



# 11.- ANEXO 5

## CERTIFICADOS – I.R.M.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**297  
descrito  
noveño  
y siete**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by: DORA ELIZABETH  
ARIAS CORONEL  
Date: 2023.04.20 13:58:16 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

Número de Trámite: 2296861

Número de Petición: 2421759

Fecha de Petición: 19 de Abril de 2023 a las 15:20

Número de Certificado: 2400009

Fecha emisión: 20 de Abril de 2023 a las 13:58

## Referencias:

11/05/1964-C2-229f-570i-3953r ACTA INSERC: N° 1107 01/04/2013

Tarjetas: T00000442464

Trículas: //7/

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 Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0354-O, de catorce de marzo del dos mil veinte y tres, enviado por Dra. María del Cisne López Cabrera, DIRECTORA EJECUTIVA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- 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", y en base a la DECLARACION JURAMENTADA, otorgada el siete de febrero de dos mil trece, por el señor JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, casado, en la cual declara bajo juramento que es heredero junto a su hermano, del inmueble ubicado en el barrio Miranda Grande de la parroquia Amaguaña, ante el Notario Doctor LIDER MORETA GAVILANES, Notario Público Cuarto (E) de este Cantón, y, bajo su responsabilidad de acuerdo al artículo 6 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos, CERTIFICO:

## 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno número OCHO B complemento del lote OCHO A, dos hectáreas, situado en la parroquia AMAGUAÑA, de este Cantón. -

## 2.- PROPIETARIO(S):



ANTONIO TIPAN.

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

Mediante ADJUDICACIÓN hecha por FABIOLA GUARDERAS, propietaria de la Hacienda Miranda, según acuerdo número ochocientos quince, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno, y el acuerdo realizado con los trabajadores de la hacienda Miranda Grande, protocolizado el diez y ocho de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. -----

POSESION EFECTIVA: A fojas 1709, Inscripción 1990, Repertorio 39499, del registro de sentencias varias y con fecha TRES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, se halla inscrita la sentencia dictada por el señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, de veinte y seis de septiembre de mil novecientos noventa y seis, mediante la cual se Página 2 concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por ANTONIA ANALUISA AMAQUIÑA y LUIS ANTONIO TIPAN SINAILIN, en favor de sus hijos JOSÉ MANUEL y JOSÉ FRANCISCO TIPAN ANALUISA, dejando a salvo el derecho de terceros interesados en la sucesión.-----

Con repertorio 65666 del registro de sentencias varis y con fecha DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DOCE horas y SIETE minutos, se inscribe el acta notarial de posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero (23) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gabriel Cobo Urquiza, el nueve de Agosto del año dos mil diecisiete, (09-08-2017) cuya segunda copia certificada se adjunta en veinte y uno (21) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA en f de sus hijos señores: JUAN JOSE, MARIA DOLORES, JOSE CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARIA FLOR, MARIA ELVIA y MARIA INES TIPAN PACHACAMA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas 4931, Inscripción 751, Repertorio 64903 del registro de demandas y con fecha VEINTE Y TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y VEINTE Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL, ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 17102-2013-MMG, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, en contra de JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE APERTURA DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA y correspondiente INVENTARIO y AVALÚO de los bienes que consisten en: 1.- LOTE DE TERRENO No. OCHO-A, con una superficie de dos hectáreas, cuyos linderos son.: NORTE: lote número nueve; quebrada de por medio; SUR: Lotes números diez y siete y dieciséis; ORIENTE: Lote número veinte; por el OCCIDENTE: Lote número diez y nueve. 2.- LOTE DE TERRENO OCHO-B complemento del lote OCHO A, dos hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: lote nueve, quebrada de por medio; SUR: lote número veinticinco; ORIENTE: lote número diecinueve; y, OCCIDENTE: hacienda Miranda; mismos que se encuentra ubicado en el barrio Miranda Grande, de la parroquia de Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha. -----

Se deja constancia que se revisa gravámenes a nombre de LUIS ANTONIO TIPAN SINAILIN. -----

Se aclara que la presente CERTIFICACIÓN se confiere en base a la DECLARACION JURAMENTADA, otorgada el siete de febrero de dos mil trece, por el señor JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, casado, ante el Notario Doctor LIDER MORETA GAVILANES, Notario Público Cuarto (E) de este Cantón, en la cual comparece en la cual declara bajo juramento que es heredero junto a su hermano, del inmueble ubicado en el barrio Miranda Grande de la parroquia Amaguaña. -----

NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR. -----



OBSERVACION: MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS. ----- 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).-----

296  
*doscientos noventa y seis*

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.

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



Municipio  
de Quito

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

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**295  
destiempo  
noventa  
y cincoDigitally signed by: DORA ELIZABETH  
ARIAS CORONEL  
Date: 2023.04.20 13:58:56 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito**Número de Trámite: 2296836****Número de Petición: 2421733****Fecha de Petición: 19 de Abril de 2023 a las 15:19****Número de Certificado: 2400010****Fecha emisión: 20 de Abril de 2023 a las 13:58**

Referencias: 11/05/1964-C2-229f-570i-3953r

Tarjetas: T00000378967

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 Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0354-O, de catorce de marzo del dos mil veinte y tres, enviado por Dra. María del Cisne López Cabrera, DIRECTORA EJECUTIVA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- 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", CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:**

LOTE DE TERRENO número DIECINUEVE (19), situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón. -

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

FRANCISCO TIPAN.

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

Mediante ADJUDICACIÓN hecha por FABIOLA GUARDERAS, viuda de propietaria de la Hacienda Miranda, según acuerdo número ochocientos quince, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno, y el acuerdo realizado con los trabajadores de la hacienda Miranda Grande, protocolizado el dieciocho de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO.



POSESION EFECTIVA: A fojas 20893, número 2636, repertorio 60355 del registro de sentencias varias y con fecha DIECISÉIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOS, a las DIEZ horas, y minutos, me notifica el NOTARIO CUARTO (4) DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR JAIME AILLON ALBAN, con el acta otorgada el trece de septiembre del año dos mil dos, (13-09-2002) cuya segunda copia certificada se adjunta en once (11) fojas útiles, mediante el cual se concede la posesion efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ROSALINA PACHACAMA SINAILIN en favor de su cónyuge sobreviviente señor: JOSE FRANCISCO TIPAN y de sus hijos los señores: JUAN JOSE, MARIA DOLORES, JOSE CARLOS, JOSE FRANCISCO RODRIGO, JOSE ANSELMO, MARIA FLOR, MARIA ELVIA Y MARIA INES TIPAN PACHACAMA.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO SE ENCUENTRA HIPOTECADO, NI EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR. -----

OBSERVACION: MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS. ----- 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 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.

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

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



Av. Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300  
[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)

Registro de la  
**PROPIEDAD**

Por un  
**Quito**  
Digno

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

294

doscientos  
noventa  
y cuatroDigitally signed by: DORA ELIZABETH  
ARIAS CORONEL  
Date: 2023.04.20 13:59:39 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito**Número de Trámite: 2296837****Número de Petición: 2421734****Fecha de Petición: 19 de Abril de 2023 a las 15:19****Número de Certificado: 2400011****Fecha emisión: 20 de Abril de 2023 a las 13:59**

Referencias: 11/05/1964-2-229(232)f-570i-3953r

Tarjetas: T00000442464

FOLIO 108292

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 Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0354-O, de catorce de marzo del dos mil veinte y tres, enviado por Dra. María del Cisne López Cabrera, DIRECTORA EJECUTIVA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- 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", CERTIFICO:

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

Lote de terreno número OCHO-A, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este cantón. -

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

ANTONIO TIPAN.

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

Adquirido mediante adjudicación hecha por Fabiola Guarderas, propietaria de la Hacienda Miranda, según acuerdo número ochocientos quince, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno, y el acuerdo realizado con los trabajadores de la hacienda Miranda Grande, protocolizado el diez y ocho de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. -----



ACLARATORIA, según CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, según documento número 16367, de fecha 2022/06/23 14:32, emitida por la Dirección Metropolitana de Catastro - Administración Zonal Los Chillos, en cumplimiento de lo dispuesto en el Título II, Art. IV. 1. 149 y siguientes del Código Municipal sancionado el veintiuno de marzo del 2019, se proceda a regularizar la superficie, del lote de terreno signado con el número OCHO-A, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este cantón, predio número 5328301, quedando por lo tanto con el área correcta regularizada de 21100.42 m2, inscrita el VEINTE Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS. - Rep. 2022053114. -----

Se aclara que: A fojas 1709, número 1990, repertorio 39499 del Registro de Sentencias Varias y con fecha tres de octubre de mil novecientos noventa y seis se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes hereditarios dejados por ANTONIA Analuisa Amaquiña, LUIS ANTONIO TIPAN SINAILIN, a favor de sus hijos JOSE MANUEL y JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA. - Dejando a salvo derecho de terceros. -----

Con el repertorio número 3143 y con fecha doce de Enero del dos mil quince, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Rumiñahui, (Sangolqui) doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el veintinueve de Diciembre del año dos mil catorce, (29-12-2014) 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 el causante señor: JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, a favor de los peticionarios sus hijos: MARIA RAMONA TIPAN PAUCAR, JOSE RUBEN TIPAN PAUCAR, JOSE FERNANDO TIPAN PAUCAR, MILTON RODRIGO TIPAN PAUCAR y MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR y de la señora: MARIA ELVIRA PAUCAR TIPAN, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales la sociedad conyugal.-

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: A fojas 4931, Inscripción 751, Repertorio 64903 del Registro de Demandas y con fecha VEINTE Y TRES DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, a las quince horas y VEINTE Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, dictado por la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.- UNIDAD JUDICIAL, ESPECIALIZADA TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER Y ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL número 17102-2013-MMG, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, en contra de JOSE FRANCISCO TIPAN ANALUISA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE APERTURA DE LA SUCESIÓN HEREDITARIA y correspondiente INVENTARIO y AVALÚO de los bienes que consisten en: 1.- LOTE DE TERRENO No. OCHO-A, con una superficie de dos hectáreas, cuyos linderos son.: NORTE: lote número nueve; quebrada de por medio; SUR: Lotes números diez y siete y dieciséis; ORIENTE: Lote número veinte; por el OCCIDENTE: Lote número diez y nueve. 2.- LOTE DE TERRENO OCHO-B complemento del lote OCHO A, dos hectáreas, cuyos linderos son: NORTE: lote nueve, quebrada de por medio; SUR: lote número veinticinco; ORIENTE: lote número diecinueve; y, OCCIDENTE: hacienda Miranda; mismos que se encuentra ubicado en el barrio Miranda Grande, de la parroquia de Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha. -----

A petición de parte interesada y por cuanto no consta los nombres completos se revisan gravámenes a nombre de LUIS ANTONIO TIPÁN SINAILIN. -----

La presente CERTIFICACIÓN se confiere en base a la DECLARACION JURAMENTADA, otorgada el siete de febrero de dos mil trece, por el señor JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, casado, ante el Notario Doctor LIDER MORETA GAVILANES, Notario Público Cuarto (E) de este cantón, en la cual comparece en la cual declara bajo juramento que es heredero junto a su hermano, del inmueble ubicado en el barrio Miranda Grande de la parroquia Amaguaña. -----

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS. -----

OBSERVACION: MIRANDA GRANDE LAS PRADERAS. ----- 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).-----

293  
diecinueve  
noventa  
y tres

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.

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



Municipio  
de Quito

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

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**

292  
doscientos  
noventa y dos

Digitally signed by: DORA ELIZABETH  
ARIAS CORONEL  
Date: 2023.04.20 14:00:11 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 2296824**

**Número de Petición: 2421719**

**Fecha de Petición: 19 de Abril de 2023 a las 15:17**

**Número de Certificado: 2400012**

**Fecha emisión: 20 de Abril de 2023 a las 14:00**

Referencias: 11/05/1964-C2-229f-570i-3453r

Tarjetas: T00000190663;

FOLIO 123212

Enfrascrito 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 Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2023-0354-O, de catorce de marzo del dos mil veinte y tres, enviado por Dra. María del Cisne López Cabrera, DIRECTORA EJECUTIVA SECRETARÍA GENERAL DE COORDINACIÓN TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA- 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 arantamiento 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", CERTIFICO:

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

El lote número VEINTE, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón. -

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

MANUEL TIPAN.

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

Mediante Adjudicación hecha por los propietarios de la Hacienda Miranda Granda, según acuerdo número ochocientos quince, dictado por el Presidente de la Junta Militar de Gobierno y el acuerdo realizado entre los trabajadores de la Hacienda Miranda Grande, protocolizado el diez y ocho de enero de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el ONCE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO. -----



ACLARATORIA según CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD, dictada por la Arquitecta Jennifer Daniela Vergara Albán, Dirección Metropolitana de Catastro, MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, según DOCUMENTO número DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (16369), con fecha 23 de Junio del 2022, se procede a corregir la superficie del Lote de Terreno número VEINTE, situado en la parroquia AMAGUAÑA de este Cantón, siendo la superficie real y correcta de DIEZ MIL VEINTIDÓS PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (10022.78 m2).- Predio No. 5550020, inscrita el VEINTE Y TRES DE JULIO DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.- Rep. 2022053102.-----

Bajo el repertorio 3134 del Registro de Sentencias Varias y con fecha DOCE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Tercero del Cantón Rumiñahui, (Sangolqui) doctor Marcelo Pazmiño Ballesteros, el veintinueve de Diciembre del año dos mil catorce, (29-12-2014) 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 el causante señor: JOSE MANUEL TIPAN ANALUISA, a favor de los peticionarios sus hijos: MARIA RAMONA TIPAN PAUCAR, JOSE RUBEN TIPAN PAUCAR, JOSE FERNANDO TIPAN PAUCAR, MILTON RODRIGO TIPAN PAUCAR y MARIA PAULINA TIPAN PAUCAR; y, de la señora: MARIA ELVIRA PAUCAR TIPAN, en calidad de cónyuge sobreviviente con derecho a gananciales de la sociedad conyugal.- Dejando a salvo el derecho de terceros.-----

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Se aclara que la revisión de gravámenes se realizó a nombre de MANUEL TIPAN, como consta en los registros.-----

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.-----

OBSERVACION: MIRANDA LAS PRADERAS. ----- 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 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.

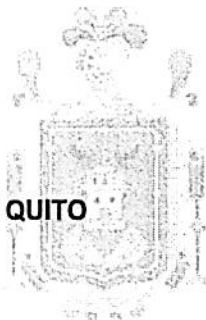
La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: AVCB

Revisión: AVCB

Documento firmado electrónicamente

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



Municipio  
de Quito



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



290  
diciembre  
novena

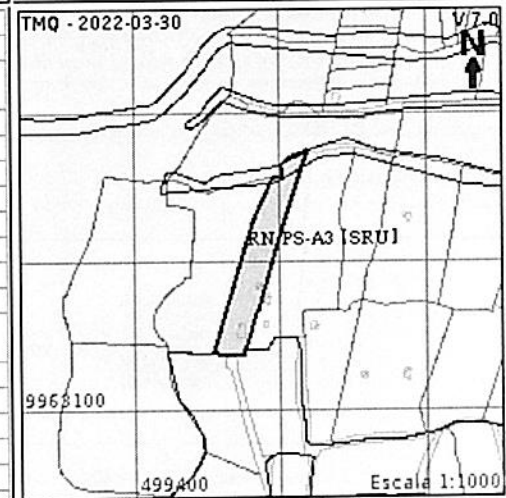
Fecha: 2022-03-30 15:14

No. 764497

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1701478677
Nombre o razón social:	TIPAN ANALUISA JOSE FRANCISCO Y HRDS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5550455
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 01 004 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	188.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	188.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	10000.00 m2
Área gráfica:	10824.50 m2
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUANA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	MAPA PUOS V2	14	7 m mapa puos v2	

**REGULACIONES**

<p><b>ZONIFICACIÓN</b>                  Zona: A3 (A2502-10)                  Lote mínimo: 2500 m2                  Frente mínimo: 30 m                  COS total: 20 %                  COS en planta baja: 10 %                  Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada                  Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible                  sd</p>	<p><b>PISOS</b>                  Altura: 8 m                  Número de pisos: 2</p>	<p><b>RETIROS</b>                  Frontal: 5 m                  Lateral: 5 m                  Posterior: 5 m                  Entre bloques: 6 m</p>	<p>Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural                  Factibilidad de servicios básicos: NO</p>
<p><b>ZONIFICACIÓN</b>                  Zona: A31 (PQ)                  Lote mínimo: 0 m2                  Frente mínimo: 0 m                  COS total: 0 %                  COS en planta baja: 0 %                  Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada                  Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural                  sd</p>	<p><b>PISOS</b>                  Altura: 0 m                  Número de pisos: 0</p>	<p><b>RETIROS</b>                  Frontal: 0 m                  Lateral: 0 m                  Posterior: 0 m                  Entre bloques: 0 m</p>	<p>Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural                  Factibilidad de servicios básicos: NO</p>

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

**OBSERVACIONES**

---,  
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA  
 AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL  
 INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.  
 SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)

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. **CPS**

**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.



FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR:  
**SEGUNDO RAFAEL  
HARO ESTRELLA**



Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos

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

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

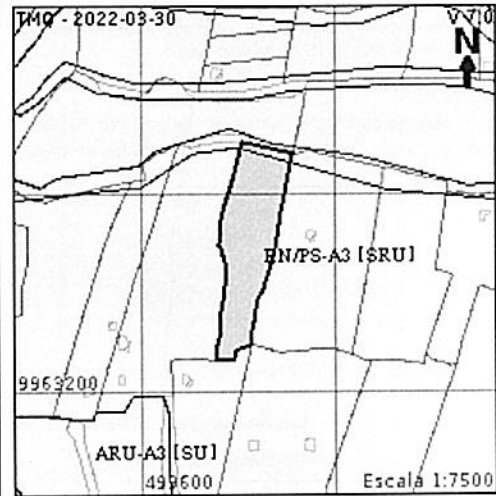
289  
descubra los  
ochenta  
y nueve

Fecha: 2022-03-30 15:18

No. 764499

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1702240217
Nombre o razón social:	PAUCAR TIPAN MARIA ELVIRA Y HRDS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	5550020
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 02 018 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	444.70 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	444.70 m <sup>2</sup>
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	10000.00 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	10076.39 m <sup>2</sup>
Frente total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 750.00 m <sup>2</sup> [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

**\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

**REGULACIONES**

<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: A3 (A2502-10)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 2500 m <sup>2</sup>	<b>PISOS</b>	Lateral: 5 m	
Frente mínimo: 30 m	Altura: 8 m	Posterior: 5 m	
COS total: 20 %	Número de pisos: 2	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 10 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		Factibilidad de servicios básicos: NO	
sd			
<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: A31 (PQ)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup>	<b>PISOS</b>	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m	Altura: 0 m	Posterior: 0 m	
COS total: 0 %	Número de pisos: 0	Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos: NO	
sd			

**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
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

**OBSERVACIONES**

SOLICITE CERTIFICACION VIAL EN ESTA ADMINISTRACION  
ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA

--

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 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 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.



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO RAFAEL  
HARO ESTRELLA**



-----  
Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chillos

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

288  
documentos  
ochoenta  
y ocho

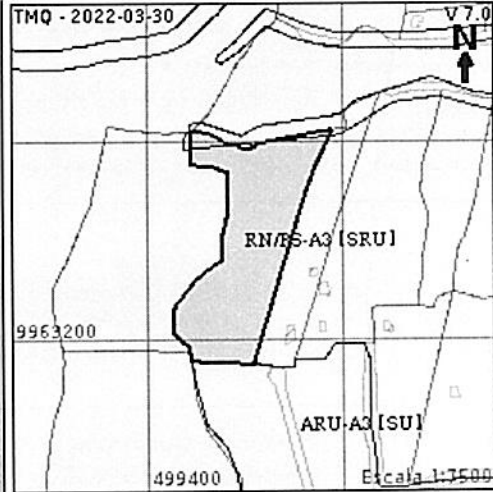
Fecha: 2022-03-30 15:07

No. 764496

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1705482816
Nombre o razón social:	TIPAN PACHACAMA MARIA DOLORES Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5328302
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 01 005 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	0.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	20000.00 m2
Área gráfica:	19585.14 m2
Fronte total:	0.00 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
--------	--------	-----------	------------	--------------

## REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
<b>Zona:</b> A3 (A2502-10) <b>Lote mínimo:</b> 2500 m2 <b>Fronte mínimo:</b> 30 m <b>COS total:</b> 20 % <b>COS en planta baja:</b> 10 % <b>Forma de ocupación del suelo:</b> (A) Aislada <b>Uso de suelo:</b> (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible sd	<b>Altura:</b> 8 m <b>Número de pisos:</b> 2	<b>Frontal:</b> 5 m <b>Lateral:</b> 5 m <b>Posterior:</b> 5 m <b>Entre bloques:</b> 6 m <b>Clasificación del suelo:</b> (SRU) Suelo Rural <b>Factibilidad de servicios básicos:</b> NO
<b>Zona:</b> A31 (PQ) <b>Lote mínimo:</b> 0 m2 <b>Fronte mínimo:</b> 0 m <b>COS total:</b> 0 % <b>COS en planta baja:</b> 0 % <b>Forma de ocupación del suelo:</b> (A) Aislada <b>Uso de suelo:</b> (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural sd	<b>Altura:</b> 0 m <b>Número de pisos:</b> 0	<b>Frontal:</b> 0 m <b>Lateral:</b> 0 m <b>Posterior:</b> 0 m <b>Entre bloques:</b> 0 m <b>Clasificación del suelo:</b> (SRU) Suelo Rural <b>Factibilidad de servicios básicos:</b> 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

## OBSERVACIONES

---,  
 ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA  
 SOLICITE CERTIFICACION VIAL EN ESTA ADMINISTRACION

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 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 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.



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO RAFAEL  
HARO ESTRELLA**



-----  
Haro Estrella Segundo Rafael

Administración Zonal los Chillos

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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un  
**Quito**  
Digno

287  
Josep los  
Ochenta  
y siete

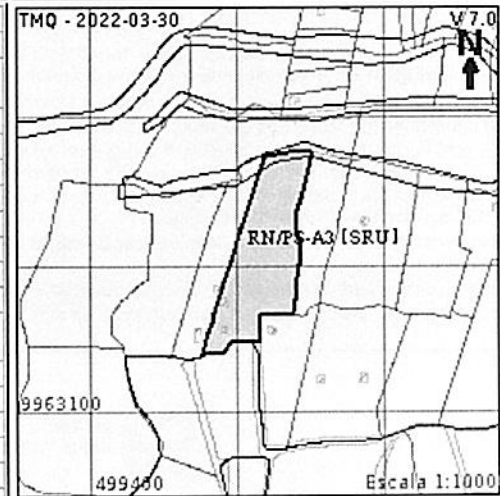
Fecha: 2022-03-30 15:15

No. 764498

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>	
C.C./R.U.C:	1714683792
Nombre o razón social:	TIPAN PAUCAR JOSE FERNANDO Y OTROS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	5328301
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	23002 01 003 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	401.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	401.00 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	20000.00 m2
Área gráfica:	21156.43 m2
Frente total:	9.90 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 1500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUANA
Barrio/Sector:	MIRANDA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chilllos
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	RIO PILATON	14	7 m mapa puos v2	

## REGULACIONES

<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: A3 (A2502-10)		Frontal: 5 m	
Lote mínimo: 2500 m2	<b>PISOS</b>	Lateral: 5 m	
Frente mínimo: 30 m	Altura: 8 m	Posterior: 5 m	
COS total: 20 %	Número de pisos: 2	Entre bloques: 6 m	
COS en planta baja: 10 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		Factibilidad de servicios básicos: NO	
sd			
<b>ZONIFICACIÓN</b>		<b>RETIROS</b>	
Zona: A31 (PQ)		Frontal: 0 m	
Lote mínimo: 0 m2	<b>PISOS</b>	Lateral: 0 m	
Frente mínimo: 0 m	Altura: 0 m	Posterior: 0 m	
COS total: 0 %	Número de pisos: 0	Entre bloques: 0 m	
COS en planta baja: 0 %			
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural		Factibilidad de servicios básicos: NO	
sd			

## 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
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.

## OBSERVACIONES

---

**ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA****SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL VIGENTE (ACTUALIZACIÓN 2016 ORDENANZA 127)****INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO.****AFECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL****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 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 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.



Firmado electrónicamente por:  
**SEGUNDO RAFAEL  
HARO ESTRELLA**



-----  
Haro Estrella Segundo Rafael  
Administración Zonal los Chilllos

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