

## 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: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2022.05.20 15:08:17 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

256  
Dioscientos cincuenta y seis

**Número de Trámite: 1854243****Número de Petición: 1963012****Fecha de Petición: 19 de Mayo de 2022 a las 14:33****Número de Certificado: 1897657****Fecha emisión: 20 de Mayo de 2022 a las 15:08**

## Referencias:

1. 06/10/1995-PRO-12803f-16446i-40572r

2. 06/10/1995-PO-12802f-16445i-40571r

3. 22/03/1995-PO-3845f-4869i-11615r

4. 21/07/1994-PO-8214f-9197i-24179r

5. 08/06/1994-PO-7454f-8390i-22289r

6. 01/06/1994-PO-7066f-7961i-20978r

7. 10/09/1971-1RA-279f-771i-5689r

8. 17/06/1971-2-255f-706i-727r

9. 10/01/1964-3-11f-23i-236r

Tarjetas:;T00000276045; acta de inserción N° 2705-2017



El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y 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:

Parte sobrante del lote de terreno situado en parroquia CHILLOGALLO de este cantón.-

## 2.- PROPIETARIO(S):

1. Cónyuges LUIS ABRAHAN VILLARROEL ALVEAR Y GLORIA ISABEL ESPINOSA



2. cónyuges HUGO LUIS VILLARROEL ESPINOZA Y DOLORES MARGARITA BURI

3. Cónyuges ANGEL ENRIQUE CHAUCA TIPAN y MARIA ENMA BRAVO DE CHAUCA

4. cónyuges GALO ANÍBAL VILLARROEL ESPINOSA y MARIA ANGELICA VALDIVIEZO GUILCAPI

5. Cónyuges FRANCISCO CHILUISA QUISHPE y MARIA NATIVIDAD CHAUCA TIPAN

6. Cónyuges FRANCISCO CHILUISA QUISHPE Y MARIA NATIVIDAD CHAUCA TIPAN

7. Cónyuges JOSÉ LUIS ACHIG TIPAN Y MARIA LUCILA DE ACHIG

8. Cónyuges: JOSÉ MIGUEL USHIÑA CHIMBO Y CLEMENTINA TIPÁN; CÓNYUGES: MANUEL CHAUCA CAIZA Y MARÍA JOSEFINA TIPÁN CHANATAXI

9. GREGORIO TIPAN.

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

Adquirido de la siguiente manera:

1. DERECHOS Y ACCIONES equivalentes a UNA ONCE PUNTO SESENTEAVA PARTE, por compra a JOSÉ MIGUEL USHIÑA CHIMBO, viudo, según escritura otorgada el veinte y uno de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario Doctor Enrique Díaz, inscrita el seis de Octubre de mil novecientos noventa y cinco.

2. Los Derechos y acciones equivalentes a una once punto sesenteava parte, mediante compra a José Miguel Ushiña Chimbo, según escritura celebrada el veinte y uno de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Enrique Díaz, inscrita el seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco. Con Nro. de Repertorio: 16681, del Registro de Sentencias Varias, con fecha CINCO DE MARZO DEL DOS MIL DIEZ, a las NUEVE horas y CINCUENTA Y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Décimo (10) del Distrito Metropolitano de (Encargado) doctor Jaime Espinoza Cabrera, el diecisiete de Febrero del año dos mil diez, (17-02-2010) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se Concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DOLORES MARGARITA

BURI PUCHAICELA, en favor del señor: HUGO LUIS VILLARROEL ESPINOSA, en calidad de sobreviviente. Dejando a salvo el derecho de terceros.

3. Una siete punto ochenta y dos avas parte de derechos y acciones de sus gananciales, mediante compra a MAF JOSEFINA TIPAN CHANATAXI, viuda, según escritura otorgada el quince de abril de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Dr. Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el veinte y dos de marzo de mil novecientos noventa y cinco. Con Repertorio 71407, del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTE Y OCHO de Noviembre del dos mil, se halla inscrita el acta de Posesión efectiva, dictada por la Notaria Cuarta del cantón Quito, ante el Doctor Jaime Aillón otorgado el ocho de noviembre del año dos mil, mediante la cual se concede la posesión efectiva de los bienes del causante señor ANGEL ENRIQUE CHAUCA TIPAN a favor de su cónyuge sobreviviente señor MARIA EMMA BRAVO SIMBAÑA, y sus hijos señores ROSA ELENA, MARIA LUZ NELLY, JOSE MIGUEL, SEGUNDO WALTER, CARMEN AMELIA Y LUIS ENRIQUE CHAUCA BRAVO, dejando a salvo el derecho de terceros que eventualmente pudieran reclamar.

4. La una dos punto cincuenta y cuatro avas parte de derechos y acciones, Mediante compra al señor JOSÉ MIGUEL USHIÑA CHIMBO, viudo; según escritura pública otorgada el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Doctor Enrique Díaz Ballesteros, inscrita el veinte y uno de junio de mil novecientos noventa y cuatro.



5. Los derechos y acciones equivalentes a la una nueve punto cincuenta y tres avas parte, Mediante compra a JOSÉ MIGUEL USHIÑA CHIMBO, viudo, según escritura celebrada el tres de junio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Enrique Díaz, inscrita el ocho de junio de mil novecientos noventa y cuatro.

6. La una seis punto setenta y seis avas parte de sus gananciales, mediante compra a la señora María Josefina Tipán Chanataxi viuda de Chauca, viuda, según escritura otorgada el quince de abril de mil novecientos noventa y cuatro, ante el notario doctor Enrique Díaz, inscrita el primero de junio del mismo año; ésta, por compra a Lorenza Chanataxi Quilago, el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta, ante el notario doctor Alejandro Troya, inscrita el diecisiete de junio de mil novecientos setenta y uno.- POSESION EFECTIVA; Repertorio: 35188, y con fecha DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL SEIS, a las DIECISEIS horas y CINCUENTA Y OCHO minutos, notifica el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jaime Aillón Albán, con el acta otorgada el siete de Junio del año dos mil seis, (07-06-2006) cuya segunda copia certificada se adjunta en cinco (5) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: FRANCISCO CHILUISA QUISHPE en favor de su cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal señora: MARIA NATIVIDAD CHAUCA TIPAN; y, de sus hijos señores: VICENTA, SEGUNDO, JOSE ROBERTO Y MARIA CLEMENCIA CHILUISA CHAUCA.- Dejando a salvo el derecho de terceros. Fecha de Inscripción: 19 de Noviembre de 2019 a las 17:22 Nro. Inscripción: 5391 Fecha de Repertorio: 18 de Septiembre de 2019 a las 13:19 Nro. Repertorio: 2019076122 Nro. Tramite: 766944 Nro. Petición: 822827 Libro: SUCESIONES, con fecha 15 de Noviembre del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEXTA de QUITO, el 12 de Septiembre del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: GREGORIO TIPAN USHIÑA, en favor de su nieto señor: JOSE LUIS ACHIG TIPAN, quien comparece por derecho de representación de su fallecida madre la señora: AGUSTINA TIPAN, quien a su vez era hija del causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

7. EL DOCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, por compra a LORENZA CHANATAXI QUILAGO, viuda según escritura otorgada el treinta y uno de Enero de mil novecientos setenta, OTORGADA ANTE EL NOTARIO DOCTOR JOSÉ VICENTE TROYA JARAMILLO inscrita el diez de Septiembre de mil novecientos setenta y uno.---- Fecha de Inscripción: 19 de Noviembre de 2019 a las 17:22 Nro. Inscripción: 5391 Fecha de Repertorio: 18 de Septiembre de 2019 a las 13:19 Nro. Repertorio: 2019076122 Nro. Tramite: 766944 Nro. Petición: 822827 Libro: SUCESIONES Entidad: NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO Tipo de Contrato: POSESIÓN EFECTIVA. En Quito, a 15 de Noviembre del 2019, se presentó el acta notarial de POSESIÓN EFECTIVA, celebrada ante la NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEXTA de QUITO, el 12 de Septiembre del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: GREGORIO TIPAN USHIÑA, en favor de su nieto señor: JOSE LUIS ACHIG TIPAN, quien comparece por derecho de representación de su fallecida madre la señora: AGUSTINA TIPAN, quien a su vez era hija del causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

8. En mayor extensión, derechos y acciones sobrantes fincados en el ochenta por ciento de derechos y acciones, mediante compra a Lorenza Chanataxi Quilago; viuda, según escritura otorgada el veinte y tres de enero de mil novecientos setenta, ante el notario doctor José Vicente Troya, inscrita el diez y siete de junio de mil novecientos setenta y uno. Se aclara que el cincuenta por ciento lo adquieren los señores Ushiña – Tipán; en tanto que el treinta por ciento restante lo adquieren los señores Chauca – Tipán.- Con Repertorio 24867, del Registro de Sentencias Varias, con fecha veinte y siete de octubre de mil novecientos ochenta y seis, se halla inscrita una sentencia dictada por el señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha, el dieciséis de octubre de mil novecientos ochenta y seis, mediante el cual se concede la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante, quien en vida se llamó: MANUEL CHAUCA CAIZA, a favor de la cónyuge sobreviviente María Josefina Tipán Chanataxi y de sus hijos: María Natividad, Ángel Enrique, Fernando, Jorge y Manuel Chauca Tipán, en forma proindiviso, y sin perjuicio del derecho de terceros. – Con Nro. de Repertorio: 29208, del Registro de Sentencias Varias, con fecha VEINTE Y OCHO DE ABRIL DEL DOS MIL OCHO, a las ONCE horas y CUARENTA Y OCHO 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 seis de Marzo del año dos mil ocho (06-03-2008) cuya segunda copia certificada se adjunta en diez (10) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso



de los bienes dejados por el causante señor: JOSE MIGUEL USHIÑA CHIMBO, en favor de sus hijos: MARIA DELIA y MARIA ALICIA USHIÑA TIPAN; y, de sus nietos señores: MARLENE SOLEDAD, SILVIA PAULINA, IRMA MARIBEL, KLEBER OSWALDO, RENE WLADIMIR y JEFFERSON ANDRES USHIÑA GUAMAN, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre el señor: LUIS OSWALDO USHIÑA TIPAN, quien a su vez era hijo del causante; y, LUIS RAMIRO y CRISTHIAN OMAR USHIÑA CEVALLOS, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecido padre el señor: SEGUNDO MIGUEL USHIÑA TIPAN, quien a su vez era hijo del causante.- Dejando a salvo el derecho de terceros.—Con Nro. de Repertorio: 69075, del Registro de Sentencias Varias, con fecha OCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL NUEVE, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, Suplente doctor Lider Mar eta Gavilanes, el treinta y uno de Agosto del año dos mil nueve, (31-08 - 2009), mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA JOSEFINA TIPAN CHANATAXI, en favor de sus hijos señores: SEGUNDO MANUEL, JORGE, FERNANDO y MARIA NATIVIDAD CHAUCA TIPAN y, de sus nietos señores: ROSA ELENA, MARIA LUZ NELLY, JOSE MIGUEL, SEGUNDO WALTER, CARMEN AMELIA y LUIS EDISON CHAUCA BRAVO, quienes heredan a la causante por derecho de representación de su fallecido padre señor ANGEL ENRIQUE CHAUCA TIPAN.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

9. Derechos y acciones sobrantes, mediante adjudicación hecha en el convenio con los trabajadores de la Hacienda Santa Bárbara y Rodolfo Donoso Angulo, en que liquidan haberes e indemnizaciones según acuerdo Ministerial número setecientos setenta y siete protocolizado el ocho de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el diez de enero de mil novecientos sesenta y cuatro.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: Fecha de Inscripción: 1 de Julio de 2021 a las 22:04 Nro. Inscripción: 367 Fecha de Repertorio: 22 de Junio de 2021 a las 10:49 Nro. Repertorio: 2021045965 Nro. Tramite: 1407869 Nro. Petición: 1499730 Libro: DEMANDAS Entidad: ENTIDAD PUBLICA.. En Quito, a 22 de Junio del 2021, se presentó el auto de 27 de Mayo del 2021, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario Número 17233-2021-01373, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue NURI MARGOT GUANIN CATOTA en contra de JOSÉ MIGUEL USHIÑA CHIMBO (+) CLEMENTINA TIPAN CHANATASIG (+); MARIA ALICIA USHIÑA TIPAN en su calidad de hija y heredera de los fallecidos José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipan Chanatasig; MARIA DELIA USHIÑA TIPAN en su calidad de hija y heredera de los fallecidos José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipan Chanatasig. HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores JOSÉ MIGUEL USHIÑA CHIMBO (+) y CLEMENTINA TIPAN CHANATASIG. (+), se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE, de un Lote de terreno ubicado en la provincia de Pichincha cantón Quito, barrio Santa Bárbara Alta, sector S 2 4 A, calle Profeta Zacarías Oe 12-282, casa sin número. LINDEROS ESPECIFICOS ACTUALES. Norte: en 14, 08 metros con calle S2 Profeta Zacarías sin número; Sur: en 10, 49 metros, con propiedad del señor Luís Guanín y 5,11m con propiedad del señor Luis Llumiquinga; Este: en 70, 00 metros con propiedad del señor Luís Guanín; Oeste: en 68,00 metros con propiedad del señor Luís Achig. SUPERFICIE TOTAL: novecientos sesenta y seis metros cuadrados con dieciséis decímetros cuadrados, en la cual existe una construcción de noventa y tres metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados y una bodega de siete metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados.----- A fojas cincuenta y siete, número ochenta y uno, del Registro de Hipotecas de primera clase, tomo ciento ocho y con fecha ocho de marzo de mil novecientos setenta y siete, se halla inscrita la escritura otorgada el treinta y uno de enero del mismo año, ante el notario doctor Edmundo Cueva, de la cual consta que: Los cónyuges José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán de Ushiña, prometen vender a favor de los cónyuges Juan José Prado y Rosa Baldina González, un lote de terreno situado en la parroquia Chillotallo, de este cantón. El precio es de cinco mil sucres de contado. Las escrituras definitivas se otorgará cuando la Municipalidad de Quito, otorgue las autorizaciones respectivas. En caso de incumplimiento de este contrato por cualquiera de las partes, se establece una multa de cinco mil sucres.----- A fojas noventa y ocho, número cincuenta y seis, R. 2346, del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y siete y con fecha diez y ocho de enero de mil novecientos noventa y seis, se halla inscrita la demanda por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha (juicio 1615-95), en



auto de doce de octubre de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por Juan Llumiquinga, en contra de los cónyuges José Miguel Ushiña Chimbo y Clementina Tipán, por la cual demandan la prescripción adquisitiva de dominio del lote de terreno situado en la parroquia Chillogallo, de este cantón.----- Con Repertorio 24672, número 359, del Registro de Demandas, con fecha nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, en la que se encuentra una demanda inscrita por orden del Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, según providencia de veinte y dos de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, que sigue Manuel Cajamarca Chauca, en contra de los presuntos herederos de los cónyuges MANUEL CHAUCA, la prescripción extraordinaria de dominio, sobre el lote de terreno y casa, denominado Guaicopata, de la parroquia de CHILLOGALLO, de este cantón.----- NO ESTÁ EMBARGADO, HIPOTECADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- OBSERVACIONES: ASENTAMIENTO HUMANO DE HECO Y CONSOLIDADO DE INTERES SOCIAL DENOMINADO SANTA BARBARA.----- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse.- Se aclara que se reviso gravámenes a nombre del comprador con un solo nombre y apellido, como consta en la inscripción.- Se aclara que no se revisan gravámenes a nombre de María Lucila de Achig, por cuanto se desconocen sus apellidos.- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. ----- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf)".

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

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

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

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

254  
DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO

Responsable: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente





**Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0949-O**

**Quito, D.M., 21 de abril de 2022**

**Asunto:** Se solicita el informe de regulación metropolitana (IRM) del asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "Santa Bárbara Alta"

Señor Magíster  
Edwin Rogelio Echeverría Morales  
**Director Ejecutivo**  
**SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN**  
**CIUDADANA- UNIDAD ESPECIAL REGULA TU BARRIO**  
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0694-O, que en su parte pertinente señala: "(...) *la Unidad Especial "Regula tu Barrio" efectúa solicitudes de informes a las diferentes Dependencias Municipales del Distrito Metropolitano de Quito, en cumplimiento de los procesos de regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados que esta unidad tiene a su cargo, por lo tanto, solicito de la manera más cordial se disponga a quien corresponda emita el INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA (IRM), del predio Nro. 154531 y clave catastral Nro. 31110 06 001, correspondientes al asentamiento humano de hecho y consolidado denominado: "SANTA BÁRBARA ALTA", ubicado en la parroquia La Mena*"

Mediante el presente documento, la Unidad de Gestión Urbana de esta Administración Zonal adjunta en anexos la información requerida.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Abg. Lida Justinne García Arias  
**ADMINISTRADORA ZONAL**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Referencias:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0694-O

Anexos:  
- GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-0694-O.pdf  
- R.-154531-signed.pdf

Copia:  
Señor Arquitecto  
Marcelo Edwin Ati Pilaquinga  
**Responsable de la Unidad de Gestión Urbana**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

**Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2022-0949-O**

**Quito, D.M., 21 de abril de 2022**

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marcelo Edwin Ati Pilaquinga	meap	AZEA-DGT-UGU	2022-04-14	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2022-04-21	



Firmado electrónicamente por:  
**LIDA JUSTINNE  
GARCIA ARIAS**



*Doscientos cincuenta y dos*

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2022-04-14 17:08

No. 765692

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703249761
Nombre o razón social:	TIPAN CHANATAXI MARIA JOSEFINA Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	154531
Geo clave:	1701022202550021411
Clave catastral anterior:	31110 06 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1001.64 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1001.64 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	15250.00 m2
Area gráfica:	11884.57 m2
Frente total:	218.61 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1525.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA MENA
Barrio/Sector:	PROTEC. LA MENA
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	ZACARIAS	0		S24A
SIREC-Q	JONAS	10	5 m del eje vial	S25

## REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b> Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m OS 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: (RU2) Residencial Urbano 2	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 DE TODOS LOS CONDOMINIOS  
 SOLICITE REPLANTEO VIAL EN O.P  
 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 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 EPMAAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Firmado electrónicamente por:  
**MARCELO EDWIN  
 ATI  
 PILAQUINGA**



Ati Pilaquinga Marcelo Edwin  
 Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda  
 2011 - 2022