

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: 2020.01.06 15:17:17 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 895598****Número de Petición: 961212****Fecha de Petición: 6 de Enero de 2020 a las 10:28****Número de Certificado: 1017834****Fecha emisión: 6 de Enero de 2020 a las 15:17**

Referencias: 02/04/2004-PO-14871f-6075i-16965r

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. UERB-1565-2018, de nueve de noviembre 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 CUATRO, de la parroquia LLANO CHICO de este Cantón con matrícula número LLANO0000123,

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

SEGUNDO MANUEL JAMI DE LA CRUZ, JULIO NICOLAS CAISAGUANO DE LA CRUZ, ELBA SUSANA CAISAGUANO DE LA CRUZ, casados, y MERY PIEDAD CAIZAGUANO DE LA CRUZ, soltera,

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

Mediante compra a la señora MARIA MANUELA DE LA CRUZ TIPANTUÑA, casada, según escritura pública otorgada el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario del cantón Los Bancos, doctor Jorge Rubio, inscrita el dos de abril de dos mil cuatro. ANTECEDENTES: "Adquirido por la señora MARIA MANUELA DE LA CRUZ TIPANTUÑA, casada, el Lote número CUATRO, situado en la parroquia LLANO CHICO de este Cantón, mediante donación realizada en su favor por los cónyuges Baltazar de la Cruz y María Manuela Tipantuña Alajo, según escritura otorgada el treinta y uno de octubre

- 152 -  
Ciento cincuenta y dos



de mil novecientos ochenta, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el veinte y tres de marzo de mil novecientos ochenta y uno; aclarada en cuanto a los linderos del lote donado, por escritura celebrada el diez y ocho de marzo de mil novecientos ochenta y uno, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el veinte y tres de marzo del mismo año."

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

La vendedora se reserva el derecho de USUFRUCTO VITALICIO del referido inmueble. Por estos datos se hace constar que no se encuentra hipotecado embargado ni prohibido de enajenar.- OBSERVACIONES BARRIO FARSALIA SAN ISIDRO DEL INCA.---- 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**



**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 15:17:50 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Número de Trámite: 895592****Número de Petición: 961205****Fecha de Petición: 6 de Enero de 2020 a las 10:28****Número de Certificado: 1017835****Fecha emisión: 6 de Enero de 2020 a las 15:17**

Referencias: 31/01/1973-1-37f-107i-2046r

Tarjetas: T00000152228

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. UERB-1565-2018, de nueve de noviembre 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:**

PARTE SOBRANTE del Lote situado en la parroquia LLANO CHICO de este Cantón.

**2.- PROPIETARIO(S):** Señor SEGUNDO CARGUA, casado.**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante compra EN MAYOR EXTENSION a los cónyuges Baltazar de la Cruz y María Tipantuña, según escritura otorgada el veinte y seis de octubre de mil novecientos setenta y dos ante el notario Dr. Rodrigo Salgado, inscrita el TREINTA Y UNO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES.----- APEO y DESLINDE de fecha DIEZ Y SEIS DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, según escritura otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, TERCERA.- CONVENIO DE ADOSAMIENTO.- Con estos antecedentes, la señora MARIA PIEDAD DUQUE CARVAJAL, por sus propios derechos; y los señores cónyuges



SEGUNDO HERMENEGILDO CARGUA y LUZ MARIA PROAÑO CARGUA, por sus propios derechos, convienen voluntariamente en autorizarse entre si el ADOSAMIENTO a sus respectivas propiedades, adosamiento que abarca las construcciones presentes y futuras que se proyecten realizar. El adosamiento se permite únicamente hasta la altura del tercer piso alto y simultáneamente hacia los linderos propios de los inmuebles de los comparecientes. Sin embargo, los proyectos deberán tener estructuras y paredes propias sin medianeras. Es obligación de los señores cónyuges SEGUNDO HERMENEGILDO CARGUA y LUZ MARIA PROAÑO CARGUA y CARGUA PROAÑO, que en las construcciones que levanten, dejarán enlucidas las paredes que queden a la vista y hacia la propiedad de la señora MARIA PIEDAD DUQUE CARVAJAL.---- Con fecha DOCE DE MARZO DEL DOS MIL ONCE, Rep. 18629, del Registro de Sentencias Varias se halla inscrita el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el notario vigésimo Quinto (25), del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Felipe Iturralde Dávalos el tres de marzo del año dos mil once, mediante la cual se concede la POSESION EFECTIVA de los bienes dejados por el causante el señor SEGUNDO HERMENEGILDO CARGUA, a favor de sus hijos: MARIA DE LOURDES CARGUA PROAÑO, EGDAR RAMIRO CARGUA PROAÑO , MARIA CELINDA CARGUA PROAÑO, ALCIDES CARGUA PROAÑO, MARIA YOLANDA CARGUA PROAÑO, SEGUNDO GUILLERMO CARGUA PROAÑO, PIEDAD DEL CARMEN CARGUA PROAÑO, y la señora LUZ MARIA PROAÑO CARGUA, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal. Dejando Salvo el derecho a terceros.----- Fecha de Inscripción: 8 de Abril de 2019 a las 10:58 Nro. Inscripción: 10036 Fecha de Repertorio: 5 de Abril de 2019 a las 10:08 Nro. Repertorio: 2019027527 Nro. Tramite: 531691 Nro. Petición: 569440 Libro: PROPIEDAD Entidad: NOTARIA QUINCUGESIMA QUINTA de QUITO Tipo de Contrato: RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE AREAS. En esta fecha se me presentó una copia certificada de la RESOLUCIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIA DE ÁREAS Nro. 584 - 2018, dictada por el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO- DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO, el 12 de Diciembre del 2018, protocolizada ante la NOTARIA QUINCUGESIMA QUINTA de QUITO, con fecha 15 de Marzo del 2019 el MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO a través de la DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO, representada por la Ing. Geovanna Chávez en su calidad de Directora Metropolitano de Catastro, mediante Resolución No. 584-2018, emitida el 12 de Diciembre del 2018; RESUELVE: Rectificar el error técnico de medida del predio No. 241662, clave catastral No. 1200806008, ubicado en la parroquia San Isidro del Inca, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de los herederos del causante segundo Hermenegildo Cargua, en el cual existe una diferencia de 859,16m2, entre el área de la escritura y la última medición practicada quedando por tanto la superficie a regularizarse 1.640,84m2.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: APEO Y DESLINDE Con repertorio 36230 del Registro de propiedad y con fecha dieciséis de junio del dos mil seis, otorgada el OCHO DE MAYO DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario VIGESIMO CUARTO del cantón Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva en la cual consta que: "SEGUNDA.-ANTECEDENTES.- A) Mediante escritura pública celebrada el cuatro de junio de mil novecientos setenta, ante el señor doctor Mario Zambrano Saa, Notario Tercero del cantón Quito y debidamente inscrita en el Registro de la propiedad el nueve de junio de mil novecientos setenta, la señora María Piedad Duque de Moreta, con exclusión de bienes de la sociedad conyugal formada con su marido el señor Víctor Alonso Moreta Andrade, adquirió por compraventa hecha a los cónyuges señores Baltazar de la Cruz y María Manuela Tipantuña, un lote de terreno de una superficie de mil metros cuadrados, ubicado en la parroquia de Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha; siendo los linderos del lote de terreno los siguientes: NORTE, calle José Félix Barreiro, SUR, calle de la Frutillas, ESTE, antes de propiedad del señor Feliciano Almachi, hoy propiedad de las señoras María Beatriz, María Manuela y Martha Guadalupe Amachi de la Cruz y Ana Lucia Aguagallo de la Cruz, y OESTE, con propiedad del señor Segundo Cargua, B) Mediante escritura pública celebrada el diecisiete de octubre de mil novecientos setenta y dos, ante el señor doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del cantón Quito y debidamente inscrita en el Registro de la propiedad el veinte y cinco de octubre de mil novecientos setenta y dos, la señora María Piedad Duque de Moreta, con exclusión de bienes de la sociedad conyugal formada con su marido el señor Víctor Alonso Moreta Andrade, adquirió por compraventa hecha a los cónyuges señores Baltazar de la Cruz y María Manuela Tipantuña de la Cruz, un lote de terreno de una superficie de mil metros cuadrados ubicado en la parroquia de Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha, siendo los linderos del lote de terreno los siguientes: NORTE, calle José Félix



Barreiro, SUR, calle de las Frutillas, ESTE, antes de propiedad del señor Feliciano Almachi, hoy propiedad de las señoras María Beatriz María Manuela y María Guadalupe Amachi de la Cruz y Ana Lucía Aguayo de la Cruz, Y. OESTE, con la propiedad de Segundo Cargua, dejando constancia que estos dos inmuebles en la actualidad forman un solo cuerpo. C) Mediante escritura pública celebrada el veinte y seis de octubre de mil novecientos setenta y dos, ante el señor doctor Rodrigo Salgado Valdez, Notario Décimo Primero del cantón Quito, debidamente inscrita el treinta y uno de enero de mil novecientos setenta y tres, el señor Segundo Cargua dentro de la sociedad conyugal formada con la señora Luz María Proaño Cargua, adquirió por compraventa hecha a los conyuges señores Baltazar de la Cruz y María Manuela Tipantunfa de la Cruz, un lote de terreno de una superficie de dos mil quinientos metros cuadrados, ubicado en la parroquia de Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha, siendo los linderos del lote de terreno los siguientes: NORTE: calle José Félix Barreiro, SUR, calle de las Frutillas, ESTE, propiedad de la señora Piedad Duque de Morúa, y OESTE, propiedad de N.N.- TERCERA.- CONVENIO DE ADOSAMIENTO.- Con estos antecedentes, la señora MARIA PIEDAD DUQUE CARVAJAL, por sus propios derechos; y los señores conyuges SEGUNDO HERMENEGILDO CARGUA y LUZ MARIA PROAÑO CARGUA, por sus propios derechos, convienen voluntariamente en autorizarse entre sí el ADOSAMIENTO a sus respectivas propiedades, adosamiento que abarca las construcciones presentes y futuras que se proyecten realizar. El adosamiento se permite únicamente hasta la altura del tercer piso alto y simultáneamente hacia los linderos propios de los inmuebles de los comparecientes. Sin embargo, los proyectos deberán tener estructuras y paredes propias sin medianerías. Es obligación de los señores conyuges SEGUNDO HERMENEGILDO CARGUA y LUZ MARIA PROAÑO CARGUA, que en las construcciones que levantan, dejarán encluidas las paredes que queden a la vista y hacia la propiedad de la señora MARIA PIEDAD DUQUE CARVAJAL.- CUARTA.- La cuantía del presente convenio dada su naturaleza es indeterminada.- QUINTA.- ACEPTACION.- Presentes los comparecientes aceptan esta escritura por estar hecha en seguridad de sus intereses y se autorizan de creero necesario inscribir el presente título en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO.----- No existe anotaciones registrales de gravámenes, prohibiciones de enajenar y embargos. OBSERVACIONES: BARRIO FARSALIA SAN ISIDRO DEL INCA.--- Se aclara que, por cuanto no constan los nombres completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes 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 confiado 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 registrados 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



Amenzonas N31 - 181 y Mariana de Jesús - PBX 3968170 - www.registrodepropiedad.quito.gob.ec

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



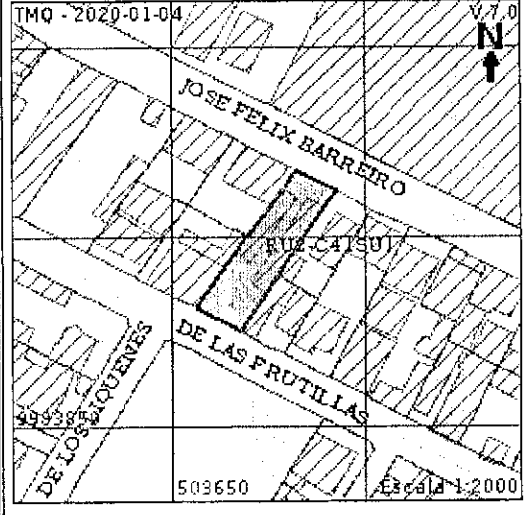
Fecha: 2020-01-04 08:50

No. 719207

### \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

### \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1708466105
Nombre o razón social:	CAISAGUANO DE LA CRUZ JULIO NICOLAS Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	27523
Geo clave:	170104290203030111
Clave catastral anterior:	12009 09 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	223.94 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	223.94 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	535.80 m2
Área gráfica:	543.72 m2
Área total:	24.55 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 53.58 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	UNION Y PROGRESO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica el incremento de pisos:	ZUAE ZONA URBANISTICA DE ASIGNACION ESPECIAL



VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE FELIX BARREIRO	12	5 m a 2m del bordillo	N50D
SIREC-Q	DE LAS FRUTILLAS	10	5 m línea de cerramiento	N50C

### REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: C4 (C304-70)	<b>PISOS</b> Altura: 16 m Número de pisos: 4	<b>RETIROS</b> Frontal: 5 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Lote mínimo: 300 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 280 % C en planta baja: 70 %		
Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal		Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2		Factibilidad de servicios básicos: SI

### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
QUEBRADA QUEBRADA RELLENA		El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

### OBSERVACIONES

**PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.**  
 EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.  
 SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO  
 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 m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de

- 149 -  
Ciento cuarenta y nueve

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.



Sr. Carjera Loza Iván Patrio  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



© 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: 2020-01-04 08:48

No. 719206

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

## DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1707923098  
 Nombre o razón social: PROANO CARGUA LUZ MARIA Y HRDS

## DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 241662  
 Geo clave: 170104290203025111  
 Clave catastral anterior: 12008 06 008 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI

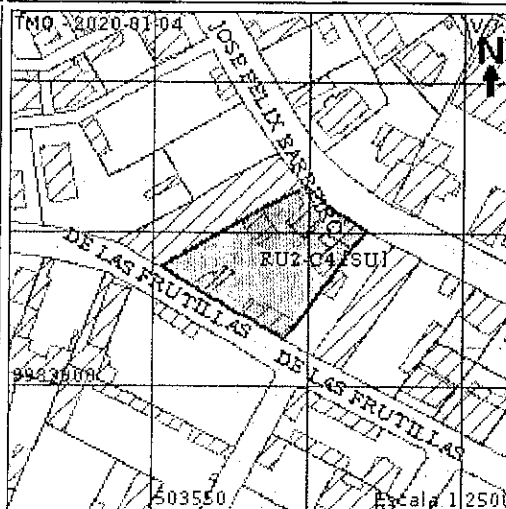
## ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 787.03 m<sup>2</sup>  
 Área de construcción abierta: 0.00 m<sup>2</sup>  
 Área bruta total de construcción: 787.03 m<sup>2</sup>

## DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 2500.00 m<sup>2</sup>  
 Área gráfica: 1640.85 m<sup>2</sup>  
 Frente total: 71.66 m  
 Imc ETAM permitido: 10.00 % = 250.00 m<sup>2</sup> [SU]  
 Zona Metropolitana: NORTE  
 Párroquia: SAN ISIDORO OEL INCA  
 Barrio/Sector: UNIÓN Y PROGRESO  
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)  
 Aplica a incremento de pisos: ZUAE ZONA URBANÍSTICA DE ASIGNACION ESPECIAL

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VIAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	JOSE FELIX BARREIRO	12	5 m a 2m del bordillo	N50D
SIREC-Q	DE LAS FRUTILLAS	10	5 m línea de cerramiento	N50C

## REGULACIONES

## ZONIFICACIÓN

Zona: C4 (C304-70)  
 Lote mínimo: 300 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 10 m  
 COS total: 280 %  
 C en planta baja: 70 %

PISOS  
 Altura: 16 m  
 Número de pisos: 4

## RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 0 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (C) Continua con retiro frontal

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
QUEBRADA RELENA	QUEBRADA RELENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

## OBSERVACIONES

EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

## PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.

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, 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 DMC.
- 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 DMC, dentro del proceso de

- 148 -  
 Ciento cuarenta y ocho.

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.



Sr. Carrera Loza Iván Patrio  
Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



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