

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-04

2025/08/28 12:00

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700710401
Nombre o razón social: ARELLANO GAVILANES COSME TOMAS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 183484
Estado: ACTIVO
Geo clave: 170104120009030151
Clave catastral anterior: 1130702009001005001
Alícuota declarada: 8.00000001
Unidad de relación % declarada: 100
Alícuota al 100%: 8.00000001
Denominación de la unidad: BOD 51
Año de construcción: 1985
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 120.00 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 120.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 49,024.00
Avalúo de construcciones: \$ 34,208.05
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales cubiertas proporcional: \$ 0.00
Avalúo de construcciones comunales abiertas proporcional a: \$ 0.00
Avalúo de adicionales constructivos proporcional a la: \$ 0.00
Avalúo comunal especial: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 83,232.05

DATOS DEL LOTE GLOBAL

Estado: ACTIVO
Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 800.00 m2
Área según plano (lev. 0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 802.73 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 20.10 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 80.00 m2 [SU]
Área excedente (+): 2.73 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Valoración especial: NO
Dirección: N40 GASPAR DE VILLARROEL - E11-115
Parroquia: IÑAQUITO
Barrio/Sector: EL BATAN
Dependencia administrativa: Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	ARELLANO GAVILANES COSME TOMAS	1700710401	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

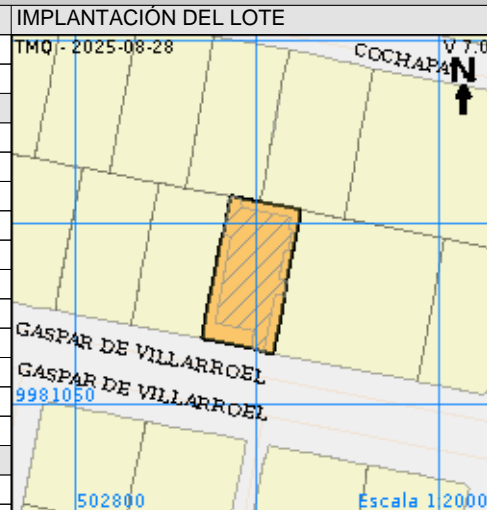
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1)



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



¡Infórmate y evita sanciones!

Para dividir o fraccionar un lote es necesario cumplir con el lote mínimo de terreno establecido en la normativa vigente.

En el caso de incumplimiento de lo referido, el terreno dividido o fraccionado no podrá ser utilizado para fines constructivos ni para ejecutar actividades de cualquier tipo. La inobservancia de lo señalado ocasionará una sanción pecuniaria y, de ser el caso, el derrocamiento de lo construido.

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN PROPIEDAD HORIZONTAL

DOC-CCR-04

2025/08/28 12:00

NOTAS

constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme el artículo 2650 del Código Municipal del Distrito Metropolitano de Quito, "Regularización de exedentes de superficies que no superan el ETAM", el presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales.

'Art. 2644.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno.

Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%"