



Municipio  
de Quito

- 443 -  
Cuatrocientos cuarenta  
y tres

## ANEXO 5

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

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

-442-  
Cuatrocientos Cuarenta  
y dos

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: LUZ  
VERONICA FLOR SOLIS  
Date: 2022.12.07 15:11:02  
COT  
Location: Registro de la

**Número de Trámite: 2118832**  
**Número de Petición: 2236373**  
**Fecha de Petición: 7 de Diciembre de 2022 a las 11:49**  
**Número de Certificado: 2172471**  
**Fecha emisión: 7 de Diciembre de 2022 a las 15:11**

Referencias:

- 1) Fecha de Inscripción: 1 de Diciembre de 2022 a las 20:39 Nro. Inscripción: 36470 Fecha de Repertorio: 28 de Noviembre de 2022 a las 08:50 Nro. Repertorio: 2022095924 Nro. Tramite: 2106105 Nro. Petición: 2223148
- 2) Fecha de Inscripción: 20 de Enero de 2021 a las 23:37 Nro. Inscripción: 1791 Fecha de Repertorio: 23 de Diciembre de 2020 a las 08:15 Nro. Repertorio: 2020056532 Nro. Tramite: 1211257 Nro. Petición: 1295675 Libro: PROPIEDAD
- 3) Fecha de Inscripción: 31 de Enero de 2019 a las 12:18 Nro. Inscripción: 3169 Fecha de Repertorio: 25 de Enero de 2019 a las 12:22 Nro. Repertorio: 2019006633 Nro. Tramite: 426842 Nro. Petición: 456695 Libro: PROPIEDAD
- 4) 29/12/2008-PO-94596f-38681i-97369r

Tarjetas: T00000616192

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 Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1442-M, de dos de diciembre del dos mil veinte y dos, 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 186 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", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno número 202, del barrio los Pinos de La Pulida situado en la Parroquia CHAUPICRUZ de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):



Av. Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 395 2300  
www.registrodelapropiedadquito.gob.ec

**Registro de la  
PROPIEDAD**

Por un  
**Quito  
Digno**

1) Cónyuges CARLOS FERNANDO TIPAN AVALOS y MARTHA CECILIA CALLE RODRIGUEZ, casados entre sí.-

2) MARIA CRISTINA VINUEZA MERA, CASADO con el señor LUIS ALFONSO CHANATAXI ROSERO.-

3) Cónyuges LUIS HERNÁN ARCOS TOAPANTA y NANCY MARCELA QUISHPE MERA.-

4) MERA ACUÑA MIGUEL ANGEL Casado con la señora: LEMA TONATO MARIA JUANA; MERA MALES JOSEFINA MARIA Casada con el señor QUISHPE JOSE AGUSTIN; MERA MALES MARIA CRUZ Casada con el señor CHARRO GUAMBA SEGUNDO MANUEL; MERA MALES BLANCA MATILDE Casada con el señor: MANAY CARLOS; MERA MORALES CARMEN Casada con el señor: QUISHPE SEGUNDO ALONSO.-

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

Adquirido de la siguiente manera: 1) EI DOCE PUNTO CINCUENTA POR CIENTO (12.50%) de derechos y acciones, por compra a los señores ELEODORO MANYA, viudo; MERCEDES ELENA MANYA MERA, soltera; LUIS HELEODORO MANYA MERA, casado; y, FREDDY MARCELO MANYA MERA, soltero, según escritura de COMPRAVENTA otorgada ante la NOTARIA SEXAGESIMA QUINTA de QUITO con fecha 22 de Noviembre del 2022, inscrita el PRIMERO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTE Y DOS.-----

2) EI DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges GUNSHA ALFONSO LLAMUCA, y, MARIA ISABEL MERA ACUÑA, según escritura otorgada ante la NOTARIA DECIMA PRIMER de QUITO con fecha 16 de Diciembre del 2020.-----

3) EI DOCE PUNTO CINCO POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE RAÚL MERA MALES y GLORIA YOLANDA PORRAS CRESPO, según escritura otorgada ante la NOTARIA SEPTUAGESIMA SEXTA de QUITO con fecha 21 de Diciembre del 2018, inscrita el 31 de Enero de 2019.-----

4) Derechos y acciones, adquiridos mediante compra a los señores PETER HAMILL CUADRADO, HELLEN HAMILL CUADRADO, JAMES HAMILL CUADRADO, según escritura pública otorgada el SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario DECIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Jaime Nolvos Maldonado inscrita el VEINTE Y NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO.----- ANTECEDENTES.- Habiendo adquirido mediante adjudicación en la partición de los bienes dejados por la señora Lucía Cuadrado de Hamill, según consta de la Hijuela protocolizado ante el Notario Doctor Carlos Cobo, el dieciséis de Junio de mil novecientos cuarenta y seis, inscrita el veintinueve de Mayo de mil novecientos cincuenta y tres.-

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, M EMBARGOS.----- OBSERVACIONES: BARRIO EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA.----- Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción, y basado en los índices del nuevo sistema registral y en las actas de inscripción.----- 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//irmbuscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm//irmbuscarPredio.jsf).-



~441~  
Cuatrocientos cuarenta y uno

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**



**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**- 2140 -  
Cuatrocientos Cuarenta**Certificado de Gravamen del Inmueble**Digitally signed by: LUZ  
VERONICA FLOR SOLIS  
Date: 2022.12.07 15:13:32  
COT  
Location: Registro de la

**Número de Trámite: 2118835**  
**Número de Petición: 2236375**  
**Fecha de Petición: 7 de Diciembre de 2022 a las 11:49**  
**Número de Certificado: 2172472**  
**Fecha emisión: 7 de Diciembre de 2022 a las 15:13**

## Referencias:

1. 01/04/2005-PO-6746i-17063r
2. 04/10/2004-PO-49395f-21044i-56889r
3. 01/03/2004-PO-8627f-3451i-9647r
4. 25/02/2004-PO-7635f-3171i-8857r
5. 09/04/2001-PO-15222f-7727i-20161r

Tarjetas: T00000015543;

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 Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-UERB-2022-1442-M, de dos de diciembre del dos mil veinte y dos, 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", CERTIFICA:

## 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno Número 203, de la Lotización del predio La Pulida, situado en la parroquia CHAUPICRUZ de este Cantón.

## 2.- PROPIETARIO(S):



1. ROSA CARLOTA PAREDES TITUAÑA, Soltera. OSWALDO VINICIO PAREDES TITUAÑA, Casado, ROCIO DEL PILAR PAREDES TITUAÑA, Casada, por sus propios derechos, y. Los Menores de edad: EUFEMIA KARINA PAREDES TITUAÑA, y VICTOR DAVID PAREDES TITUAÑA, Representados por su madre la señora María Magdalena Tituaña Tituaña

2. Señor SEGUNDO CESAR LLUMIQUINGA CARRILLO, viudo

3. Cónyuges ARMANDO PATRICIO SIGCHA TOAPANTA y MARIA MAGDALENA PALANGO TOPA

4. Cónyuges MARIA NELLY PALLANGO TOPA y HUGO ENRIQUE OCHOA QUEZADA

5. Los cónyuges EUGENIA CUICHAN CAIZA y JOSE ANGEL PAREDES.

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

1. EL ONCE POR CIENTO (11%) de Derechos y Acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario CUARTA del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el PRIMERO DE ABRIL DE DOS MIL CINCO.-----

2. EL ONCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO de los derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, el veinte y dos de junio del dos mil cuatro, notario doctor Juan Villacís, inscrita el CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL CUATRO.-----

3. EL ONCE PUNTO OCHENTA Y NUEVE POR CIENTO DE LOS DERECHOS Y ACCIONES, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Gabriel Terán, inscrita el PRIMERO DE MARZO DE DOS MIL CUATRO.-----

4. EL TRECE PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO de derechos y acciones, mediante compra a los cónyuges JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, según escritura pública otorgada el CINCO DE ENERO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario VIGESIMA SEXTA del cantón Quito, Doctor GABRIEL TERAN GUERRERO, nombrado según consta del oficio número 894-DDP-CNJ, de fecha catorce de noviembre del dos mil dos, dictado por el Doctor JAIME LASTRA NAVARRETE, JEFE DE LA DELEGACIÓN DISTRITAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA, inscrita el VEINTE Y CINCO DE FEBRERO DE DOS MIL CUATRO.-----

5. DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, adquiridos mediante compra a Hellen Hamill Cuadrado y otros, según escritura otorgada el veinte y siete de diciembre del dos mil, ante el notario doctor Jaime Nolivos, inscrita el NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL UNO.----- ANTECEDENTES.- Éstos adquirieron mediante adjudicación en la partición de los bienes dejados por Lucía Cuadrado viuda de Hamill, según hijuela divisoria protocolizada el dieciséis de junio de mil novecientos cuarenta y seis, ante el notario Carlos Cobo, inscrita el veinte y nueve de mayo de mil novecientos cincuenta y tres.-----

### POSESIONES EFECTIVAS:

Con el Número de Repertorio 25942, del Registro de Sentencias Varias, Tomo ciento cuarenta y tres y con fecha DIECISÉIS DE ABRIL DEL DOS MIL DOCE, a las OCHO horas y VEINTE Y SEIS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, el treinta de Marzo del año dos mil doce, (30-03-2012) 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 los causantes señores: JOSE ANGEL PAREDES MONTA y EUGENIA CUICHAN CAIZA, en favor de su hija señora: CLEMENCIA PAREDES CUICHAN.-



Dejando a salvo el derecho de terceros.

-21301-  
Cuatrocientos treinta y  
nueve

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.----- Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción, y basado en los índices del nuevo sistema registral y en las actas de inscripción.----- La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD.----- OBSERVACIONES: BARRIO EUCALIPTOS DE LA PULIDA ALTA.----- 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//irmbuscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm//irmbuscarPredio.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**



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

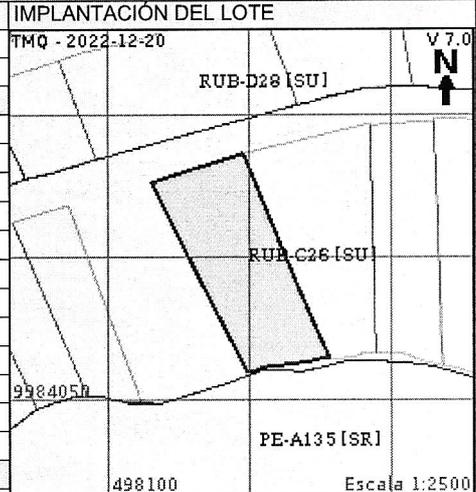
**Por un  
Quito  
Digno**

*cuatrocientos - 4150 -  
frente  
y ochoc*

IRM - CONSULTA FECHA DE CONSULTA 2022/12/20 11:10

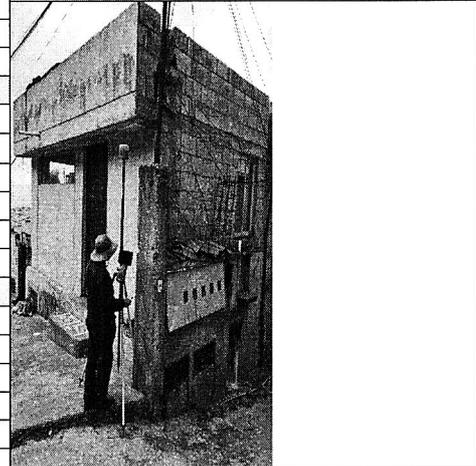
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702627751
Nombre o razón social:	PAREDES MONTA JOSE ANGEL

DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	408776
Estado:	ACT
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	4210204012000000000
Coordenadas SIRES DMQ:	498147.41 / 9984097.57
Año de construcción:	1970
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	NO TIENE
Dirección:	3198 CALLE G
Barrio/Sector:	LA PULIDA
Parroquia:	COCHAPAMBA
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	116.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	116.00 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 85,148.04
Avalúo de construcciones:	\$ 11,414.40
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 96,562.44

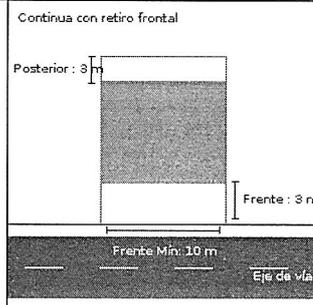
DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	2,400.00 m2
Área de levantamiento:	2,359.09 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	2,359.09 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	33.94 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 240.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.00 m2
Área diferencia (-):	-40.91 m2
Denominación de lote:	-
Valoración especial:	NO

PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	PAREDES MONTA JOSE ANGEL	1702627751	51.65		SI
2	LLUMIQUINGA CARRILLO SEGUNDO CESAR	1700180258	11.89		NO
3	PAREDES TITUAÑA ROSA CARLOTA	1716740160	11	Y OTROS	NO
4	SIGCHA TOAPANTA ARMANDO PATRICIO	1708539471	11.89		NO
5	PALLANGO TOPA MARIA NELLY	0502050875	13.57		NO

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)

--

APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)			
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	Consolidado
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad 1
Tratamiento:	Mejoramiento Gradual	PIT:	EE-PITU022
Edificabilidad Básica (C26)		Edificabilidad General Máxima ( )	
Código edif. básica:	C26 (C202-60(VU))	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	200 m2	Altura de	N/A
Frente mínimo:	10 m	Número de pisos:	N/A
COS PB:	60.00 %	COS total:	N/A
COS total:	120.00 %		
Forma de ocupación:	(C) Continua con retiro frontal		
Retiro frontal:	3 m		
Retiro lateral:	0 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Altura de pisos:	8 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	SI		



Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

#### ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)

Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Urbano (SU)	Uso suelo:	(RU2) Resid urbano 2
Zonificación (D10)			
Zona:	D10( D203-50)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica	COS PB:	50.00 %
Lote mínimo:	200 m2	COS total:	150.00 %
Frente mínimo:	10 m		

#### AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	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

#### VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE G	0	AL EJE DE LA VÍA	3198

#### OBSERVACIONES

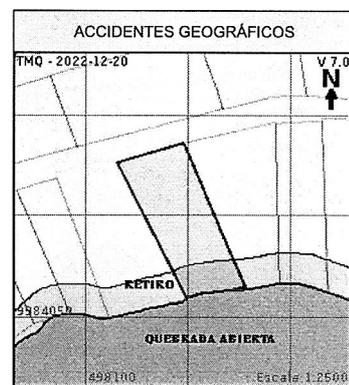
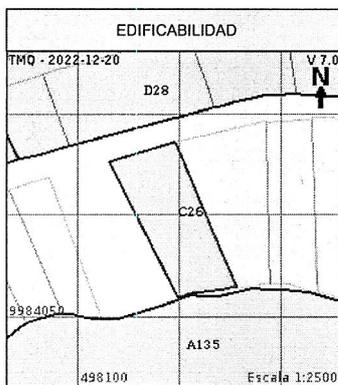
##### Descripción

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.

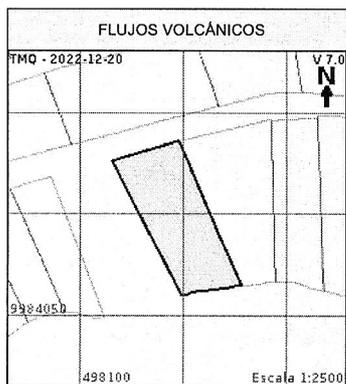
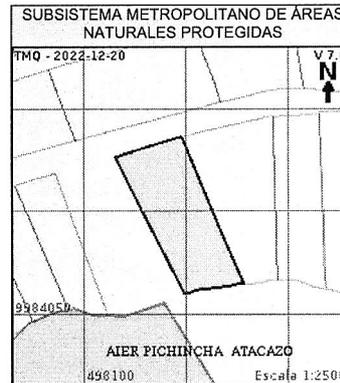
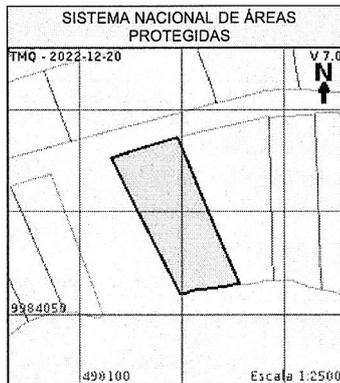
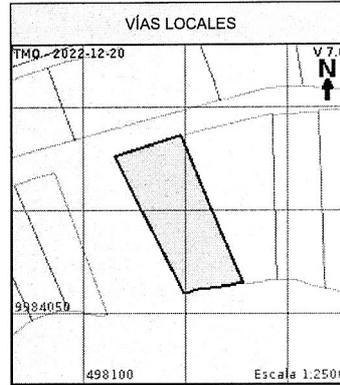
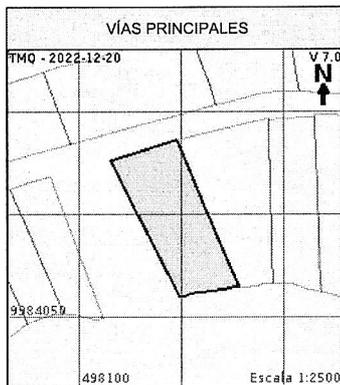
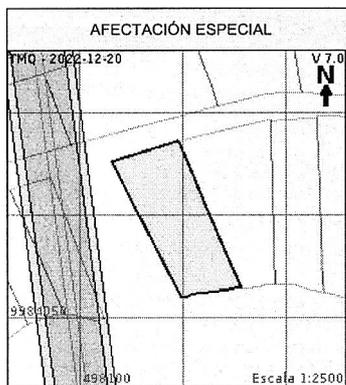
#### OBLIGACIONES PENDIENTES

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor
------	-----	---------------------------------	-------

#### MAPAS



Coatzenantun, frenta; siek



**NOTAS**

\* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.

*Catrosientos treinta y seis - 436 - y sus*

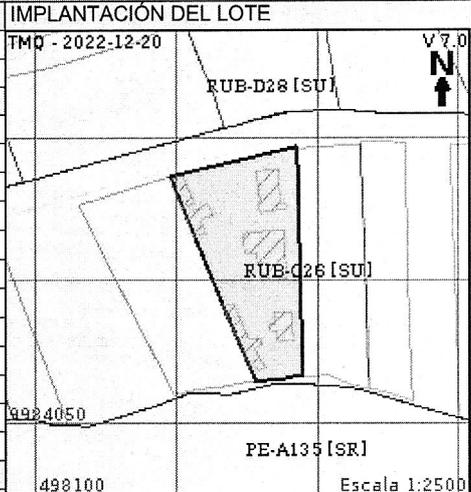
# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

## Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA FECHA DE CONSULTA 2022/12/20 11:12

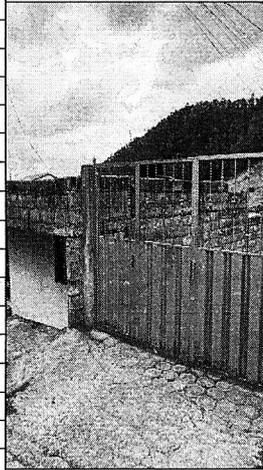
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1704838737
Nombre o razón social:	MERA MORALES CARMEN



ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	864.68 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	864.68 m2
Área de adicionales constructivos:	0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	\$ 81,206.53
Avalúo de construcciones:	\$ 222,810.63
Avalúo de construcciones:	\$ 0.00
Avalúo de adicionales:	\$ 0.00
Avalúo de instalaciones:	\$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble:	\$ 304,017.16

**FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA**



DATOS DEL LOTE	
Tipo de lote:	UNIPROPIEDAD
Denominación de predio:	202
Estado:	ACTIVO
Área según escritura:	2,430.00 m2
Área de levantamiento:	2,434.21 m2
Área gráfica (Sistema catastral):	2,434.22 m2
Área regularizada:	NO
Frente total:	45.94 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 243.00 m2 [SU]
Área excedente (+):	4.22 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Denominación de lote:	202
Valoración especial:	NO

PROPIETARIO(S)					
#	Nombre	C.C./RUC	%	Extensión	Principal
1	ARCOS TOAPANTA LUIS HERNAN	1722572680	12.50		NO
2	MERA LUIS ANIBAL	1709505844	6.25		NO
3	VINUEZA MERA MARIA CRISTINA	1716723943	6.25		NO
4	MERA MALES MARIA CRUZ	1702806710	12.50		NO
5	MERA MALES BLANCA MATILDE	1705796959	12.50		NO
6	MERA ACUÑA MIGUEL ANGEL	1704280294	12.50		NO
7	MERA MORALES CARMEN	1704838737	12.50		SI
8	MERA MALES JOSEFINA MARIA	1704242443	12.50		NO
9	TIPAN AVALOS CARLOS FERNANDO	1713707246	12.50		NO

**APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)**

--	--

<b>APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO (PUGS)</b>			
<b>Componente estructurante</b>			
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	Consolidado
<b>Componente urbanístico</b>			
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUB-1) Residencial Urbano de Baja Densidad 1
Tratamiento:	Mejoramiento Gradual	PIT:	EE-PITU022
<b>Edificabilidad Básica (C26)</b>		<b>Edificabilidad General Máxima ( )</b>	
Código edif. básica:	C26 (C202-60(VU))	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	200 m2	Altura de	N/A
Frente mínimo:	10 m	Número de pisos:	N/A
COS PB:	60.00 %	COS total:	N/A
COS total:	120.00 %		
Forma de ocupación:	(C) Continua con retiro frontal		
Retiro frontal:	3 m		
Retiro lateral:	0 m		
Retiro posterior:	3 m		
Entre bloques:	6 m		
Altura de pisos:	8 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	SI		

Quando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

**ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)**

<b>Componente urbanístico</b>	
Clasificación suelo:	Urbano (SU)
Uso suelo:	(RU2) Resid urbano 2
<b>Zonificación (D10)</b>	
Zona:	D10( D203-50)
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica
Lote mínimo:	200 m2
Frente mínimo:	10 m
Número pisos:	3
COS PB:	50.00 %
COS total:	150.00 %

**AFECCIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	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

**VÍAS**

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE G	0	REPLANTEO VIAL	3198

**OBSERVACIONES**

Descripción

**PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.**

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

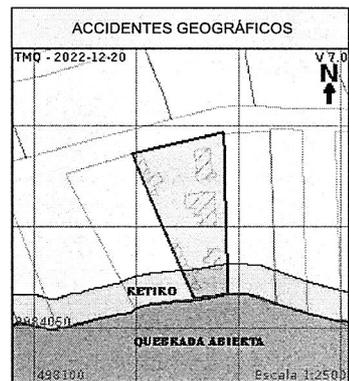
SOLICITARA INFORME DE REPLANTEO VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO

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.

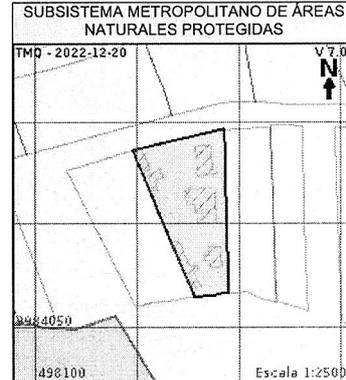
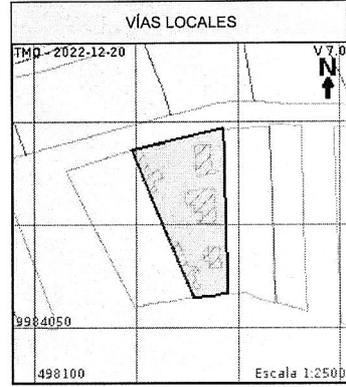
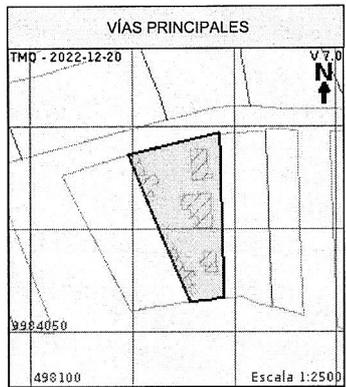
**OBLIGACIONES PENDIENTES**

Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor
------	-----	---------------------------------	-------

**MAPAS**



- 4150 -  
cuatrocientos treinta y cinco



**NOTAS**

\* 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.

Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.

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.

Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Gestión del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.

Este informe tiene validez únicamente con firma electrónica

Para su implantación y funcionamiento cumplirá en lo pertinente con el Código Municipal.

Para predio declarados bajo el régimen de Propiedad Horizontal, cumplirá con lo que determina la Ley y el Código Municipal.

Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUGS.