

ANEXO 5

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

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**296
Dassientos noventa y seis**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VÁSQUEZ GRANJA
Date: 2020.04.24 17:35:13 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 997023
Número de Petición: 1069719
Fecha de Petición: 24 de Abril de 2020 a las 12:09
Número de Certificado: 1113037
Fecha emisión: 24 de Abril de 2020 a las 17:35

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 21 de Octubre de 2019 a las 12:32 Nro. Inscripción: 29725 Fecha de Repertorio: 27 de Septiembre de 2019 a las 13:37 Nro. Repertorio: 2019079735 Nro. Tramite: 779787 Nro. Petición: 836659 Libro: PROPIEDAD
- 2) 25/08/2015-PO-77971f-30131i-77971r
- 3) 15/04/2015-PO-36182f-13731i-35794r
- 4) 15/04/2015-PO-36020f-113627i-35606r
- 5) 15/04/2015-PO-36018f-13656i-35604r
- 6) 15/04/2015-PO-36017f-13655i-35603r
- 7) 15/04/2015-PO-36013f-13653i-35597r
- 8) 10/06/2014-PO-48054f-18216i-47685r
- 9) 15/09/2010-PO-25177f-28215i-72631r
- 10) 11/04/2005-PO-11911f-7096i-17962r
- 11) 21/01/2003-PO-3563f-1531i-3717r
- 12) 11/11/2002-PO-53733f-24841i-65371r
- 13) 19/11/1999-PO-40875f-21105i-51839r

Tarjetas: T000008519Matriculas:;0

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:

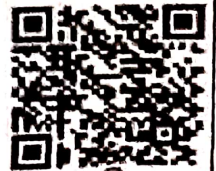
Ultimo resto del fundo Pajamar, situado en la Parroquia CALDERÓN de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) RUTH ALEXANDRA GRANADA CACUANGO, SOLTERA, por sus propios derechos; ESTHER FERRE ANDRANGO ULCUANGO, SOLTERA, por sus propios derechos y MARIA DIOSELINA CACUANGO CATUCUAMBA, CASADA con ANGEL HERNAN GRANADA PILLAJO.
- 2) ROMERO EDMUNDO PADILLA OGNAGA y NELI XIMENA CHALA MALDONADO, casados entre sí.-
- 3) WASHINGTON MAURICIO SÁNCHEZ CERVANTES, Soltero, y de la señorita RHINA ARACELY SÁNCHEZ CERVANTES, Soltera, por quienes estipula a su favor la señora Melida Soraya Cervantes Buitrón.-
- 4) Cónyuges ANGEL ABELARDO PAREDES ALLAUCA y DELIA DOLORES ALBAN CABEZAS.-
- 5) La señorita LIDA MARIA GUAMAN LUCIO, soltera.-
- 6) VICENTE JUMBO, casado con LIRTA JUDITH BORJA TASIGCHANA.-
- 7) Cónyuges CESAR HUMBERTO TASNA PILAMUNGA y GLADYS PATRICIA SACAN GUERRERO.-
- 8) Los cónyuges GUIDO SCHERMAN TACO CÓRDOVA y DORIS JANETTE HERRERA LÓPEZ.-
- 9) OSCAR ALFREDO GALARRAGA CABEZAS, divorciado.-
- 10) JORGE LUIS QUINTO LEMA, soltero, Legalmente representado por su mandataria su madre la señora Gladys Judith Lema Guaranga.-
- 11) Los cónyuges MARIO FERNANDO CHICAIZA CRIOLLO E INES GRACIELA GUAMAN USHÑA.-
- 12) JOSE RUBEN CERVANTES BUITRON casado con NARCISA DIOCELINA PAREDES.-
- 13) JOSÉ ALEJANDRO GARCÍA CASTRO, casado con la señora LILIA ENOE BACA ESPIN.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

- Requirido de la siguiente manera: 1) el CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO (4.35%) Derechos y Acciones fincados mediante compra a los cónyuges FRANKLIN MARCELO CAÑAR PUETATE MONICA PATRICIA FARINANGO PUENTE, según escritura pública otorgada ante la NOTARIA DECIMA QUINTA de QUITO con fecha 16 de Septiembre del 2019 e inscrita el VEINTIUNO DE OCTUBRE DEL DOS DIECINUEVE.---
- 2) El CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO, de los derechos y acciones, mediante compra a BLANCA JUDIT PAREJA ALMEIDA, Viuda, según escritura pública otorgada el VEINTE Y CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario TRIGESIMO CUARTO, de este cantón, Dr. CARLOS VLADYMYR MOSQUERA PAZMIÑO; e inscrita el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE.-----
- 3) EL CUATRO PUNTO CERO CUATRO POR CIENTO (4.04%) de Derechos y Acciones, Mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCÍA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPÍN, de estado civil casados entre sí quienes comparecen por sus propios y personales derechos, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doct



Fernando Iván Castro Salazar inscrita el QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.-----

4) EL CINCO PUNTO OCHENTA Y TRES por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, Mediante compra a los cónyuges señores JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el DIECISÉIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el CUADRAGÉSIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar inscrita el QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.-----

5) EL CUATRO PUNTO SESENTA Y DOS POR CIENTO de Derechos y Acciones, Mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, INSCRITA EL QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE.-----

6) EL CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el QUINCE DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE.-----

7) EL CUATRO PUNTO TREINTA Y CINCO por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el DIECISEIS DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el QUINCE DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE.-----

8) EL CUATRO PUNTO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE GONZALO OCHOA y LOURDES ESTELA TAPIA ORBEA, por sus propios derechos, según escritura pública otorgada el VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, ante la Notaria VIGES SEGUNDA SUPLENTE del cantón Quito, Abogada Germania Elizabeth Soto Quinteros, e inscrita el DIEZ DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.- Y Aclaratoria en Observaciones de la presente inscripción en el sentido que los nombres correctos de la vendedora son LOURDES ESTELA TAPIA ORBEA.-----

9) EL CUATRO PUNTO CINCUENTA Y OCHO POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ.-----

10) EL CUATRO PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, mediante COMPRA a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario VIGESIMA SEPTIMA del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el ONCE DE ABRIL DEL DOS MIL CINCO.-----

11) Derechos y acciones equivalentes al Cinco punto setenta y tres por ciento, por compra a los cónyuges José Alejandro García Castro y Lilia Enoe Baca Espín, según escritura celebrada el seis de Enero del dos mil tres, ante el Notario doctor Fernando Polo, inscrita el VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL TRES.-----

12) Los derechos y acciones equivalentes al SIETE PUNTO DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO CIENTO, por compra a los cónyuges JOSE ALEJANDRO GARCIA CASTRO Y LILIA ENOE BACA ESPIN, según escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo, e inscrita el ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DOS.-----

13) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, mediante compra en mayor extensión a Rosa Elena Guachamín Shuguli, según escritura otorgada el CINCO DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario



Docientos noventa y tres 293

Vigésimo Séptimo doctor, FERNANDO POLO ELMIR, inscrita el diez y nueve de noviembre del año.----- Y ACLARATORIA según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO No.1445 de fecha 2017-09-08 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie constante en estos registros, AREA DE TERRENO A REGULARIZAR es de CUATRO MIL TRESCIENTOS DOCE COM CERO TRES METROS CUADRADOS (4312.03m2). REP. 89728

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Bajo Rep. 77706, del Registro de Prohibiciones, y con fecha SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas y OCHO minutos, se me presento el Oficio No. DMF-TE-DC-JPEC-2016-13868, de octubre cuatro del dos mil dieciséis, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el señor Juez ESPECIAL PRIMERO DE COACTIVADEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Procedimiento de Ejecución COACTIVA No. 2015-CAJ1-1417, que sigue esa j catura, en contra de JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTRO, con documento de identificación No. 0400466090, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.----- Con número 3222, repertorio 49042, del Registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha VEINTE Y TRES DE JUNIO DELDOS MIL DIECISÉIS, a DIECISÉIS horas y VEINTE Y CINCO minutos, se me presento el Oficio No.DMF-TE-DC-JPEC-2016-08218, de junio diez del dos mil dieciséis, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviada por el JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Proceso COACTIVO No. 2014-CAJ1-01503, que sigue el JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DELMUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, en contra de JOSÉ ALEJANDRO GARCIA CASTRO, con documento de identidad No. 0400466090, se dispone la prohibición de enajenar los bienes del coactivado.----- HIPOTECADO, NI EMBARGADO.— OBSERVACION: SANTA CLARA . La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. —*** —*** Se revisa gravámenes como constan 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/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.

Este certificado se ha emitido revisando los gravámenes inscritos hasta las 8h00 del día 13 de marzo de 2020. La revisión de gravámenes después de la fecha indicada no es factible en razón de las restricciones y limitaciones generadas por el estado de excepción por calamidad pública dispuesto en el Decreto Ejecutivo 1017 de 16 de marzo de 2020.

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**

Doseientos noventa y uno
291

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FABIO AGUSTIN
VÁSQUEZ GRANJA
Date: 2020.04.24 17:35:11 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 996920
Número de Petición: 1069601
Fecha de Petición: 23 de Abril de 2020 a las 12:22
Número de Certificado: 1113031
Fecha emisión: 24 de Abril de 2020 a las 17:35

Referencias: 05/11/1945-2DA-113f-582i-6553r

Tarjetas: T00000502415 Acta de Insercion 2014-238

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:

MITAD DEL LOTE de terreno número cuatro del fundo Tajamar, situado en la parroquia POMASQUI de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

MIGUEL GUAÑUNA, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiere mediante compra a RAFAEL ROMO LEROUX, según se encuentra inscrita una escritura otorgada el veinte y nueve de octubre último, ante el Notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO.-----2004-S.V.-Rep.-37476, con fecha OCHO DE JULIO DEL DOS MIL CUATRO, a las TRES horas y VEINTE Y SIETE minutos, notifica el NOTARIO VIGÉSIMO CUARTO (24) DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DOCTOR SEBASTIÁN VALDIVIESO CUEVA, CON EL ACTA OTORGADA EL CUATRO DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CUATRO, (04-03-2004) CUYA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA SE ADJUNTA EN ONCE (11) FOJAS ÚTILES, MEDIANTE EL CUAL SE CONCEDE LA POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO DE LOS BIENES DEJADOS POR LOS CAUSANTES SEÑORES: SEGUNDO MIGUEL GUAÑUNA PAREDES Y CARMEN VELASTEGUI GUAÑUNA EN FAVOR DE SUS HIJOS SEÑORES: MARIA CARLOTA GUAÑUNA VELASTEGUI, RAMONA GUAÑUNA VELASTEGUI Y DE SUS NIETOS SEÑORES: MARIA CELINA CUMBAL GUAÑUNA; Y, ROSA MARIA CUMBAL GUAÑUNA Y ANGELA GUAÑUNA QUIENES COMPARECEN POR DERECHO DE REPRESENTACION DE SU FALLECIDA MADRE LA SEÑORA: MARIA EVANGELINA GUAÑUNA VELASTEGUI Y DE SUS NIETOS SEÑORES: MARIA BEATRIZ Y MARIA ROMELIA GUAÑUNA VILLAFUERTE, COMPARECE POR DERECHO DE REPRESENTACION DE SU FALLECIDO PADRE EL SEÑOR: JERONIMO



GUAÑUNA VELASTEGUI.- DEJANDO A SALVO EL DERECHO DE TERCEROS.--- Bajo repertorio 50053 del Registro de Sentencias con fecha SEIS DE JULIO DEL DOS MIL NUEVE consta el Acta de Posesión Efectiva, otorgada ante el Notario Décimo Sexto del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Gonzalo Ramón Chacón, el diez y seis de junio del dos mil nueve, en la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante SEGUNDO MIGUEL GUAÑUNA PAREDES y CARMEN VELASTEGUI GUAÑUNA, en favor de sus hijas: MARIA CARLOTA Y RAMONA GUAÑUNA VELASTEGUI; y de sus nietas: MARIA ROMELIA VILLAFUERTE y ROSA MARIA CUMBAL GUAÑUNA, esta última únicamente nieta de su abuela materna CARMEN VELASTEGUI GUAÑUNA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.---OBSERVACION: SANTA CLARA . La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ---*** Se revisa como consta el acta de inscripción.---*** 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.

Este certificado se ha emitido revisando los gravámenes inscritos hasta las 8h00 del día 13 de marzo de 2020. La revisión de gravámenes después de la fecha indicada no es factible en razón de las restricciones y limitaciones generadas por el estado de excepción por calamidad pública dispuesto en el Decreto Ejecutivo 1017 de 16 de marzo de 2020.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



Registro de la
PROPIEDAD



INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

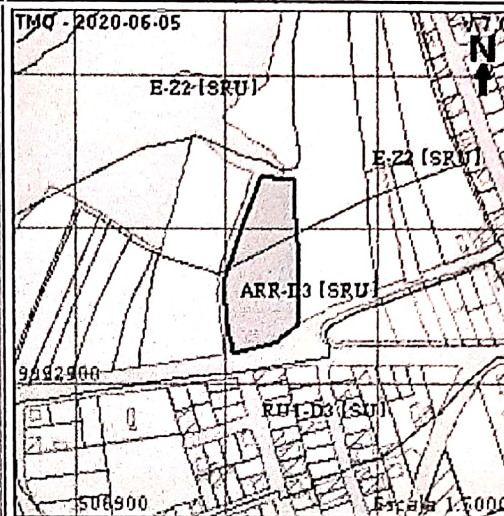
288
Dascientos ochenta
y ocho

IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1711319077
Nombre o razón social:	CACUANGO CATUCUAMBA MARIA DIOSELINA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5197677
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14314 02 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	311.34 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	311.34 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	4312.03 m2
Área gráfica:	4312.03 m2
Frente total:	185.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 431.20 m2 [SRU]
Metropolitana:	CALDERON
Provincia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	S.CLARA POMAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE B	0		481
IRM	VIA A POMASQUI	16	a 8.00m del ejed evia	
IRM	SAN ISIDRO	12	a6.00m del eje devia	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: D3 (D203-80)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 200 m2	PISOS	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 10 m	Altura: 12 m	Posterior: 3 m	
COS total: 240 %	Número de pisos: 3	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 80 %			
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural		
Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural	Factibilidad de servicios básicos: NO		

ZONIFICACIÓN		RETIROS	
Zona: Z2 (ZC)		Frontal: V m	
Lote mínimo: V m2	PISOS	Lateral: V m	
Frente mínimo: V m	Altura: V m	Posterior: V m	
COS total: V %	Número de pisos: V	Entre bloques: V m	
COS en planta baja: V %			

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción	Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
Uso de suelo: (E) Equipamiento	Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES

CALLE SIREC- Q B NO CORRRESPONDE AL PREDIO SOLUCIONARA EN JEFATURA D E AVALUOS Y CATASTROS D E ADM-AZCA
SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA ART 117-ORDENANZA 0172 EN LA DIRECCION DE AVALUOS Y

CATASTROS

INFORME DE REGULACION PARA LA TOATRIIDAD DEL PREDIO...100% 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.

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

287
Docentos ochenta
y siete

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

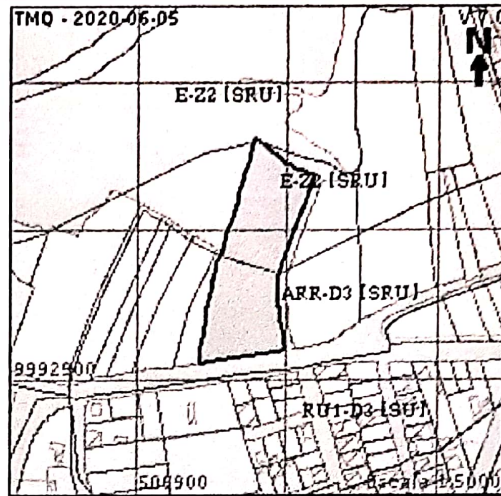


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	0000000000
Nombre o razón social:	GUANUNA MIGUEL Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5009577
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	14314 01 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	958.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	958.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7275.25 m2
Área gráfica:	6185.88 m2
Frente total:	194.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 545.64 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CALDERON
Parroquia:	CALDERON
io/Sector:	S.CLARA POMAS
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	VIA A POMASQUI	16	a 8.00m del eje de vía	
SIREC-Q	CALLE C	0		483

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m2

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V variable.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (E) Equipamiento

RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (ARR) Agrícola Residencial Rural

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 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
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

OBSERVACIONES

calle sirec-q c no corresponde a l predio solucionara en Jefatura d e avaluos y catastros d e adm-azca

NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL.....INFORME DE REPLANTEO VIAL.....-ZC-AP787....04-JULIO-2005.....SANTA CLARASAN JUAN DE CALDERON

DELIMITACION DE ZONIFIACCIONES EN LA DIRECCION DE PLANIFICACION TERRITORIAL

235
Docientos
ochenta y cinco

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 III.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

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