

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

453
Cuatrocientos Cinuenta y Tres

Digitally signed by: DAVID FELIPE
VITERI AVENDANO
Date: 2022.03.16 16:18:01 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 1742262

Número de Petición: 1882907

Fecha de Petición: 15 de Marzo de 2022 a las 13:17

Número de Certificado: 1818627

Fecha emisión: 16 de Marzo de 2022 a las 16:17

Referencias:

1. 21/11/2006-PO-29450i-75785r
2. 29/11/2006-PRO-73825f-30409i-78169r
3. 28/03/2006-PRO-15738f-6633i-18083r
4. 30/10/2003-PRO-52023f-22536i-60228r
5. 04/09/2003-PO-42511f-18334i-48827r
6. 10/12/2001-PRO-55047f-27168i-72203r
7. 04/09/2000-PO-22321i-52678r
8. 06/06/2000-PO-14272i-33202r
9. 03/05/2000-PO-10967i-25440r
10. 09/06/2005-PO-12734i-32531r
11. Fecha de Inscripción: 2 de Agosto de 2021 a las 14:07 Nro. Inscripción: 19837 Fecha de Repertorio: 21 de Julio de 2021 a las 08:49 Nro. Repertorio: 2021055491 Nro. Tramite: 1473469 Nro. Petición: 1567979 Libro: PROPIEDAD
12. 15/07/1998-PO-11256f-12859i-33318r
13. 02/02/1999-1°-1639f-1753i-4926r
14. 03/12/1998-PO-19377f-22093i-57495r
15. Fecha de Inscripción: 8 de Noviembre de 2019 a las 12:02 Nro. Inscripción: 31430 Fecha de Repertorio: 31 de Octubre de 2019 a las 15:20 Nro. Repertorio: 2019089472 Nro. Tramite: 798471 Nro. Petición: 878940 Libro: PROPIEDAD
16. 29/10/2008-PO-77464f-32204i-80999r
17. 09/03/2000-PRO-12228f-6038i-13793r
18. 12/08/1998-PO-14620i-37992r



Tarjetas:;T00000068307;

452
Cuatrocientos cincuenta y Dos

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote número uno, cuya área es de cinco mil diez y seis metros cuadrados, situado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

1. FAUSTO RAMIRO TORRES JAYA, divorciado
2. Los cónyuges HÉCTOR MARCELO MINA CONGO y MARUJA ESPERANZA GARRIDO LOMAS.
3. OLGA MARGARITA BARRETO MERA, Soltera, Representada por el señor Holger Walter Quijije Mera
4. Cónyuges OSCAR DIEGO GONZALEZ MORALES y XIMENA YOLANDA DELGADO PILLAJO
5. La señorita: PAOLA JACQUELINE SALAZAR ÑACATO, soltera
6. ROSA AMADA COFRE CHILUISA, soltera
7. Cónyuges señores CARLOS ALONSO CANDO PILATASIG y MARIA EUGENIA DEL CARMEN BEDON, y del señor FERNANDO XAVIER RIOS BEDON, soltero
8. LUIS RAMIRO GUZMAN CEVALLOS, soltero
9. LOS CÓNYUGES MANUEL AURELIO GALÁRRAGA VELÁSQUEZ Y PAULINA DEL ROSARIO ESTRELLA SALAZAR, ADQUIEREN EL USUFRUCTO, Y LOS MENORES DE EDAD JHADIRA PAULINA Y KARLA LIESEL GALÁRRAGA ESTRELLA, ADQUIEREN LA NUDA PROPIEDAD
10. DAMARIZ ASUNCION DEL CARMEN VIZUETE TOAPANTA, Casado X
11. Señora IRMA GRACIELA OSORIO CHAMPUTIZ, CASADA
12. JUAN VICTOR MANUEL BALSECA GAVIDIA, viudo; MARIA SOLEDAD PALACIOS HERVAS, soltera; (usufructuarios) y el menor de edad EDISON IVAN BALSECA PALACIOS (nudo propietario)
13. MARIA GRACIELA MURILLO GOMEZ, viuda
14. Cónyuges FELIX MARIA BUÑAY Y MARIA ROMELIA CALLE SARMIENTO
15. ROSA AMERICA OCHOA GONZAGA, SOLTERA y JULIA TERESA OCHOA GONZAGA, SOLTERA



16. MARGOTH CECILIA BORJA GRANIZO, viuda

451
Cuatrocientos Cincuenta y Uno

17. Cónyuges MIGUEL LEONIDAS CRUZ PAGUAY y JACQUELINE MARISOL RODRIGUEZ CARRANZA

18. MIGUEL LEONIDAS CRUZ PAGUAY, soltero

19. MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO, viuda; LUCIA, AUGUSTO FERNANDO, MARCELO PAÚL, y DORIS CATALINA DAVILA CUEVA

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1. El cero punto sesenta y cinco por ciento , que equivalen al TRES PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO 3.25 % de los derechos y acciones, mediante compra al señor MARCELO PAUL DAVILA CUEVA, divorciado por sus propios derechos, SONIA LUCIA DAVILA CUEVA, casada, por sus propios derechos, y en calidad de mandatarios de su madre la señora MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO, casada y de sus hermanos señores AUGUSTO FERNANDO y DORIS CATALINA DAVILA CUEVA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, inscrita el veinte y uno de noviembre de dos mil seis.

2. El cero punto sesenta y cinco por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, que equivalen al TRES PUNTO VEINTICINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3.25%), mediante COMPRA a los señores MARCELO PAUL DAVILA CUEVA, de estado civil divorciado, por sus propios derechos y la señora SONIA LUCIA DAVILA CUEVA, de estado civil casada, por sus propios derechos, y, en calidad de mandataria de su madre la señora MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO, casada y de sus hermanos AUGUSTO FERNANDO DAVILA CUEVA y DORIS CATALINA DAVILA CUEVA, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctor Juan Villacís Medina, según oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP MSG de fecha cinco de agosto del dos mil tres, inscrita el VEINTE Y NUEVE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS. Con Nro. de Repertorio: 69864, del Registro de Sentencias Varias VEINTE Y TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas y minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el diecisiete de Septiembre del año dos mil ocho (17-09-2008), mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: HECTOR MARCELO MINA CONGO, en favor de sus hijos señores: FREDDY MARCELO, VERONICA DEL ROSARIO, CHRISTIAN JAVIER MINA GARRIDO; y, de la señora: MARUJA ESPERANZA GARRIDO LOMAS, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

3. EL SIETE PUNTO NOVENTA Y OCHO POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a CUEVA VILLAVICENCIO MARÍA INÉS , Viuda, y otros, según escritura pública otorgada el DIECISÉIS DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario DÉCIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el veinte y ocho de marzo del dos mil seis.-

4. EL CUATRO PUNTO CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO y otros, mediante escritura pública otorgada el UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario SEXTO del cantón Quito, Doctor Héctor Vallejo Espinosa, inscrita el treinta de octubre del dos mil tres.

5. Derechos y acciones equivalentes al 4.98%, mediante compra hecha a María Inés Cueva Villavicencio y otros, según escritura celebrada el trece de agosto del dos mil tres ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el cuatro de septiembre del año dos mil tres;

6. EL CUATRO PUNTO CERO SEIS POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a la señora MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO, casada, por sus propios derechos, MARCELO PAUL DAVILA CUEVA, casado, por sus propios derechos, SONIA LUCIA DAVILA CUEVA, casada, por sus propios derechos, y además como mandataria de los señores



AUGUSTO FERNANDO DAVILA CUEVA y DORIS CATALINA DAVILA CUEVA, según escritura otorgada el VEINTE Y DOS DE MARZO DEL DOS MIL, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el diez de diciembre del dos mil uno.

7. EI CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los señores MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO, MARCELO PAUL DAVILA CUEVA, casados, por sus propios derechos, SONIA LUCIA DAVILA CUEVA, casada, por sus propios derechos, y además como mandataria de AUGUSTO FERNANDO DAVILA CUEVA, Y DORIS CATALINA DAVILA CUEVA, según escritura que se otorgó el VEINTE Y SEIS DE JULIO DEL AÑO DOS MIL, ante el notario DECIMO SEXTO, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el cuatro de septiembre de dos mil.

8. EI DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los señores MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO, MARCELO PAUL DAVILA CUEVA, casados; por sus propios derechos y como mandataria de AUGUSTO FERNANDO DAVILA Y DORIS CATALINA DAVILA CUEVA, casados, según escritura que se otorgó el QUINCE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL, ante el notario DECIMO SEXTO, Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el seis de junio de dos mil.

9. El tres punto noventa por ciento los derechos y acciones, mediante compra a MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO; y MARCELO PAUL, SONIA LUCIA, AUGUSTO FERNANDO Y DORIS CATALINA DAVILA CUEVA, según escritura que se otorgó el once de abril del año dos mil, ante el Notario Décimo Sexto doctor Gonzalo Roman Chacón, inscrita el tres de mayo de dos mil.

10. EI DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de Derechos y Acciones, mediante Adjudicación y Liquidación de la sociedad conyugal, hecha por ORTIZ BELTRAN BLADIMIR GEOVANNY, según escritura pública otorgada el VEINTE Y OCHO DE JUNIO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMA NOVENA del cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado Valdez, La Misma que ha sido Aprobada Por el señor Juez Sexto de lo Civil de Pichincha, Según Sentencia dictada el 22 de Febrero del 2005, inscrita el nueve de junio de dos mil cinco. Aclaratoria según escritura pública otorgada el CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMO NOVENO SUPLENTE del cantón Quito, Doctor Luis Enrique Villafuerte, inscrita el nueve de junio de dos mil cinco, mediante la cual realizan la siguiente aclaración: A).- en la parte final de la cláusula tercera de al escritura antes mencionada, se indicó lo siguiente, mientras que la superficie de los derechos y acciones corresponde a ciento cuarenta y cinco metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados, Mediante el presente instrumento se rectifica la cláusula antes indicada y se elimina la superficie de los derechos y acciones, B).- Además en dicha escritura en la cláusula cuarta, se mencionó lo siguiente, Con los antecedentes expuestos, los mismos que forman parte integrante del presente contrato, las partes acuerdan que el inmueble detallado en el numeral uno punto tres de la cláusula de antecedentes, se adjudica, en su totalidad a favor de la señora DAMARIZ ASUNCIÓN DEL CARMEN VIZUETE TOAPANTA. quien pasa ha ser la única propietaria del bien descrito precedentemente, por lo tanto podrá disponer del mismo como a bien tenga, Además, se aclara que el señor BLADIMIR GEOVANNY ORTIZ BELTRÁN, RENUNCIA a su derechos y acciones que le corresponden en el inmueble que se adjudica este instrumento se aclara que el texto de la antes referida cláusula queda de la siguiente manera: con los antecedentes expuestos, los mismos que forman parte integrante del presente contrato, las partes acuerdan que el DOS PUNTO NOVENTA POR CIENTO (2.90%) de derechos y acciones detallados en el numeral dos punto tres de la cláusula de antecedentes y la construcción en ellos existente, se adjudica en su totalidad, a Favor de la Señora DAMARIZ ASUNCIÓN DEL CARMEN VIZUETE TOAPANTA. quien pasa a ser única propietaria de los derechos y acciones descritos precedentemente, por lo tanto podrá disponer de los mismos como a bien tenga, Además se aclara que el señor BLADIMIR GEOVANNY ORTIZ BELTRÁN, RENUNCIA al 50% de sus derechos y acciones que le corresponden en concepto de gananciales".-

11. Derechos y acciones equivalentes al cuatro punto cero ochenta y seis por ciento, mediante compra a los cónyuges AUGUSTO TARQUINO MORALES HUERTAS, y GENOVEVA DEL ROSARIO VARGAS ZAPATA; según escritura otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEGUNDA de QUITO con fecha 15 de Julio del 2021, inscrita el 2 de Agosto de 2021.



12. Cuatro punto diez y ocho por ciento de derechos y acciones, mediante compra a María Inés Cueva Villavicencio y otros, según escritura celebrada el tres de Junio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario doctor Gonzalo Román, inscrita el quince de Julio del mismo año;

13. Derechos y acciones equivalentes al 4.23%, mediante compra a MARIA INÉS CUEVA VILLAVICENCIO, casada; y otros; según escritura celebrada el veintiocho de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el notario doctor Gonzalo Román; inscrita el DOS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.

14. Derechos y acciones equivalentes al cinco punto cuarenta y tres por ciento, mediante compra a María Inés Cueva Villavicencio y otros, el diez y ocho de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, notario doctor Gonzalo Román, inscrita el tres de diciembre del mismo año;

15. EL CUATRO PUNTO VEINTE POR CIENTO (4.20%) de Derechos y Acciones, mediante donación hecha por el señor DIEGO BOLIVAR CANDO MURILLO, SOLTERO; por sus propios derechos y debidamente autorizado mediante Acta Notarial otorgada en la Notaria Sexagésima Segunda de este cantón, de fecha diecisiete de Octubre del dos mil diecinueve, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA SEGUNDA de QUITO con fecha 26 de Octubre del 2019, inscrita el 8 de Noviembre de 2019.

16. CUATRO PUNTO CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges MARCO VINICIO PIEDRA OROZCO y ZOILA IRENE BORJA GRANIZO, según escritura pública otorgada el VEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Rubén Darío Espinosa, inscrita el veintinueve de octubre del dos mil ocho

17. EL DOS PUNTO VEINTE Y CINCO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a MENTOR RODOLFO CRUZ PAGUAY, soltero, según escritura otorgada el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Décimo Sexto, doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el nueve de marzo del dos mil.

18. Derechos y acciones fincados en el CUATRO PUNTO CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra, en junta de otro, a la señora MARIA INES CUEVA VILLAVICENCIO, y otros, según escritura pública otorgada el treinta de julio de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Décimo Sexto Doctor Gonzalo Román Chacón, inscrita el doce de agosto de mil novecientos noventa y ocho.

19. Derechos y acciones sobrantes, adquiridos mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Ángela Lucía Córdova, según sentencia de partición dictada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha el veinte y cuatro de agosto de mil novecientos ochenta y tres, la misma que ha sido protocolizada el diez de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el notario doctor Remigio Aguilar, inscrita el cuatro de septiembre de mil novecientos ochenta y cuatro; Aclarada por escritura otorgada el veinte y seis de junio de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Gonzalo Román, inscrita el veinte y uno de julio del mismo año;

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- OBSERVACIÓN: SANTA BÁRBARA. Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción, y basado en los índices del nuevo sistema registral y en las actas de inscripción.- 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//irmbuscarPredio.jsf.

450
Cuatrocientos cincuenta



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.

449
Cuatrocientos Cuarenta y Nueve

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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



448
Cuatrocientos Cuarenta y Ocho

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0242-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Asunto: Informe de Regulación Metropolitana del Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "Santa Bárbara de Chillogallo".

Señor Abogado
Paul Gabriel Muñoz Mera
Director de la Unidad Especial Regula Tu Barrio
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio codificado con GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0143-O, en el cual el Abg. Paúl Gabriel Muñoz Mera, DIRECTOR DE LA UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO solicita IRM - Informe de Regulación Metropolitana del predio Nro. 568229 y clave catastral Nro. 31409 06 005, correspondiente al Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado: "SANTA BÁRBARA DE CHILLOGALLO", ubicado en la parroquia La Mena, por lo que me permito enviar en el anexo el informe solicitado.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Referencias:
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2021-0143-O

Anexos:
- IRM PREDIO # 568229.PDF

447

cuatrocientos cuarenta y siete

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2021-0242-O

Quito, D.M., 04 de febrero de 2021

Copia:

Señor Arquitecto
Marcelo Edwin Ati Pilaquinga
Responsable de la Unidad de Gestión Urbana

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Luis Eduardo Guevara Albuja	lega	AZEA-DGT-UGU	2021-01-29	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	ljga	AZEA-AZ	2021-02-04	

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2021-01-29 16:23

No. 737394

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1101902920
Nombre o razón social:	OCHOA GONZAGA JULIA TERESA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	568229
Geo clave:	170102220363029000
Clave catastral anterior:	31409 06 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	5290.49 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	5290.49 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	5016.00 m2
Área gráfica:	3981.35 m2
Fronte total:	251.96 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 501.60 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA MENA
Barrio/Sector:	S BARBARA CHILLO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	TABIAZO	0		Oe10F
IRM	CALLE S/N	12		
SIREC-Q	ABDIAS	0		Oe11
SIREC-Q	MARAVIÑO	0		S27C

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Fronte mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

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

SOLICITE REPLANTEO VIAL EN EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE ESTA ADMINISTRACIÓN
CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERA CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DE TODOS LOS
CONDOMINIOS

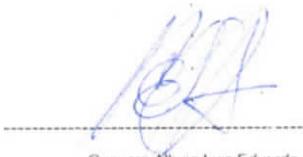
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o
diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO
II.

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 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.



445
Cuatrocientos cuarenta y cinco

		
<p>Guevara Albuja Luis Eduardo Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)</p>		
<p>© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Secretaria de Territorio Habitad y Vivienda 2011 - 2021</p>		