

ANEXO 5

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

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2020.01.08 15:15:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 895581**

**Número de Petición: 961194**

**Fecha de Petición: 6 de Enero de 2020 a las 10:27**

**Número de Certificado: 1017832**

**Fecha emisión: 6 de Enero de 2020 a las 15:15**

Referencias: 1. Fecha de Inscripción: 5 de Septiembre de 2018 a las 16:28; Nro. Inscripción: 24192; Fecha de Repertorio: 14 de Agosto de 2018 a las 10:59; Nro. Repertorio: 2018064458; Libro: PROPIEDAD

2. Fecha de Inscripción: 7 de Septiembre de 2018 a las 11:01; Nro. Inscripción: 24365; Fecha de Repertorio: 14 de Agosto de 2018 a las 10:59; Nro. Repertorio: 2018064460; Libro: PROPIEDAD 3. Fecha de Inscripción: 21 de Mayo de 2018 a las 09:18; Nro. Inscripción: 13211; Fecha de Repertorio: 15 de Mayo de 2018 a las 13:00; Nro. Repertorio: 2018038036; Libro: PROPIEDAD 4. Fecha de Inscripción: 28 de Marzo de 2018 a las 19:30; Nro. Inscripción: 8177; Fecha de Repertorio: 8 de Marzo de 2018 a las 11:53; Nro. Repertorio: 2018019269; Libro: PROPIEDAD 5. 20/12/1985-3-1511f-1820i-27277r

Tarjetas: T00000306054;

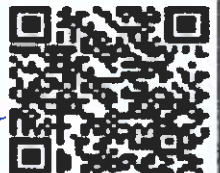
El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 1406-UEB-2018, de once de octubre del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

LOTE TERRENO NUMERO CINCUENTA Y CINCO, de la Lotización Santa Faz, situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón.---

**2.- PROPIETARIO(S):**

247  
descritos veinte  
y siete



1. PAULINA GERMANIA CLAVIJO JIMENEZ, soltera

2. BRITHANY ANDREA CLAVIJO PACHECO, soltera, representada por su padre el señor Darwin Bolívar Clavijo Jiménez,

3. JORGE LUIS LOZADA QUINTO, CASADO con LOURDES YOLANDA OLIVARES BONILLA,

4. WILMA EDELINA AVILES AVILES, SOLTERA

5. GUIDO AVILES VEGA y VICTOR MANUEL CLAVIJO AVILES, casados.

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

Adquiridos de la siguiente manera: 1. El veinte por ciento (20%) de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges VÍCTOR MANUEL CLAVIJO AVILÉS y LIDIA GEORGINA JIMÉNEZ VILLALBA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de NUEVA LOJAL.AGRIO con fecha 15 de Junio del 2018, inscrita el 5 de Septiembre de 2018.----- 2. El (10%) diez por ciento de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges VÍCTOR MANUEL CLAVIJO AVILÉS y LIDIA GEORGINA JIMÉNEZ VILLALBA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA PRIMERA de Cantón LAGO AGRIO con fecha 15 de Junio del 2018, inscrita el 7 de Septiembre de 2018.----- 3. El ocho por ciento de los derechos y acciones (8%), mediante compra a los cónyuges GUIDO AVILES VEGA, y ROSA AVILES ZOILA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA de QUITO con fecha 26 de Abril del 2018, inscrita el 21 de Mayo de 2018.----- 4. El DIEZ por ciento de DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges GUIDO AVILES VEGA, y ROSA AVILES ZOILA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA de QUITO con fecha 21 de Febrero del 2018, inscrita el 28 de Marzo de 2018.----- 5. Derechos y acciones sobrantes mediante compra a IRENE ESCOBAR VIUDA DE JARA y otros, según escritura otorgada el diez y seis de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco, ante el Notario de Sangolquí, Dr. Cesar Zurita Mosquera, inscrita el veinte de diciembre de mil novecientos ochenta y cinco.-----

Fecha de Inscripción: 20 de Marzo de 2019 a las 14:57 Nro. Inscripción: 7775 Fecha de Repertorio: 19 de Marzo de 2019 a las 11:36 Nro. Repertorio: 2019021448 Nro. Tramite: 489328 Nro. Petición: 523890 Libro: PROPIEDAD Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó la CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 5781 de fecha 07/12/2018 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 del Lote de terreno signado con el número CINCUENTA Y CINCO, de la Lotización Santa Faz, situado en la parroquia CONOCOTO de este Cantón, que consta en estos registros, siendo la superficie real y correcta de: 3143.55m2.- Predio No.112834.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

No existen anotaciones registrales de gravámenes hipotecarios, prohibiciones de enajenar ni embargos.-----

OBSERVACIONES: SANTA FAZ Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, se revisó gravámenes a nombre de GUIDO AVILES VEGA con un nombre y dos apellidos.-- Se aclara que se revisan gravámenes únicamente como consta.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. -----



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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



246  
doscientos  
cuarenta y seis



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

Digitally signed by KARLA FABIANA  
ORTEGA ESPIN  
Date: 2020.01.06 15:13:51 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 895587****Número de Petición: 961200****Fecha de Petición: 6 de Enero de 2020 a las 10:27****Número de Certificado: 1017831****Fecha emisión: 6 de Enero de 2020 a las 15:13**

Referencias: a) Fecha de Inscripción: 11 de Septiembre de 2018 a las 20:27; Nro. Inscripción: 24739; Fecha de Repertorio: 14 de Agosto de 2018 a las 10:59; Nro. Repertorio: 2018064459; Nro. Tramite: 245783; Nro. Petición: 262604; Libro: PROPIEDAD

b) 24/04/2009-PO-29157f-11781i-29921r

c) 05/1996-PO-5402f-6698i-18002r

d) 28/11/1991-3-2551f-2858i-38695r

Tarjetas:;T00000316798;

Matriculas:;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, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 1377-UERB-2018, de cuatro de octubre del dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno número Cincuenta y seis (56), de la lotización Santa Faz, situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón.-

245  
Ascietos  
Cuzentz y ciro



**2.- PROPIETARIO(S):**

a) MESIAS EDUARDO QUERIDO LISINTUÑA, divorciado, QUINCE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO (15.86%) de derechos y acciones b) ANA LUCIA MORENO TOAPANTA, casada con el señor JOSE MARCELO LISINTUÑA AVALOS (11.45%) c) Cónyuges: HECTOR HUMBERTO QUERIDO FALCON y SARA BEATRIZ LISINTUÑA TULICAMA (Derechos y Acciones sobrantes fincados en el 50%) d) Cónyuges HECTOR HUMBERTO QUERIDO FALCON y SARA BEATRIZ LISINTUÑA TULICAMA, NESTOR AURELIO QUERIDO FALCON, casado, cónyuges MIGUEL ANGEL YACELGA FARINANGO y ZENAIDE LISINTUÑA TULICAMA; y los cónyuges HECTOR ISAIAS QUERIDO PROAÑO y EVANGELINA LISINTUÑA TULICAMA (en partes iguales o sea el 12.50% a cada uno).-

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

Adquirido de la siguiente forma: a) El QUINCE PUNTO OCHENTA Y SEIS POR CIENTO (15.86%) de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges HECTOR HUMBERTO QUERIDO FALCON y SARA BEATRIZ LISINTUÑA TULICAMA, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA de QUITO con fecha 27 de Julio del 2018, inscrita el 11 de Septiembre de 2018.----- b) EL ONCE PUNTO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (11.45 %) de derechos y acciones fincados el cincuenta por ciento, adquirido mediante compra a los cónyuges señores HECTOR HUMBERTO QUERIDO FALCON Y SARA BEATRIZ LISINTUÑA TULICAMA, según escritura celebrada el DIECISEIS DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario VIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Fernando Polo Elmir, inscrita el veinte y cuatro de Abril del dos mil nueve.----- c) Derechos y Acciones restantes fincados el cincuenta por ciento adquirido mediante compra hecha a Blanca Luzmila Benavidez y otros, según escritura celebrada el veinte de abril de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Edgar Terán, inscrita el OCHO DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS.----- d) CINCUENTA POR CIENTO de derechos y acciones adquieren mediante compra hecha a los cónyuges Luis Alfredo Acuña Cortez y Elsa Piedad López, según escritura otorgada el nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.- ANTECEDENTES: habiendo los vendedores adquirido por compra a la señora Irene Escobar viuda de Jara, e hijos, según escritura otorgada el diez y seis de enero de mil novecientos ochenta y nueve, ante el notario doctor Nelson Galarza, inscrita el siete de marzo de mil novecientos ochenta y nueve.----- Bajo rep. 84865 del Registro de Sentencias Varias con fecha CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, a las QUINCE horas y CINCUENTA Y UNO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Séptimo (27) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el cuatro de Noviembre del año dos mil nueve (04-11-009) cuya segunda copia certificada se adjunta en nueve (9) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: MIGUEL ANGEL YACELGA FARINANGO, en favor de la señora: ZENAIDE LISINTUÑA TULICAMA, en calidad de cónyuge sobreviviente; y, de sus hijos: JOSE JAVIER YACELGA LISINTUÑA, ABIGAIL PAOLA YACELGA LISINTUÑA, DIEGO PAUL YACELGA LISINTUÑA, MARISOL PAMELA YACELGA LISINTUÑA, JEFFERSON DAVID YACELGA LISINTUÑA y ERICK MAURICIO YACELGA LISINTUÑA. Dejando a salvo el derecho de terceros.----- Fecha de Inscripción: 27 de Marzo de 2019 a las 08:32 Nro. Inscripción: 8547 Fecha de Repertorio: 22 de Marzo de 2019 a las 11:24 Nro. Repertorio: 2019022969 Nro. Tramite: 489518 Nro. Petición: 524091 Libro: PROPIEDAD Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD DOCUMENTO número 5782 de fecha 7 de Diciembre del 2018, 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 del Lote de terreno número Cincuenta y seis (56), de la lotización Santa Faz, situado en la parroquia CONOCOTO de este cantón, siendo la Superficie Real y correcta de: 2498.94 m2.- NUMERO DE PREDIO 112835.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- OBSERVACIONES: SANTA FAZ.---- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.



Responsable: VEMM

Revisión: VEMM

Documento firmado electrónicamente

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

244  
doscientos cuarenta  
y cuatro



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

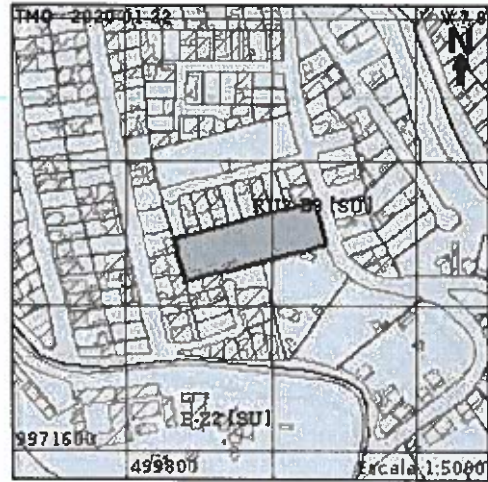


## IRM - CONSULTA

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0500310941
Nombre o razón social:	AVILES VEGA GUIDO Y OTRO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	112834
Geo clave:	170102190048044111
Clave catastral anterior:	20902 14 034 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	194.32 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	194.32 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	3143.55 m2
Área gráfica:	3143.55 m2
Frente total:	30.76 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 314.36 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Barrio/Sector:	S.PATRICIO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	10	5 m del eje a línea de fábrica.	

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b>	<b>PISOS</b>	<b>RETIROS</b>
Zona: D3 (D203-80)	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Lote mínimo: 200 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Frente mínimo: 10 m		Posterior: 3 m
COS total: 240 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 80 %		
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	Factibilidad de servicios básicos: SI	

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

### OBSERVACIONES

DATOS TOMADOS DEL PLANO DE EJES VIALES  
 - CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DEL 100% DE COOPROPIETARIOS.  
 NO EXISTE AFECTACIÓN VIAL

### 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 MDMDQ, 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.

243  
 doscientos cuarente y tres



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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



## IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b> C.C./R.U.C.: 0500307988 Nombre o razón social: QUERIDO FALCON HECTOR HUMBERTO	
<b>DATOS DEL PREDIO</b> Número de predio: 112835 Geo clave: 170102190048045111 Clave catastral anterior: 20902 14 035 000 000 000 En derechos y acciones: SI	
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b> Área de construcción cubierta: 228.16 m2 Área de construcción abierta: 0.00 m2 Área bruta total de construcción: 228.16 m2	
<b>DATOS DEL LOTE</b> Área según escritura: 2620.00 m2 Área gráfica: 2498.94 m2 Frente total: 29.04 m Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 262.00 m2 [SU] Zona Metropolitana: ELOY ALFARO Parroquia: LA FERROVIARIA Barrio/Sector: S.PATRICIO Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro) Aplica a incremento de pisos:	

### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	10	5 m del eje a línea de fábrica.	

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %	<b>PISOS</b> Altura: 12 m Número de pisos: 3	<b>RETIROS</b> Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

### OBSERVACIONES

- CUALQUIER INTERVENCIÓN CONSTRUCTIVA DEBERÁ CONTAR CON LA AUTORIZACIÓN NOTARIZADA DEL 100% DE COOPROPIETARIOS.  
 SOLICITE REPLANTEO VIAL AL DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO.  
 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 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.

doscientos 242  
cuarenta  
y dos

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