DE REPLANTEO VIAL DE VÍAS COLINDANTES.

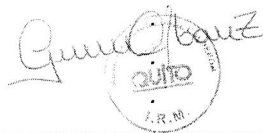
RADIO DE CURVATURA EN LA ESQUINA DE 5.00M

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 m<sup>2</sup>, 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.



Ing. alban zumarraga maria gabriela

Administración Zonal Calderón



© 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: 2020-11-18 12:37

No. 733502

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1003239736  
 Nombre o razón social: ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5560718  
 Geo clave:  
 Clave catastral anterior: 14617 02 009 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

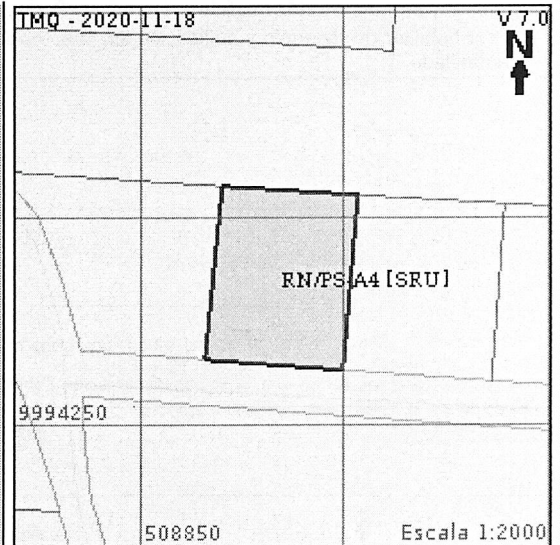
### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2  
 Área de construcción abierta: 0.00 m2  
 Área bruta total de construcción: 0.00 m2

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 1350.80 m2  
 Área gráfica: 1421.56 m2  
 Frente total: 33.00 m  
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 135.08 m2 [SRU]  
 Zona Metropolitana: CALDERON  
 Parroquia: CALDERÓN  
 Barrio/Sector: BELLAVISTA  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón  
 Aplica a incremento de pisos:

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	OSLO	10	5 m eje de vía	E12G

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)  
 Lote mínimo: 5000 m2  
 Frente mínimo: 40 m  
 COS total: 10 %  
 COS en planta baja: 5 %

### 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: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DE VIA PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA E JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADAM-AZCA

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 m<sup>2</sup>, 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.



Ing. alban zumarraga maria gabriela  
Administración Zonal Calderón

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

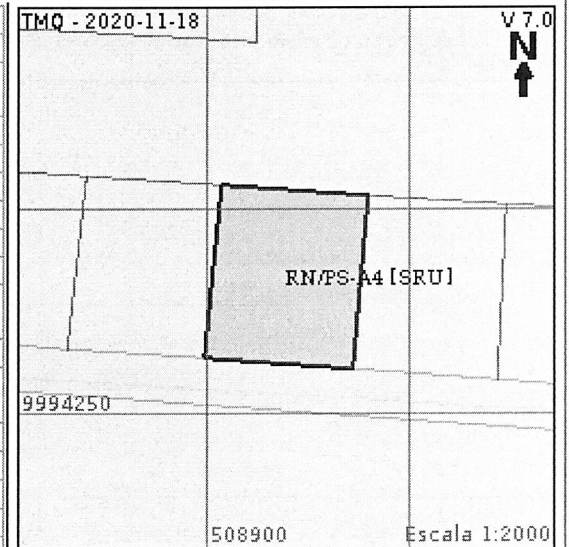
Fecha: 2020-11-18 12:39

No. 733503

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1003239736
Nombre o razón social:	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5560719
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14617 02 010 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1570.80 m2
Área gráfica:	1553.08 m2
Frente total:	35.70 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 157.08 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	OSLO	10	5 m eje de vía	E12G

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m2

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO VIAL PARA DEFINIR AFECTACION .....COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA DE ADM-ACZA

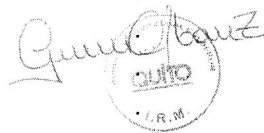
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

## 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 m<sup>2</sup>, 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.



Ing. alban zumarraga maria gabriela  
Administración Zonal Calderón

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

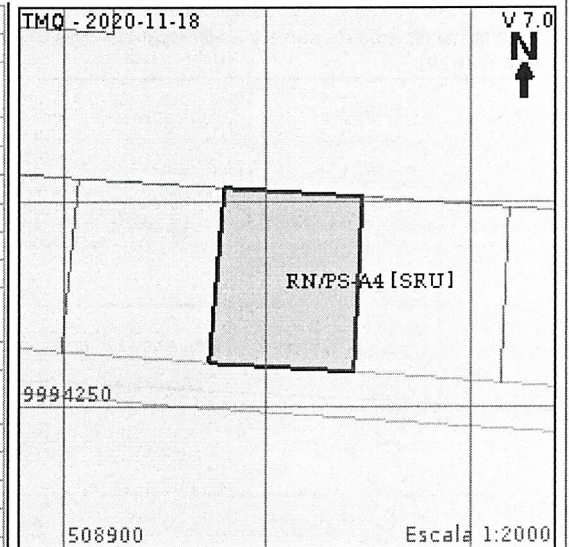
Fecha: 2020-11-18 12:41

No. 733504

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1003239736
Nombre o razón social:	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5560720
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14617 02 011 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1570.80 m2
Área gráfica:	1493.46 m2
Frente total:	35.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 157.08 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	OSLO	10	5 m eje de vía	E12G

## REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A4 (A5002-5)		
Lote mínimo: 5000 m2	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Frente mínimo: 40 m	Número de pisos: 2	Lateral: 5 m
COS total: 10 %		Posterior: 5 m
COS en planta baja: 5 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DE VIA PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADAM-AZCA

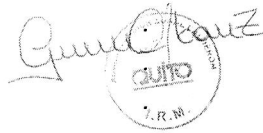
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.

## 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 m<sup>2</sup>, 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.



Ing. alban zumarraga maria gabriela  
Administración Zonal Calderón

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

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

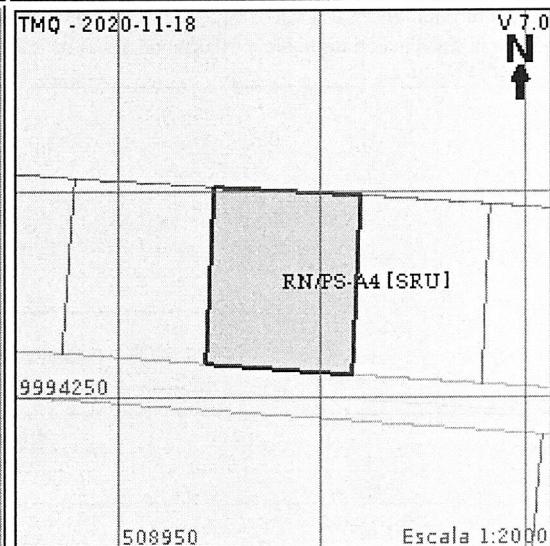


Fecha: 2020-11-18 12:49

No. 733505

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1003239736
Nombre o razón social:	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5560721
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14617 02 012 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1570.80 m2
Área gráfica:	1548.35 m2
Frente total:	35.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 157.08 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	OSLO	10	5 m eje de vía	E12G

**REGULACIONES**

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A4 (A5002-5)	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 5000 m2	Número de pisos: 2	Lateral: 5 m
Frente mínimo: 40 m		Posterior: 5 m
COS total: 10 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 5 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		Factibilidad de servicios básicos: NO

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

**OBSERVACIONES**

EL INTERESADO REALIZARA EL REPLANTEO DE VIA PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA DEL TERRITORIO Y VIVIENDA DE ADM-AZCA

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 m<sup>2</sup>, 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.

*Quito*  
QUITO  
I.R.M.



Ing. alban zumarraga maria gabriela  
Administración Zonal Calderón

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

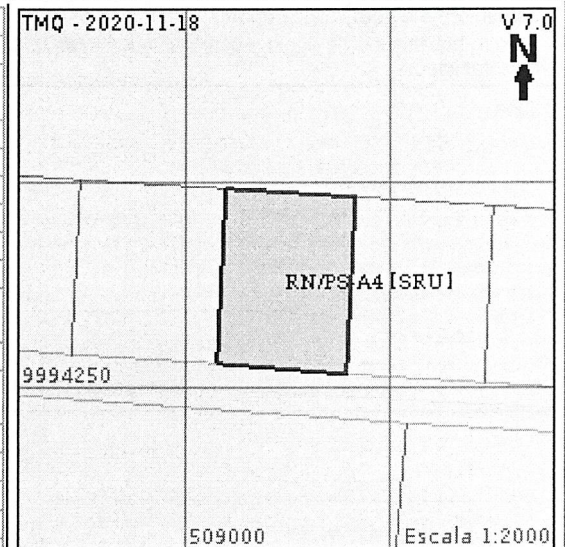
Fecha: 2020-11-18 12:50

No. 733506

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1003239736
Nombre o razón social:	ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5560723
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14617 02 013 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1350.80 m2
Área gráfica:	1381.99 m2
Frente total:	31.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 135.08 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	OSLO	10	5 m eje de vía	E12G

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m2

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZARA EL RPLANTEO VIAL PARA DEFINIR AFECTACION ...COORDINARA EN JEFATURA D E TERRITORIO Y VIVIENDA D E ADM-AZCA

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 m<sup>2</sup>, 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.

*Alban Zumarraga*  
Quito  
auto  
I.R.M.



Ing. alban zumarraga maria gabriela  
Administración Zonal Calderón

© 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: 2020-11-18 12:53

No. 733508

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

### DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1003239736  
Nombre o razón social: ALBA CASTRO GEOVANNY ORLANDO Y OTROS

### DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5560724  
Geo clave:  
Clave catastral anterior: 14617 02 004 000 000 000  
En derechos y acciones: SI

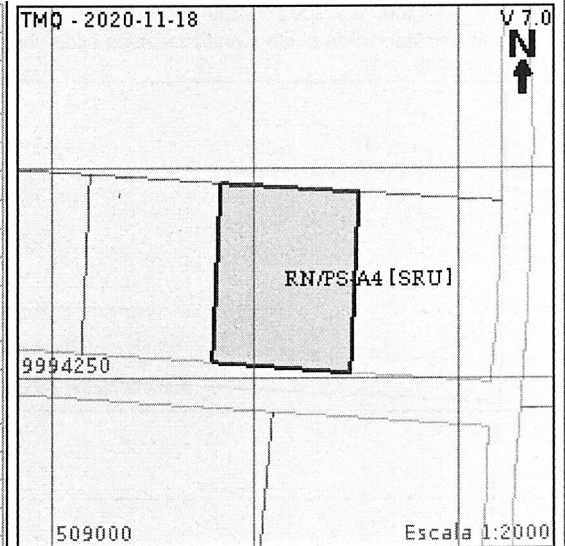
### ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 0.00 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 0.00 m2

### DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 1350.80 m2  
Área gráfica: 1473.91 m2  
Frente total: 34.00 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 135.08 m2 [SRU]  
Zona Metropolitana: CALDERON  
Parroquia: CALDERÓN  
Barrio/Sector: BELLAVISTA  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón  
Aplica a incremento de pisos:

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	OSLO	10	5 m eje de vía	E12G

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m2

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

### RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

### PISOS

Altura: 8 m

Número de pisos: 2

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

## OBSERVACIONES

EL INTERESADO REALIZAR EL REPLANTEO VIAL PARA DEFINIR AFECTACIÓN, COORDINARA EN JEFATURA DE TERRITORIO Y VIVIENDA -AZCA

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 m<sup>2</sup>, 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.

Quito  
QUITO  
A.R.M.



Ing. alban zumarraga maria gabriela  
Administración Zonal Calderón

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