

Oficio # 001-SM-2018
 Quito, 26 de Abril de 2.018

26/04/2018
P *2017-116990*
 2017-170303

Señores
 Comisión de Uso de Suelo
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
 Presente.-

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
 ALCALDÍA **RECEPCIÓN**

Fecha: **26 ABR 2018** Hora *12:20*

Nº. HOJAS *146h*

Recibido por: *[Firma]*

De nuestras consideraciones:

Una vez que hemos logrado obtener todos los documentos que se detallan en la Resolución SHTV-12-2017 y en respuesta a su Oficio No. STHV-DMPPS-0066 de 5 de enero de 2.018, adjunto al presente se servirá encontrar un expediente completo que contiene la presentación para la Mesa Técnica y un CD con la misma presentación.

Seguro de la atención que se servirá dispensar al presente, anticipamos nuestros agradecimientos y aprovechamos la oportunidad para reiterar a Ud. los sentimientos de nuestra más alta consideración.

Atentamente

[Firma manuscrita: Francisco Torres Mora]

Ing. Francisco Torres Mora
 Fideicomiso Rojas

Correo electrónico: ftorresm56@hotmail.com
 Teléfono: 0999213924
 Dirección: Km 2 ½ vía a Lumbisí y San Francisco de Pinsha


c.c.: Comisión de Uso de Suelo del Concejo Metropolitano de Quito

Adj.: Un (1) expediente PUAE Santa Mónica de Cumbayá.
 Un (1) CD con información digital.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA N. 170444754-7

APellidos y Nombres: TORRES MORA IVAN FRANCISCO
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO
Fecha de Nacimiento: 1988-05-01
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: M
Estado Civil: CABADO
Maria de Lourdes Villacis Z



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO V13333222

Apellidos y Nombres del Padre: TORRES HERNAN RODRIGO
Apellidos y Nombres de la Madre: MORA PEPIA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2016-03-14
Fecha de Expiración: 2026-03-14



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2016

011 JUNTA No. **011 - 010** NUMERO **1704447547** CEDULA

TORRES MORA IVAN FRANCISCO
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**
QUITO CANTÓN **ZONA:**
NAYÓN PARROQUIA



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

ESTADO DE VOTACIÓN

ESTE DOCUMENTO SERÁ EL QUE SE USARÁ
PARA RECORDAR EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2016

ESTE DEBE SER CANCELADO POR TODOS
LOS TITULARES DE LA JUNTA



PREMIERÍA DE LA JUNTA

Quito, 12 diciembre del 2017.

Señores
Autoridades y Funcionarios
Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Presente. -



De mis consideraciones. -

Pedro Xavier Ortiz Reinoso, en mi condición de Representante Legal de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos Y fideicomisos Mercantiles, a su vez fiduciaria y representante legal del Fideicomiso Rojas (fideicomiso de administración y tenencia que no ejerce actividad económica, debidamente constituido bajo el amparo de la Ley, mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, el 12 de enero de 2011; y, que fuera reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, el 1 de marzo del 2011, en virtud del cumplimiento de la instrucción fiduciaria constante en el numeral 8.7 de la cláusula octava del contrato de constitución del mentado fideicomiso, la cual reza textualmente: 8.7.- Suscribir los documentos necesarios para obtener la declaratoria de propiedad horizontal, partición o urbanización del INMUEBLE u obtener los permisos o licencias necesarios para realizar construcciones, adecuaciones o mejoras sobre el mismo, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el BENEFICIARIO, y habiendo recibido por parte de los beneficiarios actuales, la instrucción correspondiente, respecto de la finalidad que buscan obtener en el inmueble aportado al Fideicomiso Rojas, identificado como Lote DOS (2) de la parroquia Cumbayá, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, resultante del fraccionamiento del antes denominado Lote UNO (1), ante Ustedes me permito indicar que el Ing. Iván Francisco Torres Mora, con cédula de ciudadanía número 1704447547, queda expresamente acreditado para proceder a realizar el seguimiento, gestiones y trámites necesarios ante las Autoridades, Funcionarios y Empleados de las distintas dependencias y Empresas Públicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, hasta la expedición de la Ordenanza Especial que normará el desarrollo del Proyecto Urbano Arquitectónico Especial de este Inmueble.

Por lo tanto, el Ing. Iván Francisco Torres Mora podrá suscribir a nombre del FIDEICOMISO ROJAS cualquier comunicación, escrito o documento que sea necesario, buscando exclusivamente conseguir el mentado objeto.

p. FIDEICOMISO ROJAS
Fiducia S.A. Administradora de Fondos
Y Fideicomisos Mercantiles

Pedro Ortiz Reinoso
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 1706773304



NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Conforme lo dispuesto por el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que en ... (ojas) antecede, es FIEL COPIA DEL ORIGINAL que me fue presentada para este efecto y acto seguido devolví al interesado.

Quito, a ... 15 DIC. 2017

Dra. Paulina Auquilla Fonseca
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

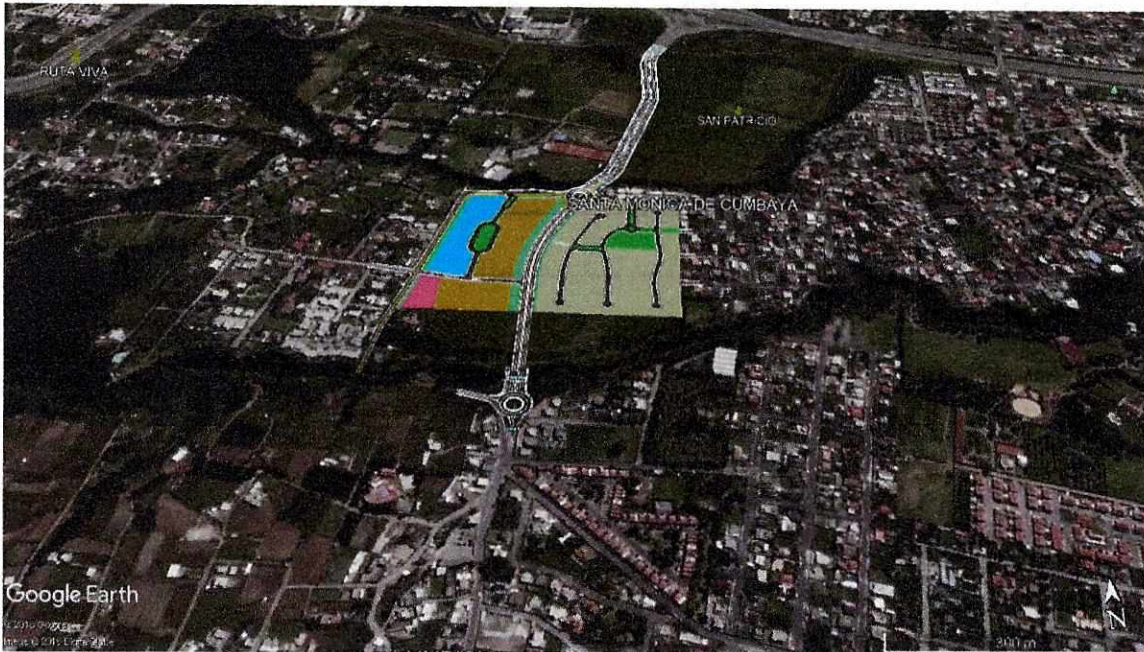
PUAE SANTA MÓNICA DE CUMBAYA

1. Nombre o razón social del propietario o promotor

FIDEICOMISO ROJAS (Fideicomiso Mercantil Irrevocable)
Administrador: Fiducia S.A.

2. Ubicación del proyecto

Vía a Lumbisí Km. 2 y Huancavilca
Parroquia de Cumbayá



3. Superficie del terreno

127.179,65 m²

4. Uso o destino propuesto

El proyecto es de tipo múltiple, con usos de suelo combinados para la armónica convivencia de servicios, negocios, vivienda unifamiliar y de mediana densidad.

Los tres usos de suelo propuestos son:

- Residencial Unifamiliar (602-35) – 56 Lotes
- Múltiple (1004-50) – 6 Lotes
- Múltiple (1008-40) – 9 Lotes

5. Cuadro de áreas estimadas

Contiene:		4.g CUADRO DE AREAS		
#	DESCRIPCIÓN	ÁREA	%	OBSERVACIONES
1	Área total terreno	127.179,65	100,00%	
2	Afectaciones viales	11.798,59	9,28%	Supera el 5%
3	Área total después de afectaciones	115.381,06	90,72%	Indemnización 5.439,61 m2
4	Áreas verdes públicas	14.027,31	12,16%	
5	Equipamiento municipal	3.469,63	3,01%	
6	Áreas municipales totales	17.496,94	15,16%	
7	Área útil	97.884,12	76,97%	
8	Vías internas	18.913,42		
9	Área de venta	78.972,36	62,10%	
10	Residencial unifamiliar	45.130,92	57,15%	RU1 A 602-35 VU
11	Uso múltiple (hacia boulevard)	21.460,90	27,18%	MU A 1008-40
12	Uso múltiple (hacia San Francisco de Pinsha)	12.380,54	15,68%	MU A 1004-50

6. Cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación del suelo actual y propuesto

Contiene:		4.f COMPARACIÓN ZONIFICACIÓN							
ÁREAS CIRCUNDANTES SEGÚN PUOS VIGENTE (Ordenanza 127)									
SECTOR ORIENTAL - FASE 1									
#	COMPARACION	CLASIFICACIÓN	USO SUELO	ZONIFICACION CIRCUNDANTE	AREA TERRENO	PLANTA BAJA		# PISOS	EDIFICABILIDAD TOTAL
						COS P.B.	EDIFICAB P.B.		
1	VIGENTE	Urbano	Múltiple	A8 (603-35)	45.130,92	35,00%	15.795,82	3	47.387,47
2	PROPUESTO	Urbano	Residencial Unifamiliar	A (602-35) VU	45.130,92	35,00%	15.795,82	2	31.591,64
A							DIFERENCIA:		-15.795,82
SECTOR OCCIDENTAL - FASE 2									
ÁREAS CIRCUNDANTES SEGÚN PUOS VIGENTE (Ordenanza 127)									
#	COMPARACION	CLASIFICACIÓN	USO SUELO	ZONIFICACION CIRCUNDANTE	AREA TERRENO	PLANTA BAJA		# PISOS	EDIFICABILIDAD TOTAL
						COS P.B.	EDIFICAB P.B.		
1	VIGENTE	Urbano	Múltiple	A11 (1004-40)	33.841,44	40,00%	13.536,58	4	54.146,30
2	PROPUESTO (Central)	Urbano	Múltiple	A (1008-40)	21.460,90	40,00%	8.584,36	8	68.674,88
3	PROPUESTO (Occidental)	Urbano	Múltiple	A (1004-50)	12.380,54	50,00%	6.190,27	4	24.761,08
B							DIFERENCIA:		39.289,66

7. Justificación del PUAE

El planeamiento y el ordenamiento físico son el soporte a las diferentes dinámicas de desarrollo socioeconómico en la consolidación de ciudades, con mejor calidad de vida, más sostenibles, amables y estéticamente armónicas. La visión y el modelo de ordenamiento y gestión urbanos, se concreta mediante la formulación y ejecución de diferentes instrumentos de planeación urbana, con intervenciones que se verifican específicamente en el Espacio Público y cuya magnitud e impacto social y económico le colocan como uno de los temas prioritarios en la agenda del desarrollo nacional.

El PUAE **Santa Mónica de Cumbayá** aplica los fundamentos y aspectos estructurantes del planeamiento y la gestión urbana propuestos por la secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda del Distrito Metropolitano de Quito con el fin de abarcar los diferentes enfoques multidisciplinarios e integrales, que den cuenta de la complejidad de la ciudad, base fundamental para promover proyectos y acciones que buscan mejorar la calidad de vida.

Santa Mónica de Cumbayá se incorporará dentro de una nueva centralidad urbana conformada por aproximadamente 100 Ha. De terrenos contiguos que conformarán un modelo de desarrollo urbano arquitectónico ordenado y planificado en función de ciudad.

Su único objetivo es de realizar la urbanización y venta de lotes de terrenos con las siguientes características:

- Altos estándares de comodidad, modernidad y confort, tanto para sus nuevos habitantes como para la comunidad en general.
- Incorporada e inclusiva con su vecindad y entorno, respetuosa del hábitat y amable con el medio ambiente.
- Que cuente con la mayor cantidad de áreas verdes y zonas de esparcimiento comunales y privadas.
- Que facilite la movilidad peatonal, alternativa y motorizada.
- Que adorne al sector y a la ciudad.
- Convoque y reciba a la ciudadanía en general
- Provoque la disminución de la demanda de viajes dentro de la ciudad, al acercar los puntos de origen y destino.

Para esto, el proyecto contiene, pero no se limita a:

- Un uso de suelo restringido, en relación a otros sectores de la ciudad, pues prevé un COS en planta baja del 36% en promedio.
- Retiros respecto a la línea de fábrica y lotes vecinos superiores a los comúnmente regulados.
- Muy amplias áreas verdes comunales y privadas
- Dimensionamiento de vías por encima de la norma.
- Caminerías peatonales y ciclo vía que facilitan la circulación segura de peatones y medios de movilización y esparcimiento alternativos.

- Estacionamientos dentro de las edificaciones que den cabida a los requerimientos del proyecto, de manera que éstos no obstaculicen la libre circulación en sus inmediaciones.
- Barreras vegetales que aporten a la eliminación del CO2 y protejan de la futura contaminación auditiva, de polvo y visual que genera el tráfico vehicular y otros factores exógenos.
- Instalaciones eléctricas, electrónicas y de señal subterráneas que eviten la contaminación visual y faciliten su mantenimiento futuro.
- Nítida iluminación de aceras y calzadas que aporten a la comodidad, visibilidad y seguridad de propietarios y transeúntes.
- La concentración, integración y convivencia armónica y complementaria de sus habitantes.

8. Monto estimado de la inversión

Contiene:		8.c.1.- INVERSIÓN TOTAL		
DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
EGRESOS				
Terreno	m2	127.179,65	\$ 160,00	\$ 20.348.744,00
Estudios y diseños	m2	78.972,36	\$ 2,50	\$ 197.430,90
Obras Urbanización	m2	78.972,36	\$ 50,00	\$ 3.948.618,00
Aprobaciones, licencias, garantías, tasas e impuestos	%	2%	\$ 24.494.792,90	\$ 367.421,89
Costo financiero	%	5%	\$ 24.494.792,90	\$ 1.224.739,65
Costo promoción	%	0,50%	\$ 31.588.944,00	\$ 157.944,72
Comisión de ventas	%	3%	\$ 31.588.944,00	\$ 789.723,60
Concesión Onerosa	gbl	1	\$ 1.059.860,02	\$ 1.059.860,02
COSTOS:				28.094.482,78
INGRESOS				
Área de venta	m2	78.972,36	\$ 400,00	\$ 31.588.944,00
VENTAS:				\$ 31.588.944,00
UTILIDAD:				\$ 3.494.461,22
RENTABILIDAD:				12,44%

9. Descripción de los aportes urbanísticos

- Incorporación dentro de una nueva Centralidad Urbana, planificada armónicamente dentro de un grupo de 4 Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos contiguos en la zona sur de la Parroquia Cumbayá.
- Transformación planificada y ordenada
- Desarrollo urbanístico y arquitectónico de la ciudad
- La complementación de los desarrollos consolidados, los nuevos proyectos vecinos y el entorno en general
- Amplias áreas verdes, senderos y ciclo vía
- Áreas de esparcimiento, recreación, y protección ambiental
- Inversión para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes.
- Concentración de servicios públicos y privados
- Amplias avenidas y calles que faciliten la circulación
- Reducción de viajes por acercamiento de origen-destino
- Aporte al incremento de la fauna endémica
- Creación de plazas de trabajo (Temporal) durante las obras de urbanización
- Creación de plazas permanentes de trabajo dentro del proyecto futuro
- Aporte económico a favor del Municipio de distrito Metropolitano de Quito, por distintos conceptos, proyectado con un horizonte similar a los 5 años, por un monto aproximado a los USD \$ 10'914.058,99 (ANEXO 1)

ANEXOS

ANEXO 1

Contiene:		10.a.1- BENEFICIOS MUNICIPIO - URBANIZACIÓN			
#	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL
1	Incremento impuesto predial (5 años)	m2	78.972,36	\$ 400,00	\$ 789.723,60
2	Vías internas	m2	18.913,42	\$ 113,99	\$ 2.155.940,75
3	Área no susceptible de indemnización (5%)	m2	6.358,98	\$ 160,00	\$ 1.017.437,20
TOTAL:					\$ 3.963.101,55

Contiene:		8.a.3 BENEFICIOS MUNICIPIO - EDIFICACIONES			
#	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	INCREMENTO IMP.PREDIAL
INCREMENTO IMPUESTO PREDIAL					
1	Residencial unifamiliar	m2	31.591,64	\$ 769,00	\$ 607.349,28
2	Uso múltiple (hacia San Fco. de Pinsha)	m2	24.761,08	\$ 929,00	\$ 575.076,08
3	Uso múltiple (hacia Boulevard)	m2	68.674,88	\$ 1.112,00	\$ 1.909.161,66
TOTAL:					\$ 3.091.587,03

Contiene:		10.a.2.- RESUMEN BENEFICIOS MUNICIPIO			
#	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	Contribución proyecto	gbl	1,00	\$ 1.059.860,02	\$ 1.059.860,02
2	Terrenos municipales	m2	17.496,94	\$ 160,00	\$ 2.799.510,40
3	Beneficios por obras de urbanización (terrenos)	gbl	1,00	\$ 3.963.101,55	\$ 3.963.101,55
4	Beneficios por edificaciones futuras	gbl	1,00	\$ 3.091.587,03	\$ 3.091.587,03
TOTAL:					\$ 10.914.058,99

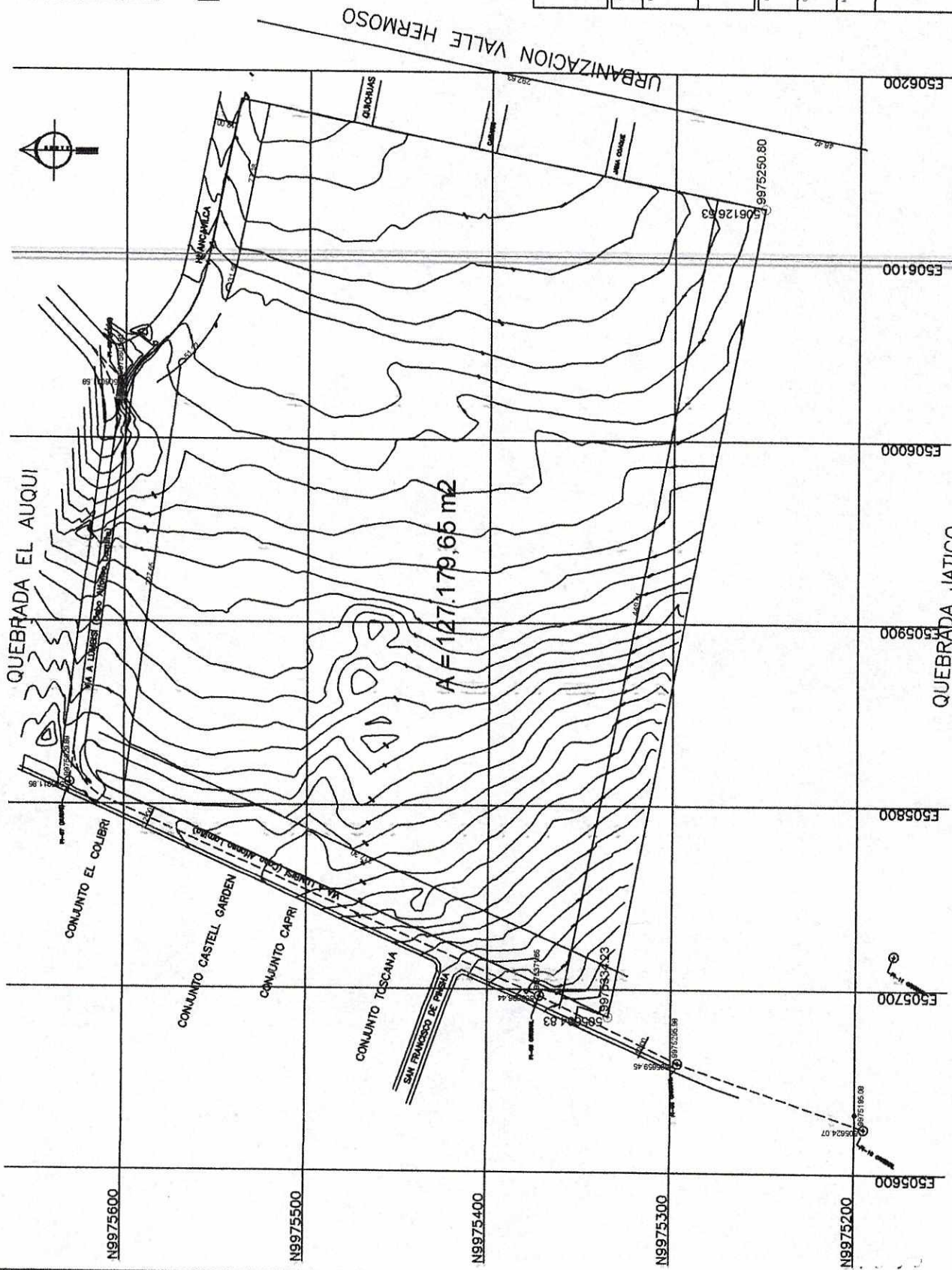
CUADRO DE LINDEROS		LONGITUD
LINDERO	CALLE HUANCAYILCA	159.92 m
NORTE	ALFONSO LAMIRA - VIA A LUMBISI	227.65 m
SUR	PROPIEDAD FAMILIA ANDRADE	449.51 m
ESTE	URBANIZACION VALLE HERMOSO	292.63 m
OESTE	ALFONSO LAMIRA - VIA A LUMBISI	317.30 m

AREA TERRENO 127.179,65 m²

PROYECTO P.U.A.E. "SANTA MONICA DE CUMBAYA"
 CONTRATO LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO GEOREFERENCIADO
 FECHA: ABRIL 2016
 ESCALA: 1:1250
 PROYECTADO: FIDELMILANO

FIDEICOMISO ROJAS

LAMINANTE TP-01
 CLAVE CATASTRAL 20012030010000000000
 N° DE PREDIO 1289113



PREDIO No. 1289113 - FIDEICOMISO ROJAS

FACTIBILIDAD/CERTIFICACIÓN DE SERVICIO

No. **20184029**

Fecha (Año/Mes/Día)
2018/02/15

Nombre: FIDEICOMISO ROJAS

Cedula: 1792295157001

SE CONCEDE:

FACTIBILIDAD
 CERTIFICACION

Para:

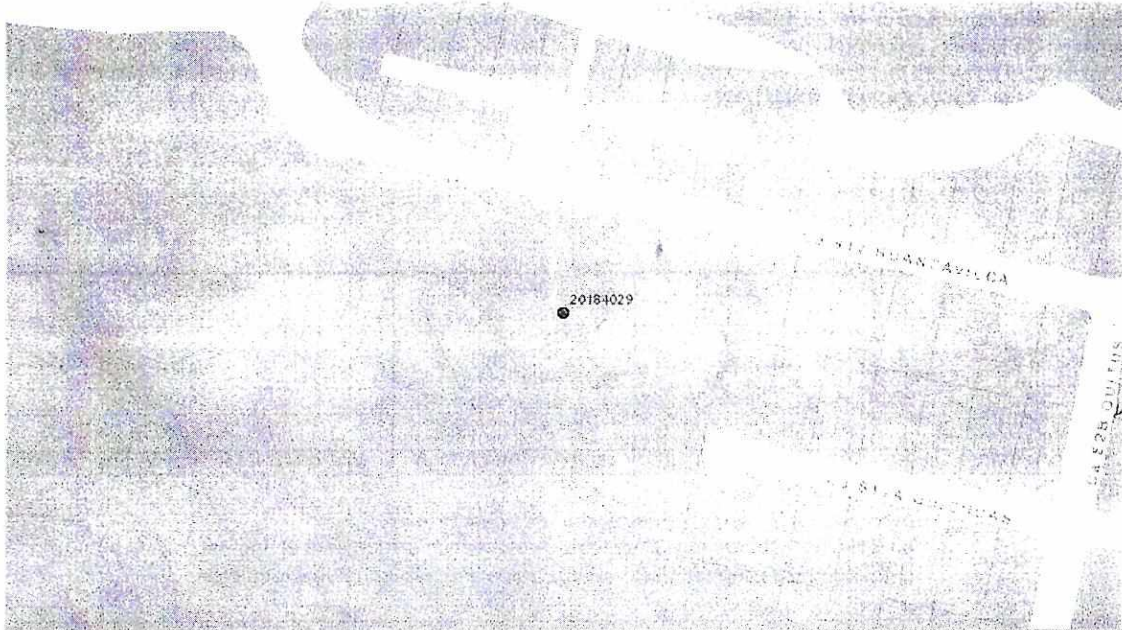
AGUA POTABLE
 ALCANTARILLADO

PARA PROCEDER A:

Urbanizar
 Subdivisión de _ lotes
 Condominio de _ vivienda
 Edificio de _ pisos
 Residencia de _ pisos

Sistema de Autoabastecimiento
 Cisterna
 Pozo Séptico
 Pago de Impuestos
 Otros (___)

DIRECCIÓN DEL PREDIO		Placa Predial	SUPERFICIE: 12733754 m2		
Calle: CABO SEGUNDO ALFONSO LAMINA CHIGUANO		SN	Intersección: HUANCAVILCA		
Parroquia: Cumbaya	Zona: RURAL	Sector	Urbanización, Barrio o Cooperativa: INECEL		
Número de Predio D.M.Q.: 1289113	Clave Catastral D.M.Q.: 2001203001	No Lote o Casa: None	Telef.: 6002807	Convencional	Celular: 0999213924
			E-mail:		



Propietario: FIDEICOMISO ROJAS

Dirección: CABO SEGUNDO ALFONSO LAMINA CHIGUANO Y HUANCAVILCA

AGUA POTABLE

Esta Propiedad SI NO tiene factibilidad de servicio

cuya densidad maxima de poblacion en el sector lo determinara el D.M.Q. (Distrito Metropolitano de Quito)

SI NO se le puede atender de forma inmediata con el servicio

El propietario deberia proceder a realizar

- Solicitud de Diseño y Presupuesto
 Solicitud de Servicio de Conexión domiciliaria (formularios)

Informes adicionales:

El sector SI cuenta con el servicio de Agua Potable. El interesado deberá dar cumplimiento al IRM 517800 2015 / 02 / 19 .
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

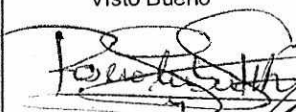
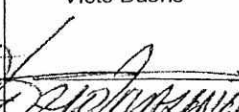


ALCANTARILLADO

Esta Propiedad SI NO tiene factibilidad de Servicio, contando para ello con:

- Red Matriz Existente
 Red Auxiliar Existente

Informes adicionales:

1.- Es factible la construcción del Alcantarillado hasta la red más cercana. 2.- El interesado solicitará a la EPMAPS los parámetros de Diseño, adjuntando una copia del plano con el trazado vial debidamente revisado por el D.M.Q. para la elaboración del proyecto de alcantarillado, el mismo que deberá ser aprobado por esta Empresa. 3.- Respetará el Informe de Agua Potable. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Visto Bueno	Visto Bueno	ELABORADO POR:	APROBADO POR:
			
AGUA POTABLE Ing. Shubert Rosero Ojeda	ALCANTARILLADO Ing. Galo Rivadeneira	RESPONSABLE Sr. John Perugachi A.	Ing. Alfredo De La Cruz. JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS

NOTAS:

- Cualquier alteración o enmendadura anula este informe.
- Este Trámite tendrá validez legal, presentando únicamente el original.
- El presente informe tendrá validez de un año a la fecha de expedición.





201000768154 / FIDEICOMISO ROJAS / Eié

Nueva sesión Reincializar contacto Finaliz

IS-U: Orden servicio: 1067963

Visualizar en ERP

Listo No operativo

Volver

GIS

- Identificación
- Registro de interacción
- Resumen de cuenta
- Resumen punto de consumo
- Reclamos/Disputas
- Gestión de contratos
- Asignación de propietario
- Facturación
- Saldo de cuenta
- Listas/Datos de pagos
- Facturar no energéticos
- Servicio ocasional
- Comunicaciones
- Desconexiones

Resumen

Número de orden/pri... 1067963 Media 4 DI

Estado: Orden sin asignación, Abiertos, Objeto c

Orden: INSP INSPECCIONES

Persona de contacto:

Solicitante: FIDEICOMISO ROJAS FIDEICOMISO F

Cl. activ.mant:

Descripción:

Número inscripción:

Utilizar texto largo:

Facilidad de servicio

Facilidad de servicio

TLF 0998383507 CUEN

1400249652 MED 258576 DIR

CAMINO A LUMBISI S/N Y

FRANCISCO DE PINSHA REF A

Texto explicativo:

Inic.extr.: 24.01.2018 00:00

Fin extr.: 30.01.2018 24:00

Referencias

Ubicación técnica: 7000699317

Número de equipo:

Nº de serie:

Material:

Centro de planificaci... 0100 DUMMY

CUEN de Referencia: 1400249652

Técnico responsable

Nombre:

Tel.:

Correo electrónico:

Cerrar Anulación concluida Liberar No e

24/1/2018 12:21

[Nueva sesión](#) [Reinicializar contacto](#) [Finaliz.](#)

IS-U: Orden servicio: 1067963 [ERP]

[Visualizar en CRM](#)

Visualizar Texto cabecera de la orden: Alternativa Idioma ES

[Menú](#) [Atrás](#) [Finalizar](#) [Cancelar](#) [Sistema](#) [Marcar texto](#) [Definición de símbolo](#)

Tracción
Venta
Tipo de consumo
Cargas
Tratamiento
Propietario
Materiales
Pagos
Energéticos
Notas

F... Textilínea

.....+.....1.....+.....2.....+.....3.....+.....4.....+.....5.....+.....6.....+.....7.....

" INFORME DE CAMPO

" PARA ESTE FIDEICOMISO SE REQUIERE UN PROYECTO ELECTRICO CON UNO O MAS TRANSFORMADORES , SON 60 LOTES, SE VA A CONSTRUIR APROXIMADAMENTE 60 CASAS, EXISTE LA MEDIA TENSION MONOFASICA CERCANA A ESTE PREDIO, SE DEBE REALIZAR CON UN INGENIERO ELECTRICO CALIFICADO POR LA EEQ, SE DIO INDICACIONES AL SR DEL NUMERO TELEFONICO 0998383507

----- SYSTEM ----- Líneas 5 - 10 / 13 -----

000-000-0001237

Oficio No. **110** - CGT-DROS - 2018
 Quito DM, **06 MAR 2018**
 Ticket Nro. **2018-009330**

Señor Ingeniero
Francisco Torres
FIDEICOMISO ROJAS
 Presente.-

Asunto: *Solicitud de factibilidad del Servicio*

De mi consideración:

En atención al oficio Nro. S/N de 18 de enero del año en curso, mediante el cual solicita una certificación de factibilidad de servicio de recolección de residuos sólidos domiciliarios en el Proyecto Inmobiliario "Santa Mónica de Cumbayá" en la Parroquia de Cumbayá, manifiesto a Usted que una vez realizada la visita técnica por parte del supervisor zonal se determinó que luego de los estudios técnicos y operativos es factible brindar el servicio de recolección no mecanizada de residuos sólidos una vez que el proyecto antes mencionado se encuentre edificado, cabe mencionar que es recomendable adquirir tres contenedores de 1100 litros con toma para lifter debido a que el vehículo de carga posterior cuenta con este sistema.

Adicionalmente, me permito poner en su conocimiento que la Empresa Pública Metropolitana de Aseo, brinda el servicio de recolección no mecanizada en su sector, los días lunes, miércoles y viernes, en horario diurno (07H00 a 14H00).

Hago propicia la ocasión para reiterarle mi sentimiento de consideración y estima.

Atentamente,



Ing. Paul Luzuriaga Morejón
COORDINADOR GENERAL TÉCNICO
EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE ASEO EMASEO EP

Acción	Nombre	Área	Firma	Fecha
Elaborado por:	Yadira Carvajal	Subdirección de Diseño, Planificación, Servicios	<i>ye</i>	02/03/2018
Revisado por:	Antonio Sáenz	Subdirector de Diseño, Planificación, Servicios		02/03/2018

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

QUITO
 ALCALDÍA

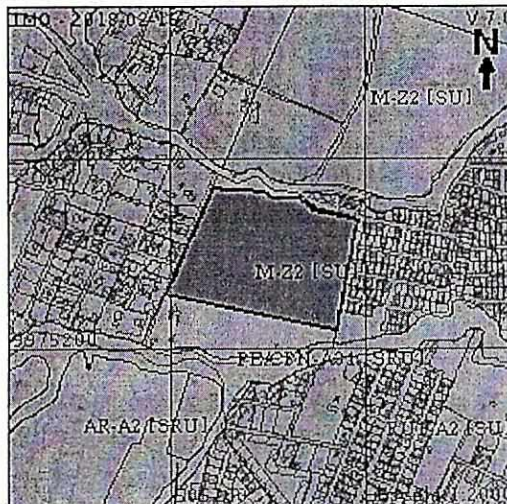
Fecha: 2018-02-16 10:52

No. 652317

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1792295157001
Nombre o razón social:	FIDEICOMISO ROJAS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	1289113
Geo clave:	170109570035001000
Clave catastral anterior:	20012 03 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
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:	127337.54 m2
Área gráfica:	123975.06 m2
Frente total:	719.30 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 12733.75 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Barroquia:	CUMBAYÁ
Barrio/Sector:	INECEL
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



MDMQ. AZVT

CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SEGUNDO ALFONSO LAMIÑA CHIGUANO	0		EJE LONG.
SIREC-Q	CABO SEGUNDO ALFONSO LAMIÑA CHIGUANO	0		
SIREC-Q	CAÑARIS	0		S12C
SIREC-Q	JAMA COAQUE	0		S12D
SIREC-Q	HUANCAVILCA	0		S12
SIREC-Q	QUICHUAS	0		S12A
IRM	CALLE S.N.	27.6	5 m a 13.80m del eje	
IRM	CALLE S-N	0	5 m 0	
IRM	CALLE B	12	5 m a 6m del eje	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: Z2 (ZC)

Lote mínimo: V m2

Frente mínimo: V m

COS total: V %

COS en planta baja: V %

V = Datos variables.

Forma de ocupación del suelo: (Z) Áreas de promoción

Uso de suelo: (M) Múltiple

PISOS

Altura: V m

Número de pisos: V

RETIROS

Frontal: V m

Lateral: V m

Posterior: V m

Entre bloques: V m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

SOLICITAR REPLANTEO VIAL. LA PROPIEDAD SE HALLA UBICADA EN ZONIFICACION ESPECIAL POR LO QUE SOLICITARA EL CRITERIO TECNICO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO HABITAT Y VIVIENDA

PROTECCION DE QUEBRADAS Y TALUDES: SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS Y/O TALUDES DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 116 Y 117 DE LA ORDENANZA 172 QUE ESTABLECE EL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO EN EL DISTRITO METROPOLITANO

LAS CALLES QUICHUAS, CAÑARIS Y JAMA COAQUE CORRESPONDEN AL SISTEMA VIAL APROBADO EN LA URBANIZACION VALLE HERMOSO Y QUE COLINDAN HACIA EL LINDERO ESTE DE LA PROPIEDAD.

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 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.

MDMQ. AZVT



INFORME DE
REGULACION
METROPOLITANA
(I.R.M.)

Sálto Barzallo Fabian Ernesto
Administración Zonal Tumbaco



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO
ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/04/20 15:40

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1792295157001
Nombre o razón social: FIDEICOMISO ROJAS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 1289113
Geo clave: 170109570035001000
Clave catastral anterior: 2001203001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción:
En derechos y acciones: NO
Destino económico: HABITACIONAL

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
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 17,317,905.44
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 17,317,905.44

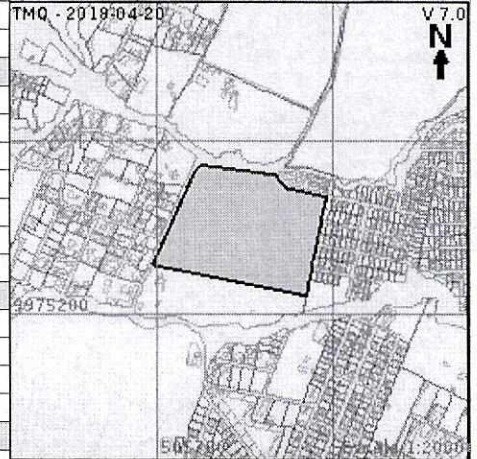
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

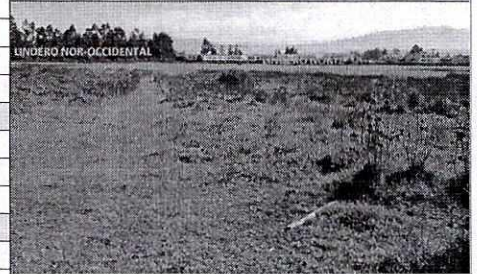
DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 127,337.54 m2
Área gráfica: 127,310.16 m2
Frente total: 719.30 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 12,733.75 [SU]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -27.38 m2
Número de lote:
Dirección: CABO SEGUNDO ALFONSO LAMIÑA CHIGUANO - SN
Zona Metropolitana: TUMBACO
Parroquia: CUMBAYÁ
Barrio/Sector: INECEL

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	FIDEICOMISO ROJAS	1792295157001	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 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.

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 Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; 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. El área de terreno que se regulariza es de 127310.16 m2.



**CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE
DENOMINADO "FIDEICOMISO ROJAS"**

CELEBRADO ENTRE: MARIA LAURA ANDRADE CLAVERIE,
MÓNICA DEL CARMEN ANDRADE
CLAVERIE, MARÍA DEL PILAR ANDRADE
CLAVERIE, JOSÉ MARÍA ANDRADE
CLAVERIE, ADOLFO ERNESTO
FEDERICO ANDRADE CLAVERIE, JOSE
ERNESTO ANDRADE ALVEAR Y MARIA
DEL HUERTO PETRONA CLAVERIE
PRENDONE
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS
MERCANTILES

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 5 COPIAS

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día miércoles doce de enero de dos mil once, ante mi DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: 1.- La señora María Laura Andrade Claverie, por sus propios y personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito; 2.- La señora Mónica del Carmen Andrade Claverie, por sus propios y

personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito; 3.- La señora María del Pilar Andrade Claverie, por sus propios y personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito; 4.- El señor José María Andrade Claverie por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito; 5.- El señor Adolfo Ernesto Federico Andrade Claverie, por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito; 6.- Cónyuges señores José Ernesto Andrade Alvear y María del Huerto Petrona Claverie Prendone por sus propios y personales derechos y por los que representan en la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana el primero y argentina la segunda, de estado civil casados entre sí, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito; 7.- El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, plenamente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocerlos doy fe por haberme presentado sus cédulas de ciudadanía cuyas fotocopias debidamente certificadas se incorporan como habilitantes y me piden que eleve a escritura pública el contenido de la presente minuta que dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una que contiene el contrato de fideicomiso mercantil irrevocable, estipulado en las siguientes cláusulas:



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

NOTARIA
DECIMO CUARTA
DEL CANTON QUITO



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

CLÁUSULA PRIMERA: PARTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: 1.1.- La señora María Laura Andrade Claverie; por sus propios y personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito; 1.2.- La señora Mónica del Carmen Andrade Claverie, por sus propios y personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito; 1.3.- La señora María del Pilar Andrade Claverie, por sus propios y personales derechos. La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito; 1.4.- El señor José María Andrade Claverie por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito; 1.5.- El señor Adolfo Ernesto Federico Andrade Claverie, por sus propios y personales derechos. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito; 1.6.- El señor José Ernesto Andrade Alvear y la señora María del Huerto Petrona Claverie Prendone por sus propios y personales derechos y por los que representan en la sociedad conyugal que tienen formada entre sí. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana el primero y argentina la segunda, de estado civil casados entre sí, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito; 1.7.- El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, como consta del nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, domiciliado en el Distrito Metropolitano de Quito.- **CLÁUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente contrato se considerará: (I) Que los títulos

124

de las cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura, mas no como medio de interpretación; (II) Que la referencia al singular incluye el plural y la referencia a un género incluye a los otros dos; (III) Que las palabras o frases definidas más adelante, tendrán los significados que constan a continuación de cada una de ellas: **2.1. CONSTITUYENTE(S):** La señora María Laura Andrade Claverie; la señora Mónica del Carmen Andrade Claverie; la señora María del Pilar Andrade Claverie; señor José María Andrade Claverie; y, el señor Adolfo Ernesto Federico Andrade Claverie. **2.2. BENEFICIARIO(S):** Son los **CONSTITUYENTES** o la persona natural o jurídica a quienes éstos llegaren a ceder sus derechos fiduciarios.- **2.3. FIDEICOMISO:** Es el presente contrato de fideicomiso mercantil irrevocable denominado "Fideicomiso Rojas", el cual conforma un patrimonio autónomo dotado de personalidad jurídica.- **2.4. FIDUCIARIA:** Es Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. **2.5- INMUEBLE(S):** Es el Lote DOS (2) de la parroquia Cumbayá, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, resultante del fraccionamiento del antes denominado Lote Uno, descrito en la cláusula quinta de este instrumento y que los **CONSTITUYENTES** transfieren en el presente acto al **FIDEICOMISO**.- **CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTE:** Los **CONSTITUYENTES** han decidido constituir el presente fideicomiso mercantil para que, a través de su **FIDUCIARIA**, administre el **INMUEBLE** de conformidad con las instrucciones, términos y condiciones establecidas en este instrumento.- **CLAUSULA CUARTA: FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE Y PATRIMONIO AUTÓNOMO.**- Por el presente contrato se constituye el fideicomiso mercantil denominado "**FIDEICOMISO ROJAS**", el cual consiste en un patrimonio autónomo, separado e independiente de aquel o aquellos de los **CONSTITUYENTES**, de la **FIDUCIARIA**, del **BENEFICIARIO** o de terceros en general, así como de todos los que correspondan a otros negocios fiduciarios manejados por la **FIDUCIARIA**. Dicho patrimonio autónomo se encuentra



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

integrado inicialmente con el INMUEBLE aportado por los CONSTITUYENTES, a través del presente instrumento, y posteriormente estará integrado por todos los activos y pasivos que se generen en virtud del cumplimiento del objeto de este FIDEICOMISO. El FIDEICOMISO, sus bienes y derechos no pueden ser objeto de medidas cautelares ni providencias preventivas dictadas por Jueces o Tribunales, ni ser afectados por embargos, ni secuestros dictados en razón de deudas u obligaciones de los CONSTITUYENTES, del BENEFICIARIO o de terceros en general, así como tampoco procederán tales medidas debido a obligaciones de la FIDUCIARIA, y estará afecto y destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente FIDEICOMISO, en los términos y condiciones señalados en este instrumento.- **CLAUSULA QUINTA: RENUNCIA AL USUFRUCTO VITALICIO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- Por medio del presente instrumento, los cónyuges Ingeniero José Ernesto Andrade Alvear y señora María del Huerto Petrona Claverie Prendone, de acuerdo a lo previsto en el artículo once del Código Civil, renuncian a favor de los CONSTITUYENTES al derecho de usufructo de por vida que constituyeron sobre el INMUEBLE según consta de la escritura pública otorgada el veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, el Doctor Homero López Obando, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el cuatro de enero de dos mil ocho.- En tal virtud, los CONSTITUYENTES transfieren en este acto al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable: a) La suma de un mil quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD\$1.500).- b) El Lote DOS (2) de la parroquia Cumbayá, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, resultante del fraccionamiento del antes denominado Lote Uno, con todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: NORTE: En ciento sesenta y cinco metros con sesenta y dos centímetros con el camino público replanteado por el Municipio y

en doscientos veinte metros con cincuenta y seis centímetros con el camino público (vía empedrada); SUR: En cuatrocientos cuarenta y ocho metros con cincuenta y tres centímetros con el lote número tres; ESTE: En doscientos noventa y dos metros con sesenta y tres centímetros con la propiedad de la Cooperativa Catorce de Abril; OESTE: En trescientos diez y siete metros con treinta centímetros con el camino público (vía empedrada); Superficie total y aproximada: ciento veinte y siete mil trescientos treinta y siete metros cuadrados con cincuenta y cuatro decímetros cuadrados (127.337,54 m²).- Los CONSTITUYENTES adquirieron la nuda propiedad del referido INMUEBLE mediante donación realizada en su favor por los cónyuges Ingeniero José Ernesto Andrade Alvear y señora María del Huerto Claverie Prendone, según consta de la escritura pública otorgada el veinte de diciembre de dos mil siete, ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, el Doctor Homero López Obando, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el cuatro de enero de dos mil ocho. En dicha escritura, los cónyuges Ingeniero José Ernesto Andrade Alvear y señora María del Huerto Claverie Prendone reservaron para sí el derecho de usufructo de por vida del INMUEBLE, derecho al cual renuncian de acuerdo a lo establecido en el primer párrafo de la presente cláusula, con lo cual se ha consolidado la propiedad del INMUEBLE en los CONSTITUYENTES, en razón de lo cual se realiza el presente aporte. El lote Dos (2) de la parroquia Cumbayá, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, es resultante del fraccionamiento del antes Lote Uno (1), que fuera adquirido mediante compraventa a la señora Judith Alvear de Andrade, separada de bienes de su marido, el señor José María Andrade, según aparece de la escritura pública, celebrada el dieciocho de diciembre de mil novecientos setenta y uno ante el Notario Doctor Olmedo del Pozo, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, el veinte y dos de diciembre de mil novecientos setenta y uno, lote que fuera desmembrado de la hacienda La Primavera, antes Rojas. El Municipio



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



Metropolitano de Quito, mediante resolución del Administrador de la Zona Freire Zapata constante en el oficio sin número, con hoja de control número dos mil doscientos veintidós guión AT guión noventa y seis (No. 2222-AT-96), sobre la base de la Resolución de Alcaldía Número cero treinta y seis del once de julio de mil novecientos noventa y cuatro y del Informe Técnico favorable constante en el oficio número dos mil doscientos veinte y dos guión AT (No. 2222-AT) del dos de mayo de mil novecientos noventa y seis, autorizó el fraccionamiento del antiguo lote Uno, en tres sublotes de menor extensión, enumerados del uno al tres.- La transferencia del INMUEBLE que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las construcciones, edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. Se aclara además que no obstante haberse determinado los linderos, dimensiones y superficies del INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, se deja expresa constancia que dicha transferencia se la realiza como cuerpo cierto.- Los CONSTITUYENTES se obligan al saneamiento de Ley de los bienes transferidos, y responderán frente a la FIDUCIARIA y/o terceros por la titularidad del dominio y posesión de los mismos, por lo cual, deberá indemnizar los perjuicios que se llegaren a causar a la FIDUCIARIA, FIDEICOMISO y/o a terceros.- La transferencia a título de fiducia mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para los CONSTITUYENTES, ni para los BENEFICIARIOS, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fiducia mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos

previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte de los CONSTITUYENTES y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala la Ley. - La FIDUCIARIA acepta la transferencia de los referidos bienes, como aporte de los CONSTITUYENTES al FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE aportado, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias de los CONSTITUYENTES, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio.-

CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACIONES.- Los CONSTITUYENTES declaran bajo juramento que: 6.1. No se hallan incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; 6.2. Que los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales tienen absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlos a título de fiducia mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su enajenación; que son bienes de los que pueden disponer libremente de acuerdo a la Ley; 6.3. Que sobre los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO, no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentran afectados por juicios, embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, obligándose conforme lo señala la Ley al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, incluso después



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

de liquidado este FIDEICOMISO, relevando en forma expresa de tal obligación a la FIDUCIARIA y comprometiéndose en consecuencia a transferir estos bienes libres de cualquier perturbación que comprometa la ejecución del objeto del presente contrato. En tal sentido, la FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO quedan relevados de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o transferencia de los bienes fideicomitidos, correspondiendo tal obligación exclusivamente a los CONSTITUYENTES, quienes desde ahora autorizan a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO para hacer constar este compromiso en el instrumento público o privado mediante el cual se transfieran los bienes fideicomitidos; 6.4. Que los bienes que transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO tienen un origen lícito y legítimo, y en especial declaran que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual los CONSTITUYENTES autorizan a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre los CONSTITUYENTES, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, los CONSTITUYENTES renuncian a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos.- 6.5. Que el FIDEICOMISO no adolece de causa u objeto ilícito y con su constitución no se tiene conocimiento ni intención de irrogar perjuicios a sus acreedores o a terceros; 6.6. Que conocen el

121

contenido y alcance del FIDEICOMISO y las obligaciones y responsabilidades que asumen a su firma.- 6.7. Adicionalmente los CONSTITUYENTES autorizan expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas.- **CLAUSULA SEPTIMA.- OBJETO:** El presente FIDEICOMISO tiene por objeto principal que el INMUEBLE transferido al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO sea administrado por la FIDUCIARIA y destinado al cumplimiento instrucciones fiduciarias señaladas en el presente instrumento.- **CLAUSULA OCTAVA.- INSTRUCCIONES FIDUCIARIAS:** La FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO deberá cumplir con las siguientes instrucciones fiduciarias: 8.1.- Registrar contablemente como de propiedad del FIDEICOMISO el dinero y el INMUEBLE que transfieren los CONSTITUYENTES a la suscripción del presente para el desarrollo de su objeto. Asimismo registrará todos los activos, pasivos y contingentes que se aporten al FIDEICOMISO o se generen durante el desarrollo de su objeto.- 8.2.- Proceder a inscribir el presente instrumento en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el perfeccionamiento de este instrumento y sus inscripción será cancelados con los recursos monetarios aportados por los CONSTITUYENTES a la fecha de suscripción de este instrumento, y de no haber los suficientes con lo que en el futuro llegaren a proporcionar.- 8.3.- Entregar el uso del INMUEBLE, en comodato precario, a quien señale por escrito el BENEFICIARIO y en los términos



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

establecidos en la cláusula trigésima de este contrato, para FIDEICOMISO deberá suscribir el correspondiente contrato de comodato precario con tal persona.- 8.4.- Arrendar, vender, permutar y en general enajenar o transferir a cualquier título o modo, de forma total o parcial, el INMUEBLE, o prometer hacerlo, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el BENEFICIARIO.- 8.5.- Constituir gravámenes sobre el INMUEBLE para garantizar obligaciones del FIDEICOMISO, del BENEFICIARIO o de terceros, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el BENEFICIARIO.- 8.6.- Constituir nuevos fideicomisos y transferir el INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil, inclusive pudiendo adherirse a fideicomisos existentes, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el BENEFICIARIO.- 8.7.- Suscribir los documentos necesarios para obtener la declaratoria de propiedad horizontal, partición o urbanización del INMUEBLE u obtener los permisos o licencias necesarios para realizar construcciones, adecuaciones o mejoras sobre el mismo, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el BENEFICIARIO. Se aclara que la realización de los trámites necesarios para tal efecto, así como los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden los mismos, serán de exclusiva cuenta, costo, responsabilidad y cargo del BENEFICIARIO.- 8.8.- Invertir los recursos líquidos del patrimonio autónomo, de haberlos, de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones que deberán ser estipulados por escrito por el BENEFICIARIO.- 8.9.- Restituir al BENEFICIARIO, de forma total o parcial, el INMUEBLE y los demás bienes y derechos remanentes que compongan el patrimonio del FIDEICOMISO, cuando así lo solicite éste por escrito a la FIDUCIARIA y de acuerdo con las instrucciones, términos y condiciones estipuladas por el mismo, previa cancelación de todos los costos, gastos, honorarios, pasivos y tributos

120

generados por la constitución, administración, cumplimiento de instrucciones fiduciarias o liquidación de este FIDEICOMISO. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el perfeccionamiento de las restituciones a realizarse serán de cuenta y cargo del BENEFICIARIO.- 8.10.- Realizar todos los actos y celebrar todos los contratos que considere necesarios para cumplir con el objeto de este FIDEICOMISO, de tal manera que no sea la falta de instrucciones expresas, las que retarden o impidan el cumplimiento integral del objeto del presente FIDEICOMISO.- **CLÁUSULA NOVENA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.**- Las obligaciones que asume la FIDUCIARIA por el presente contrato son de medio y no de resultado, por ende, la FIDUCIARIA no garantiza con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los CONSTITUYENTES efectivamente se cumplan.- La FIDUCIARIA responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de su gestión. Es su responsabilidad actuar de manera diligente y profesional a fin de cumplir con las instrucciones fiduciarias. Por ende no es responsabilidad de la FIDUCIARIA: 9.1.- Que por falta de provisión de recursos por parte del BENEFICIARIO, el FIDEICOMISO no tenga los suficientes recursos para el desarrollo del objeto de este contrato; 9.2.- Que el FIDEICOMISO no obtenga los resultados esperados por los CONSTITUYENTES o el BENEFICIARIO, por cualquier razón o circunstancia; 9.3.- Que se produzcan daños o perjuicios para los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIO, o terceros, por el cumplimiento oportuno y cabal de las instrucciones del presente FIDEICOMISO siempre y cuando dichos daños y perjuicios no hayan sido causados por culpa, negligencia o dolo de la FIDUCIARIA; 9.4.- Que el BENEFICIARIO no llegare a contratar una póliza de seguro contra todo riesgo del INMUEBLE o no la endosare a favor del FIDEICOMISO.- 9.5.- En los demás casos en los que la FIDUCIARIA no tiene ninguna injerencia, participación ni control, por no ser parte de las obligaciones que asume por el presente contrato.- **CLAUSULA DECIMA: DERECHOS DEL**



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

BENEFICIARIO.- 10.1.- Conocer anualmente los estados financieros del FIDEICOMISO dentro de los noventa (90) días posteriores al cierre de cada ejercicio.- 10.2.- Ejercer cualquier acción de responsabilidad en contra de la FIDUCIARIA y/o sus personeros por culpa o dolo en el ejercicio de su función.- 10.3.- Recibir de la FIDUCIARIA la rendición de cuentas del FIDEICOMISO de forma anual, dentro de los primeros noventa días de cada ejercicio anual; y, 10.4.- Los demás derechos establecidos en la Ley y en el presente FIDEICOMISO. -

CLAUSULA DECIMO PRIMERA: OBLIGACIONES DEL

BENEFICIARIO.- 11.1.- Proteger al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y sus funcionarios contra toda demanda o acción que se intente contra cualquiera de ellos, con ocasión o como consecuencia de la administración fiduciaria de este negocio, salvo que éstas le fueren imputables a su culpa o dolo. En consecuencia, serán de cuenta y cargo del BENEFICIARIO los gastos judiciales, extrajudiciales y los honorarios de los abogados inclusive, que sean necesarios para la defensa del FIDEICOMISO o de la FIDUCIARIA o de su funcionarios, así como el reembolso de todos los valores que deba erogar por concepto de indemnizaciones a las que haya sido condenado cualquiera de ellos, salvo que tales indemnizaciones sean imputables a su culpa o dolo. La FIDUCIARIA podrá contratar a los abogados que ella privativamente escoja. El BENEFICIARIO deberá proveer a la FIDUCIARIA los recursos necesarios para tal efecto, dentro del plazo improrrogable de tres días hábiles de haberse requerido los mismos por parte de la FIDUCIARIA. La FIDUCIARIA podrá repetir contra el BENEFICIARIO o el FIDEICOMISO, los valores pagados por ella con el máximo interés convencional vigente a la fecha de desembolso; 11.2.- Dar aviso a la FIDUCIARIA, en forma inmediata, sobre cualquier hecho que produzca cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al objeto del FIDEICOMISO; 11.3.- Cubrir directamente o proporcionar todos los recursos necesarios para el desarrollo y ejecución del FIDEICOMISO, para el pago de costos,

gastos, honorarios y tributos que graven la actividad del FIDEICOMISO o que se ocasionen con ocasión de su constitución, cumplimiento de instrucciones fiduciarias, administración y liquidación y en general para todas las finalidades vinculadas al objeto del FIDEICOMISO y sus activos, a través de aportes al FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA notificará al BENEFICIARIO de la falta de recursos, quien deberá proveerlos en el plazo máximo de diez días calendario. En caso de no proveerse de estos recursos, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar gestión alguna y no será responsable de los daños o perjuicios que lleguen a causarse por tal motivo. 11.4.- De considerarlo necesario contratar una póliza de seguro contra todo riesgo que ampare al INMUEBLE. En el evento de que el BENEFICIARIO no realice tal contratación, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar gestión alguna y no tendrá ninguna responsabilidad en los daños o perjuicios que pudieran causarse por tal motivo, siendo el único responsable el BENEFICIARIO. 11.5.- Pagar los tributos del INMUEBLE. En caso de no hacerlo, la FIDUCIARIA no se hallará obligada a realizar gestión alguna y no será responsable de los daños y perjuicios que puedan causarse por tal motivo. 11.6.- Dar todas las facilidades del caso para que se realicen inspecciones o avalúos del INMUEBLE. De la misma manera deberán dar las facilidades del caso para que terceros interesados en la compra o cualquier otra persona autorizada por el FIDEICOMISO, visiten e inspeccionen el INMUEBLE en cualquier momento.- 11.7.- Las demás obligaciones establecidas en el presente FIDEICOMISO.- **CLAUSULA DECIMO SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.-** 12.1.- Invertir, mientras el flujo de caja lo permita, los recursos del FIDEICOMISO en las instituciones y productos financieros señalados por el BENEFICIARIO; 12.2.- Administrar los bienes transferidos al FIDEICOMISO en la forma y términos establecidos en el presente contrato, para lo cual deberá llevar la contabilidad del FIDEICOMISO de conformidad con las normas de contabilidad de general aceptación; 12.3.- Mantener los bienes del FIDEICOMISO separados de los

demás bienes de la FIDUCIARIA y de los de otros fideicomisos.

12.4.- Rendir cuentas al BENEFICIARIO, con periodicidad anual, dentro de los primeros noventa días de cada ejercicio anual, en los términos constantes en la Ley de Mercado de Valores y sus Reglamentos y más normas vigentes; 12.5.- Presentar al BENEFICIARIO, balances con periodicidad anual, dentro de los primeros noventa días de cada ejercicio anual; 12.6.- Ejecutar todas las medidas conducentes a proteger al FIDEICOMISO y sus bienes; 12.7.- Mantener un archivo en custodia de toda la documentación relacionada con su gestión, a disposición del BENEFICIARIO; 12.8.- Las demás establecidas por la ley o este contrato.- **CLÁUSULA DECIMO TERCERA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-**

13.1.- Percibir los honorarios señalados en el presente contrato.- 13.2.- Realizar cualquier acto y celebrar cualquier contrato necesario para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO y de sus instrucciones fiduciarias y para defender al FIDEICOMISO de cualquier acto que pueda causar daño a sus BENEFICIARIOS.- 13.3.- Solicitar al BENEFICIARIO la decisión sobre temas que ponga en su consideración.- 13.4.- Los demás establecidos en la Ley y en el presente contrato.- **CLAUSULA DECIMO CUARTA: DURACION.-** El presente contrato tendrá la duración que se requiera para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, sin que pueda exceder del plazo máximo señalado por la ley.- **CLÁUSULA DECIMO QUINTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** La FIDUCIARIA podrá declarar agotado el objeto del FIDEICOMISO, cuando se haya producido una cualquiera de las siguientes causales, a fin de proceder inmediatamente con las tareas de liquidación del FIDEICOMISO: 15.1.- Por total cumplimiento de las instrucciones fiduciarias, y siempre y cuando el BENEFICIARIO así lo solicitare; 15.2.- Por causas de caso fortuito o fuerza mayor que impidan el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias; 15.3.- Por incumplimiento del BENEFICIARIO de dotar al patrimonio autónomo

de los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y

que ello impida el cumplimiento de las instrucciones fiduciarias; 15.4.- Por sentencia ejecutoriada o laudo arbitral que ordenen la terminación del FIDEICOMISO; 15.5.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y el BENEFICIARIO existente a la fecha; y, 15.6.- Por las demás causales previstas por la ley y que no se opongan a la naturaleza del Fideicomiso Mercantil.- **CLÁUSULA DECIMO SEXTA: CAUSALES DE SUSTITUCION DE LA FIDUCIARIA.**- Son causales de sustitución de la FIDUCIARIA.- 16.1.- Por incumplimiento de sus obligaciones como fiduciaria, incumplimiento que deberá ser declarado en el correspondiente laudo arbitral, conforme a lo dispuesto en este contrato.- 16.2.- La disolución de la FIDUCIARIA.- 16.3.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y el BENEFICIARIO existente a la fecha.; 16.4.- Las demás establecidas por la Ley de Mercado de Valores y en el Reglamento Sobre Negocios Fiduciarios.- Producida una o más de las causales de sustitución fiduciaria, el BENEFICIARIO designará la fiduciaria sustituta, la que asumirá, desde que se firme la escritura de sustitución, la representación legal del FIDEICOMISO, debiendo entregar la FIDUCIARIA a la que la sustituya, todos los bienes que conforman el patrimonio autónomo, así como la contabilidad del FIDEICOMISO con todos su respaldos, el libro de registro de transferencia de derechos fiduciarios y todos los demás documentos relacionados con el FIDEICOMISO.- **CLAUSULA DECIMO SEPTIMA: RENUNCIA.**- La FIDUCIARIA podrá renunciar a su gestión cuando: 17.1.- El BENEFICIARIO no transfiera al patrimonio autónomo los recursos necesarios para el cumplimiento del objeto de este contrato, cuando así lo haya solicitado la FIDUCIARIA; 17.2.- El BENEFICIARIO o los CONSTITUYENTES impida de cualquier manera que la FIDUCIARIA cumpla con el objeto del FIDEICOMISO o con sus instrucciones fiduciarias; 17.3.- Por mutuo acuerdo entre la FIDUCIARIA y el BENEFICIARIO existente a la fecha; 17.4.- Las demás establecidas en la Ley o en el Reglamento Sobre Negocios Fiduciarios.- En caso de renuncia de la FIDUCIARIA se estará a lo dispuesto en la Ley de Mercado de

Valores y sus Reglamentos.- **CLAUSULA DECIMO** Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.- En los casos de terminación del contrato por cumplimiento del objeto o por cualquier otra causa legal o contractual, para la liquidación del FIDEICOMISO se observarán las siguientes reglas: 18.1.- Todas las obligaciones a cargo del FIDEICOMISO, pendientes de pago y que no pueden cancelarse con los recursos del mismo, así como los créditos y las deudas existentes a esa fecha, de pleno derecho, serán asumidas y pagadas por el BENEFICIARIO. El BENEFICIARIO se constituye en fiador solidario del FIDEICOMISO, frente a los acreedores, por las obligaciones del FIDEICOMISO.- La FIDUCIARIA tendrá acción de repetición contra el FIDEICOMISO y contra el BENEFICIARIO, para el reembolso de las sumas que llegare a pagar con sus propios recursos por gastos e impuestos que deban ser pagados por el FIDEICOMISO.- 18.2.- La FIDUCIARIA rendirá informe y cuentas de su gestión al BENEFICIARIO informándole sobre el estado de situación del patrimonio autónomo, mediante una comunicación enviada a la dirección que éste tenga registrada en los libros de la FIDUCIARIA. Dichos informes y cuentas se entenderán aprobados si no son objetados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al de la recepción de las mismas, con sus respectivos soportes, por parte del BENEFICIARIO.- 18.3.- Transcurrido el plazo señalado en el numeral anterior y de no existir observaciones o salvedades a la rendición final de cuentas por parte del BENEFICIARIO, la FIDUCIARIA levantará un Acta de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los efectos legales, como la liquidación definitiva y total del FIDEICOMISO. Dicha Acta de Liquidación tendrá únicamente la firma de un apoderado o funcionario de la FIDUCIARIA, y constituirá el instrumento a través del cual se dé por terminado y liquidado el presente FIDEICOMISO.- 18.4. Si el BENEFICIARIO no estuviere de acuerdo con las cuentas presentadas, la FIDUCIARIA deberá hacer constar en el Acta de Liquidación todas las observaciones o salvedades que hubieren sido presentadas

dentro del plazo mencionado en la presente cláusula, lo que no impedirá que la terminación y liquidación del FIDEICOMISO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a las instancias determinadas en este contrato para la solución de conflictos.- Las partes autorizan e instruyen expresamente a la FIDUCIARIA para que por sí sola realice todos los trámites necesarios y suscriba los documentos pertinentes a fin de perfeccionar las restituciones, la terminación y la liquidación del presente FIDEICOMISO, así como para asumir, a nombre y en representación del BENEFICIARIO, los activos, pasivos y/o contingentes que les corresponda, pudiendo solicitar la inscripción o marginación en los registros públicos que corresponda. Para el efecto, esta cláusula deberá interpretarse como poder especial e instrucción irrevocable conferidas a la FIDUCIARIA. Se deja expresa constancia de que en caso de que la FIDUCIARIA no pueda entregar la rendición final de cuentas prevista en esta cláusula o restituir el remanente del FIDEICOMISO a quien corresponda, podrá proceder a consignar judicialmente los mismos ante cualquier juzgado del país, aclarándose que desde dicha fecha comenzará a correr el plazo previsto en esta cláusula para remitir observaciones a la rendición final de cuentas.- **CLÁUSULA DECIMO NOVENA: HONORARIOS DE LA FIDUCIARIA.**- Como contraprestación por los servicios prestados por la FIDUCIARIA, las partes acuerdan que el BENEFICIARIO deberá pagar a la FIDUCIARIA los siguientes honorarios: 19.1.- Por la estructuración del FIDEICOMISO, la suma de novecientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD \$950,00), a pagarse a la firma del presente contrato.- 19.2.- Por la administración del FIDEICOMISO, la suma de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$400,00) mensuales desde la constitución del FIDEICOMISO hasta su total liquidación, a pagarse dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes.- 19.3.- Por cada restitución parcial de inmuebles que exista, la suma de ciento cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD \$150,00)

por cada inmueble restituido, a pagarse a la firma de la escritura de ~~Quito - Ecuador~~

19.4.- Por cada reforma del FIDEICOMISO, la suma de cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$400,00) los que serán pagados previo a la suscripción de cada reforma.- 19.5.- Por la liquidación del FIDEICOMISO, la

suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de América (USD \$500,00) los que serán pagados previo al inicio del proceso de liquidación.- Los valores antes referidos no incluyen los impuestos que existan o puedan existir, así como otros costos, gastos, honorarios y tributos que deban incurrirse en la celebración, administración, ejecución y liquidación del presente FIDEICOMISO. En consecuencia, en el caso específico del Impuesto al Valor Agregado (IVA), éste se lo incluirá en el momento de la facturación, conforme los porcentajes o cantidades que establezca la ley.- La FIDUCIARIA queda expresamente

facultada para debitar de las cuentas o recursos del FIDEICOMISO, las sumas necesarias para cancelar los honorarios estipulados la presente cláusula, de existir las mismas, caso en el cual dichos pagos se entenderán como gastos a cargo del FIDEICOMISO.- **CLAUSULA VIGESIMA: GASTOS A CARGO DEL**

BENEFICIARIO O DEL FIDEICOMISO.- Son de cargo del BENEFICIARIO todos los costos, gastos, honorarios, remuneraciones y tributos de cualquier naturaleza u origen que demande: la celebración y perfeccionamiento del presente contrato; la administración fiduciaria, el mantenimiento, custodia o cuidado de los bienes fideicomitidos, y el cumplimiento del objeto e instrucciones del FIDEICOMISO constituido por este contrato, o que se originen con ocasión de éstos, sean éstos incurridos por el FIDEICOMISO o por la FIDUCIARIA, tales como, pero sin ser restrictivos, impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos, pólizas, avalúos, inspecciones, gastos de mantenimiento, honorarios, remuneraciones, defensa del patrimonio autónomo, auditoria externa, etc.; la celebración y perfeccionamiento de los contratos que se lleguen a suscribir con ocasión de este FIDEICOMISO; la terminación y liquidación del FIDEICOMISO y

la restitución de los bienes a quien corresponda.- Sin perjuicio de lo cual, la FIDUCIARIA queda expresamente facultada para debitar de las cuentas o recursos del FIDEICOMISO, las sumas necesarias para cancelar estos gastos, de existir las mismas, caso en el cual dichos pagos se entenderán como gastos a cargo del FIDEICOMISO. En caso que no existan en el FIDEICOMISO los recursos necesarios para cubrir estos gastos, será obligación del BENEFICIARIO el proveerlos en el plazo máximo de diez días calendario de haberse solicitado los mismos por parte de la FIDUCIARIA. En el evento de que no se proporcionare a la FIDUCIARIA los recursos suficientes para el desarrollo y ejecución de este FIDEICOMISO, ésta no se hallará obligada a realizar gestión alguna, hallándose expresamente exonerada de cualquier responsabilidad en tal sentido.- En caso que la FIDUCIARIA con su patrimonio tenga que incurrir en pago de obligaciones de cualquier índole del FIDEICOMISO o de su BENEFICIARIO, especialmente tributarias, tendrá derecho de repetición contra éstos.- Cualquier daño y perjuicio ocasionado por los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS a cualquier tercero y/o al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios y/o trabajadores, con ocasión del dolo, negligencia, incumplimiento de obligaciones, falta de conocimiento, falta de preparación, incumplimiento de leyes o reglamentos, acciones, omisiones de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, sus funcionarios o trabajadores, será de exclusiva responsabilidad de éstos; por lo tanto, se obligan a mantener al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda con base en tales eventos.- Esta obligación de mantener al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier reclamo o demanda por los referidos eventos, se traduce en la obligación de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, de rembolsar al FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus funcionarios o trabajadores, cualquier monto que éstos hayan sido condenados u ordenados pagar mediante



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

acto administrativo, resolución administrativa, sentencia, laudo arbitral, monto que éstos hayan acordado pagar, voluntariamente o en virtud de cualquier forma de coerción, para solucionar dichos reclamos o demandas. El monto que los **CONSTITUYENTES** o **BENEFICIARIOS** deberán rembolsar incluirá el valor que se condenó, ordenó o acordó pagar así como cualquier gasto, relacionado con los reclamos, demandas o acuerdos, incurrido por el **FIDEICOMISO** y/o la **FIDUCIARIA** y/o sus funcionarios o trabajadores, incluyendo honorarios de los abogados y demás profesionales contratados para el efecto, honorarios del tribunal arbitral, costas, etcétera. Para probar el monto del valor que los **CONSTITUYENTES** o **BENEFICIARIOS** deberán rembolsar bastará la afirmación de la **FIDUCIARIA**, adjuntando cualquier documento que evidencie la existencia de un reclamo, demanda o acuerdo así como cualquier documento que evidencie la realización de cualquier gasto o pago sobre la base de tales reclamos, demandas o acuerdos. Particular que deberá ser comunicado por escrito por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita dirigida a **CONSTITUYENTES** y **BENEFICIARIOS**.- **CLAUSULA VIGESIMA PRIMERA: ASPECTOS TRIBUTARIOS**.- En caso de así permitirlo la legislación vigente, el **FIDEICOMISO** transferirá los beneficios al **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO**, debiendo éste declarar y pagar su respectivo impuesto a la renta. En este caso el **FIDEICOMISO** se limitará a presentar una declaración informativa del impuesto a la renta, en la que deberá constar un estado de situación del **FIDEICOMISO**, pero no declarará ni pagará tal impuesto. De esto no ser posible será el propio **FIDEICOMISO** el que declare y pague el impuesto a la renta, de ésta generarse.

- Respecto de otras obligaciones tributarias, el **FIDEICOMISO** cumplirá dichas obligaciones, según le corresponda.- **CLAUSULA VIGESIMA SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO Y REFORMAS**.- Los comparecientes declaran, que para todos los efectos, el presente contrato por su propia naturaleza es irrevocable, evento éste que impide que el **CONSTITUYENTE** propongan

cambio de instrucciones o solicitare la devolución o restitución de los bienes fideicomitidos. En tal sentido, este FIDEICOMISO solo podrá ser reformado por mutuo acuerdo de los BENEFICIARIOS existentes a la fecha de reforma y la FIDUCIARIA, sin que sea necesaria la comparecencia de los CONSTITUYENTES.- **CLAUSULA VIGESIMA TERCERA:**

ENAJENACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.- Los derechos fiduciarios no serán ni podrán ser considerados como valores en los términos establecidos en la Ley de Mercado de Valores y, en tal virtud, únicamente pueden ser enajenados a cualquier título y mediante cesión realizada por escritura pública debidamente aceptada por la FIDUCIARIA.- La FIDUCIARIA no procederá a registrar cesión alguna si no cumple con todos los requisitos estipulados en esta cláusula y cualquier otro que sea exigido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, y en tal virtud dichas cesiones no serán oponibles a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO.- **CLAUSULA VIGESIMA CUARTA: RATIFICACION Y**

AUTORIZACIÓN.- Las partes aceptan y ratifican en todos sus términos las estipulaciones de este contrato y autorizan a la FIDUCIARIA o a la persona designada por ésta para obtener la inscripción del presente contrato en los registros públicos correspondientes.- **CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA:**

NULIDAD PARCIAL.- Si una o más disposiciones de este contrato de fideicomiso mercantil se llegaren a declarar nulas o inejecutables por sentencia judicial o laudo arbitral en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera de las partes, dicha nulidad o inejecutabilidad no deberá ni podrá ser alegada por ninguna de las partes contratantes como que nulita o torna ilegal o inejecutable las demás disposiciones del contrato de fideicomiso mercantil.- **CLÁUSULA VIGESIMA**

SEXTA: LEGISLACIÓN APLICABLE.- Este FIDEICOMISO se somete a la legislación vigente de la República del Ecuador. En todo lo que expresamente no estuviere previsto en el presente contrato, las partes se sujetarán a las disposiciones de la Ley de Mercado de Valores, sus reglamentos y demás leyes



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



DOMICILIO
Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

aplicables.- **CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA:**

CONTRACTUAL.- Las partes convienen y estipulan como domicilio contractual,

las siguientes direcciones: **27.1. CONSTITUYENTES:** Avenida República número tres nueve seis y Almagro, Edificio Forum Trescientos, Piso Seis, Oficina seiscientos dos, Quito – Ecuador.- **27.2. FIDUCIARIA:** Avenida Doce de Octubre N26-97 y Lincoln, Edificio Torre 1492, Oficina 101; Quito – Ecuador.- Las partes se obligan a notificar por escrito a la FIDUCIARIA, en un término no mayor de cinco (5) días hábiles, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula.- **CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA: CUANTIA.-**

La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.-

CLAUSULA VIGESIMA NOVENA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-

La constitución de este FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato.- **CLÁUSULA TRIGESIMA.- COMODATO PRECARIO:** En

cumplimiento de la instrucción expresa contenida en el presente contrato, el FIDEICOMISO deberá entregar el uso de los INMUEBLE, en calidad de comodato precario, a favor de la persona a quien señale por escrito el BENEFICIARIO, de acuerdo a los términos y condiciones estipulados en la presente cláusula: **30.1. OBLIGACIONES DE LOS COMODATARIOS.-**

30.1.1) Efectuar todos los trabajos de mantenimiento y conservación del INMUEBLE entregados en comodato precario; y, pagar oportunamente todos los tributos del INMUEBLE o que se ocasionen con ocasión del mismo, en especial el impuesto predial municipal anual.- 30.1.2) Dar el uso y la destinación específica que por su naturaleza corresponda al INMUEBLE entregado en comodato

114

precario, y efectuar la vigilancia correspondiente y protección del mismo, comunicando a la FIDUCIARIA cualquier acto de perturbación de la propiedad, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes (48) a su acaecimiento.- 30.1.3) Responder ante el FIDEICOMISO por los daños y perjuicios que puedan derivarse del descuido en el cuidado o el mal uso que se de al INMUEBLE entregado en comodato precario, excepto por el desgaste normal del mismo. También responderá de cualquier deterioro del INMUEBLE entregado en comodato precario y de su pérdida total o parcial, sin importar su causa, incluyendo el caso fortuito y la fuerza mayor, si este bien no estuviera debidamente asegurado, o de estarlo en los montos no cubiertos por el correspondiente seguro. El comodatario será responsable de cualquier accidente que pudiese ocasionarse del empleo y utilización del INMUEBLE inclusive en lo que respecta a daños a terceros, obligándose a asumir la defensa en caso de instaurarse acciones de carácter judicial o extra judicial en contra del FIDEICOMISO y/o de la FIDUCIARIA y/o sus funcionarios. Por lo tanto, el FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA, quedan exonerados de toda responsabilidad contractual y extracontractual incluyendo daños a terceros y cualquier otra eventualidad por tal concepto.- 30.1.4) Permitir el ingreso al INMUEBLE de las personas designadas por la FIDUCIARIA, con la periodicidad que determine la FIDUCIARIA o cuando así lo disponga la FIDUCIARIA.- 30.1.5) Adicionalmente serán derechos y obligaciones del comodatario los establecidos para los comodatarios en el Código Civil, en cuanto fueren aplicables y no se contrapongan con las establecidas en este instrumento.-30.1.6) Se deja expresa constancia de que el comodatario NO podrá arrendar o subarrendar, el INMUEBLE entregado en comodato.- 30.1.7) El comodatario se encuentra facultado para realizar construcciones sobre el INMUEBLE a su entera cuenta, costo, riesgo y responsabilidad, para lo cual deberá obtener las autorizaciones de los órganos públicos correspondientes que sean necesarias para tal efecto. En tal sentido el comodatario será el único



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

responsable de la ejecución y desarrollo de cualquier construcción INMUEBLE, debiendo responder frente al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA, o terceros por cualquier daño o perjuicio que llegare a ocasionarse por las mismas. Sin perjuicio de lo antes indicado, se deja expresa constancia de que todas las construcciones, edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, incluso las realizadas por el comodatario o a costo del mismo, serán de propiedad exclusiva del FIDEICOMISO y por ende incrementarán el patrimonio autónomo del mismo y serán destinados al cumplimiento del objeto establecido en este contrato. Por lo tanto el comodatario no tendrá derecho a reclamar o exigir al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA, o terceros, la entrega, pago o devolución de valor alguno por tal concepto o a impedir la terminación del comodato precario o a retener el INMUEBLE por cualquier razón o circunstancia.- **30.2) DETERIORO O PERDIDA DEL INMUEBLE ENTREGADO EN COMODATO PRECARIO:**


En cualquier evento de deterioro o pérdida del INMUEBLE entregado en comodato precario, el comodatario dará aviso a la FIDUCIARIA, en un plazo de dos (2) días contados a partir de que se tiene noticia de tal deterioro o pérdida.- De producirse estos eventos, el comodatario deberá cumplir con una de las siguientes obligaciones, dentro del plazo máximo de treinta días calendario a contarse desde la ocurrencia del evento: 30.2.1) Reparar, por su cuenta y riesgo, el INMUEBLE dado en comodato precario y dejarlo en perfecto estado de uso.- 30.2.2) Reconocer y pagar al FIDEICOMISO cualquier saldo no cubierto por la póliza de seguro que el comodatario debe contratar sobre el INMUEBLE dado en comodato precario.- **30.3) TERMINACIÓN:** Por su naturaleza precaria, el FIDEICOMISO podrá terminar el comodato precario en cualquier momento, en especial en cuando la FIDUCIARIA lo considere necesario con el fin de dar cumplimiento de las instrucciones irrevocables estipuladas en el presente contrato, como por ejemplo cuando se haya instruido la enajenación o arrendamiento del

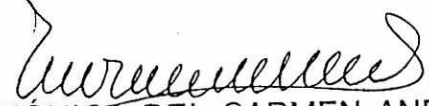
INMUEBLE, bastando para tal efecto la remisión de una comunicación escrita en tal sentido dirigida al comodatario, sin que se requiera de ninguna solemnidad, ni notificación judicial alguna. Recibida tal comunicación, el comodatario se hallará obligado a entregar los inmuebles fideicomitidos en el plazo máximo de siete (7) días, a quien señale la FIDUCIARIA.- En caso de que el comodatario se negara a la entrega del INMUEBLE, deberá pagar al FIDEICOMISO una multa de un mil dólares de los Estados Unidos de América por cada día de retraso en dicha entrega, y el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia del INMUEBLE sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata del mismo, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar.- Se deja expresa constancia que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA no reembolsarán al comodatario los gastos en que incurra para la conservación, mantenimiento, cuidado, explotación, mejoramiento y construcciones que llegue a ejecutar en los bienes fideicomitidos, y en ningún caso habrá lugar a indemnización alguna. Por consiguiente el comodatario no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. Todas las construcciones, mejoras y adiciones que se realicen a los INMUEBLES incrementarán a los mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar valor alguno por las mismas al comodatario.- **CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.**- Las controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: 31.1.- Los árbitros serán

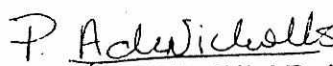


seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación

Los árbitros de dicho centro efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y quedan facultados para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; 31.3.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; 31.4.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; 31.5.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvenición, de haberla, se someterá igualmente al arbitraje y a lo estipulado en la presente cláusula, y solo podrá versar sobre la misma materia.- Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento de este contrato. Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el doctor Xavier Paredes G., Abogado con Matrícula número cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro del Colegio de Abogados de Pichincha, la misma que los comparecientes aceptan y ratifican en todas sus partes y leída que les fue íntegramente esta Escritura por mí el Notario, firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.


SRA. MARIA LAURA ANDRADE CLAVERIE
C.C. 1703053296


SRA. MÓNICA DEL CARMEN ANDRADE CLAVERIE
C.C. 17.0280332-9


SRA. MARÍA DEL PILAR ANDRADE CLAVERIE
C.C. 170309731-9

J. Andrade
SR. JOSÉ MARÍA ANDRADE CLAVERIE

C.C. 1703075737

Adolfo Andrade
SR. ADOLFO ERNESTO FEDERICO ANDRADE CLAVERIE

C.C. 170725871-0

Jose Ernesto Andrade
SR. JOSE ERNESTO ANDRADE ALVEAR

C.C. 170071755-4

Maria del Huerto
SRA. MARIA DEL HUERTO PETRONA CLAVERIE PRENDONE

C.I. 17-03919199

Pedro Ortiz
SR. PEDRO ORTIZ REINOSO

C.C. 1706773304

[Large signature]

[Large signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CIRCULACION

REGULA DE CIUDADANIA No. 17930553-2
 ANDRÉS CLAVERIE MARTA GARCIA
 20 NOVIEMBRE 1961

ESTADISTICA GENERAL GONZALES SUAREZ
 DOR- 0010-00000
 PICHINCHA, QUITO
 GONZALES SUAREZ 1961

[Signature]

ESTADO DEL ECUADOR

SECRETARIA *****
 13330521

SECRETARIA DE ECONOMIA Y COMERCIO
 SECRETARIA COMERCIAL

REGISTRO DE EMPRESAS
 MARIA CLAVERIE
 Dr. Alfonso Freire Zapata
 QUITO Ecuador

[Signature]


ESTADO DEL ECUADOR



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

GEDULA DE CIUDADANIA No. 170309781-9

ANDRADE CLAVERTIE ERNESTO EUGENIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
10.11.1951
0038 40400 F
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1951



Ernesto Eugenio Andrade Claverie

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

GEDULA DE CIUDADANIA No. 170309781-9

ANDRADE CLAVERTIE JOSE MARIA
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
10.11.1951
0038 40400 F
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1951



Jose Maria Andrade Claverie

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

GEDULA DE CIUDADANIA No. 170309781-9

ANDRADE CLAVERTIE MARIA DEL PILAR
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
10.11.1951
0038 40400 F
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1951



P. Andrade Claverie

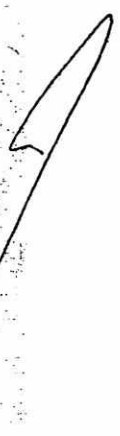
REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION

GEDULA DE CIUDADANIA No. 170309781-9

ANDRADE CLAVERTIE MONICA DEL CARMEN
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
14.11.1951
0038 40400 F
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1951



Monica del Carmen Andrade Claverie



EQUATORIANA ***** V44930422P
 SOLTERO EMPLEADO PRIVADO
 SECUNDARIA
 JOSE ANDRADE
 MARIA CLAVERIE
 QUITO 18/09/2005
 REN 1490489
 Pci



EQUATORIANA ***** V44930422P
 CASADO EMPLEADO
 SECUNDARIA
 JOSE ANDRADE
 MARIA CLAVERIE
 QUITO 18/09/2005
 REN 1476588
 Pci



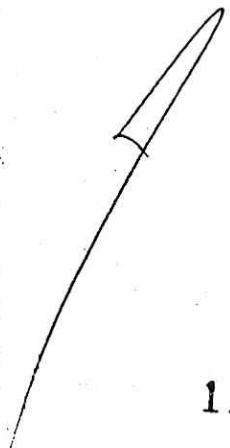
EQUATORIANA ***** V44930424P
 CASADO EMPLEADO
 SUPERIOR
 JOSE E ANDRADE
 MARIA CLAVERIE
 QUITO 18/09/2003
 18/09/2015
 REN 0797270
 Pci



EQUATORIANA ***** V39431224E
 CASADO QUEHABER DOMESTICOS
 SECUNDARIA
 JOSE ANDRADE
 MARIA CLAVERIE
 QUITO 18/09/2004
 18/09/2015
 REN 0987370
 Pci




Dr. Alfonso Freire Zapata
 Quito - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

110-0009 **1707253710**
 NÚMERO CEDULA

**ANDRADE CLAVERIE ADOLFO ERNESTO
 FEDERICO**

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 BENALCAZAR ZONA
 PARROQUIA

Adolfo Andrade
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

037-0011 **1703097319**
 NÚMERO CEDULA

ANDRADE CLAVERIE MARIA DEL PILAR

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 BENALCAZAR ZONA
 PARROQUIA

Maria del Pilar Andrade
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

129-0021 **1703053296**
 NÚMERO CEDULA

ANDRADE CLAVERIE MARIA LAURA

PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTÓN
 CHAUPICRUZ ZONA
 PARROQUIA

Maria Laura Andrade
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2009

091-0001 1702803329
NÚMERO CÉDULA
ANDRADE CLAVERIE MONICA DEL
CARMEN
PROVINCIA QUITO
GUARULO CANTON
BARRIOCALA ZONA

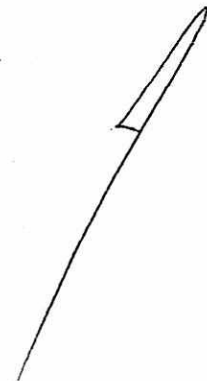
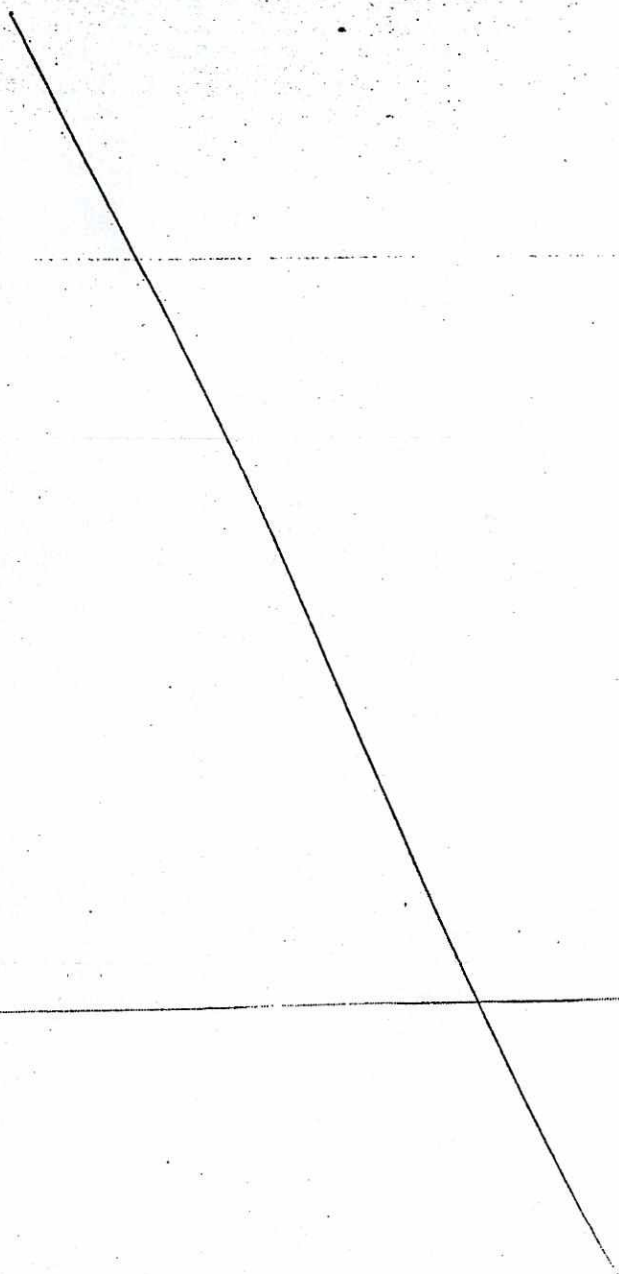
[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES JUNIO 2009

111-0009 NÚMERO
1703075737 CÉDULA
ANORDE CLAVERIE JOSE MARIA

PICHINCHA PROVINCIA
BENALCAZAR PARROQUIA
QUITO CANTÓN
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL-IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170071755-4

ANDRADE ALVEAR JOSE ERNESTO

25 FEBRERO L.925


PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

LUGAR DE NACIMIENTO REG. CIVIL QUITO 01 E. 172 00314

PICHINCHA/ QUITO PAIS ACT. 25

GONZALEZ SUAREZ

Jose B. Cuadriadeh
 FIRMA DEL CEDULADO



Notaria Décimo Cuarta

ECUATORIANA*****

NACIONALIDAD CASADO MARIA CLAVERLE

ESTADO CIVIL SUPERIOR ING. CIVIL

INSTRUMENTO H. Alfonso Freire Zapata
 Quito - Ecuador

NOBRE Y APELLIDO DEL PROPE MARIA JUDITH ALVEAR

NOBRE Y APELLIDO DE LA MADRE QUITO 14/11/78

LUGAR Y FECHA DE EMISION 14/11/2008

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. 652904



FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

ARGENTINA

E4344 11222

CC. JOSE ERNESTO ANDRADE

SECUDNARIA Q. DOMESTICOS

ADOEFO CLAVERIE

ESTILDA PREDONE

QUITO - 7-7-2008

QUITO - 7-7-2020

AFP

REN 2662909



PULGAR DERECHO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

IDENTIDAD No. 170391919-9

MARIA DEL HUERTO PETRONA CLAVERIE PREDONE

VILLADA/SANTA FE/ARGENTINA

29 JUNIO 1929

EXP. XX XX 70486 F

QUITO PCHA 1949 EXT.

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN

Maria del Huerto Petrona Claverie Predone

TRAMITA DEL CEDULADO





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C41508042001
FECHA DE INGRESO: 22/12/2010



CERTIFICACION

Referencias: 04/01/2008-PROP-681f-285i-649r eendnsj

Tarjetas:;T00000242085;

Matriculas:;0eendnsj

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE de terreno signado con el número Dos, situado en la parroquia CUMBAYÁ de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

MÓNICA DEL CARMEN, MARIA LAURA, MARIA DEL PILAR, JOSE MARIA y ADOLFO ERNESTO ANDRADE CLAVERIE, en partes iguales y con cargo a su legítima, la NUDA PROPIEDAD.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por donación realizada por los cónyuges señores JOSÉ ERNESTO ANDRADE ALVEAR y MARIA DEL HUERTO CLAVERIE PRENDONE, según consta de la escritura otorgada el VEINTE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario VIGÉSIMO SEXTO del cantón Quito, Doctor Homero López Obando; inscrita el cuatro de Enero del año dos mil ocho; adquirido mediante compra a Judith Alvear según consta de la escritura celebrada el diez y ocho de Diciembre de mil novecientos sesenta y uno ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinte y dos de Diciembre de mil novecientos sesenta y uno.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

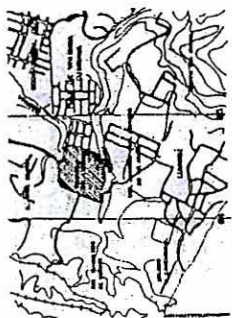
Los Donantes se reservan el derecho de USUFRUCTO DE POR VIDA.- No se encuentra embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 22 DE DICIEMBRE DEL 2010 ocho a.m.

Responsable: WASHINGTON BANDA

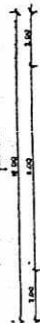


Washington Banda
EL REGISTRADOR
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO





UBICACION



CORTE TRANSVERSAL DE VIA

CUADRO DE AREAS			
LOTE	AREA UTIL	AREA PROTECCION	AREA TOTAL
1	8348.50	1151.00	9499.50
2	81332.84	87337.84	168670.68
3	83332.84	8582.70	91915.54
TOTAL			192325.72
AREA TOTAL DEL AREA DE PROTECCION			95349.54
AREA TOTAL DEL AREA UTIL			172976.18
TOTAL			365325.30

SECCION DE LA PROPIEDAD DEL

ING. JOSE ANDRADE A.

PAOLO TEJADA GOMEZ

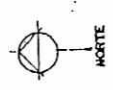
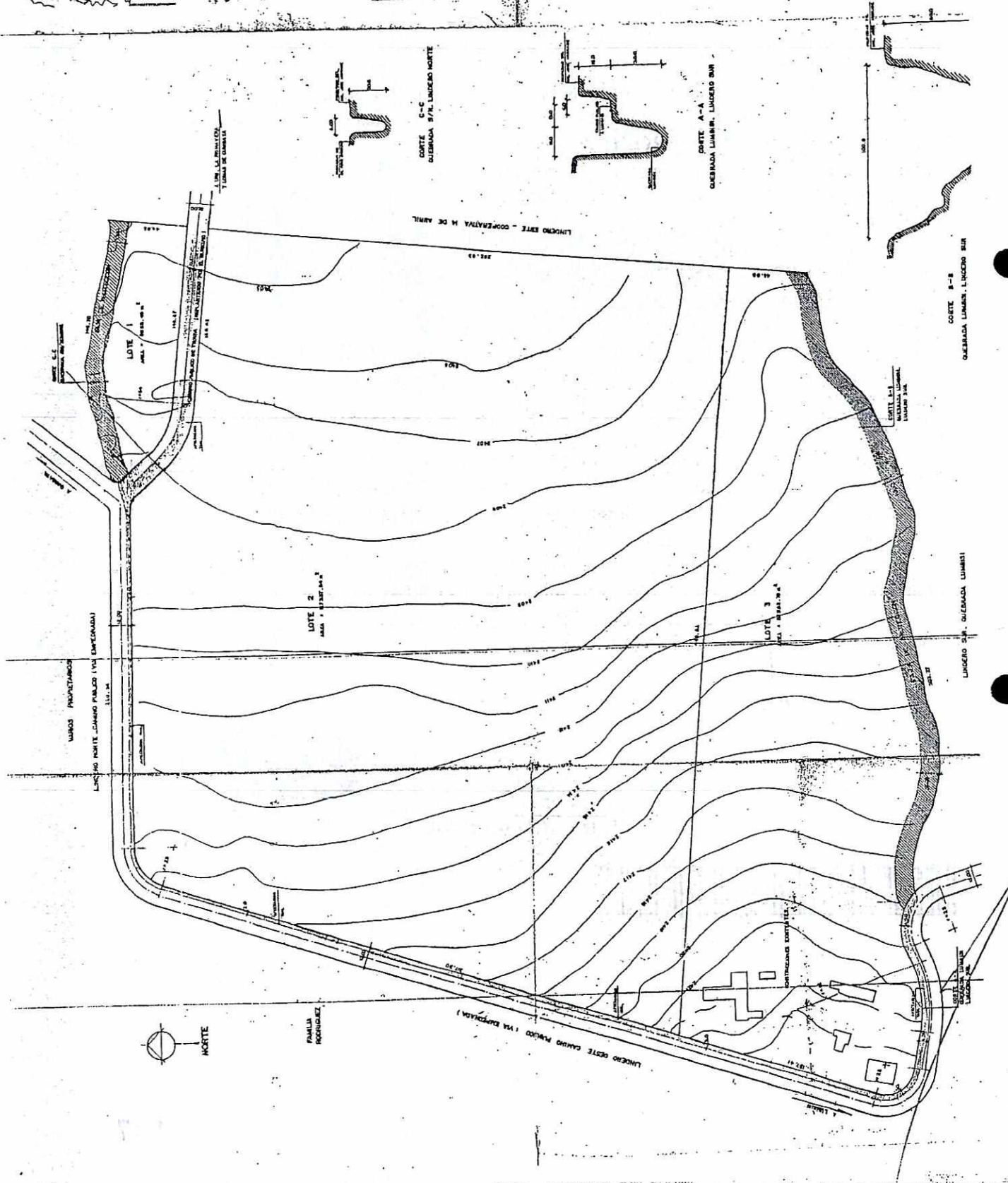
ADMINISTR. PUBLICA

Signature
PROYECTANTE

SUBDIVISION

UNIDAD 1	1
ESCALA	1:1000
FECHA	ABRIL - 1988

INSTRUMENTO DE CUANTO
ALCANCE JUDICIAL TITULAR
APROBADO
1988



FAMILIA
RODRIGUEZ

LINDEROS ESTE CAMINO PUBLICO (VA EMPERADORA)

VAHOS PROPIETARIOS

LINDEROS NOROCCIDENTE CAMINO PUBLICO (VA EMPERADORA)

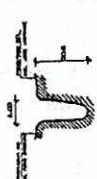
LOTE 2
AREA = 81332.84 m²

LOTE 3
AREA = 83332.84 m²

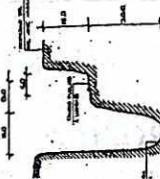
LINDEROS ESTE - COOPERATIVA M DE ARMIT

LINDEROS SUR QUERREDA LUMBERI

LOTE 1
AREA = 8348.50 m²



C-C
QUERREDA S/R LINDEROS NOROCCIDENTE



A-A
QUERREDA LUMBERI, LINDEROS SUR



B-B
QUERREDA LUMBERI, LINDEROS SUR

Notaria Décimo Cuarta


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE IDENTIFICACION No. 170673304

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
GUAYAS/GUAYANIL/CARBO/CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO: 21/07/2005
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

GUAYAS/GUAYANIL
CARBO/CONCEPCION



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CEDULA DE IDENTIFICACION No. 170673304

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
GUAYAS/GUAYANIL/CARBO/CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO: 21/07/2005
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

GUAYAS/GUAYANIL
CARBO/CONCEPCION

REN 0730237



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 14 JULIO 2009

180-0030
NUMERO

170673304
CELULA

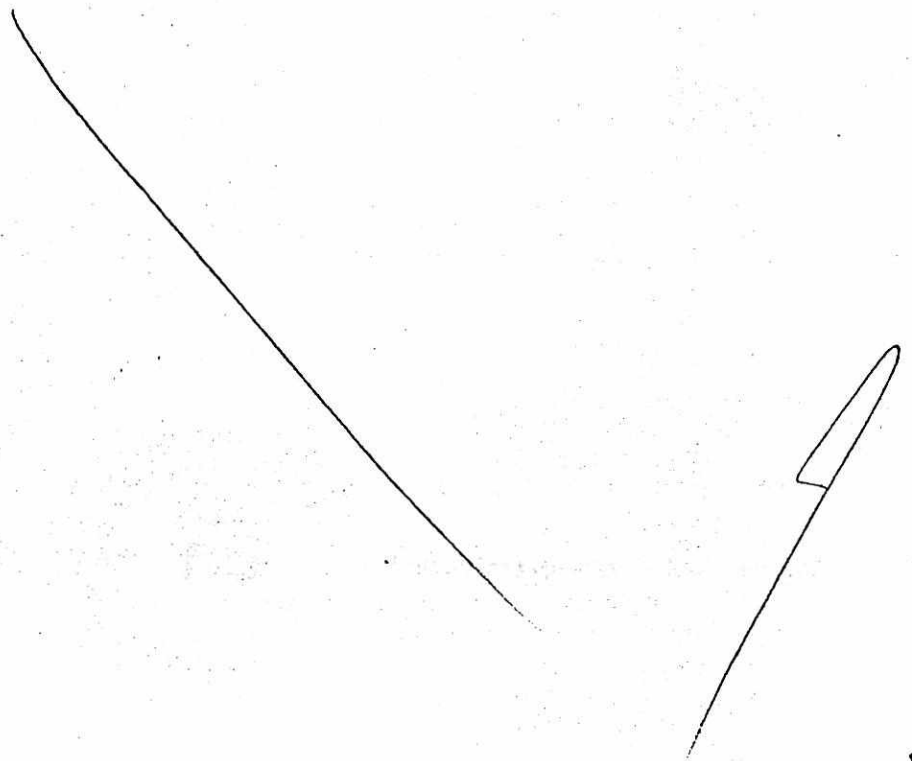
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

FIGUINDA
PROVINCIA
CUMBAYA
PARROQUIA

CANTON
ZONA

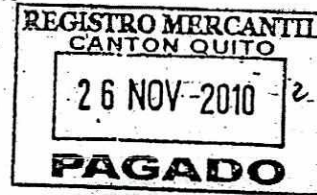


PRESIDENTE DE LA JUNTA



Quito, 23 de marzo de 2009

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.



De mi consideración:

Tengo el agrado de comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de Accionistas de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, en su sesión del día de hoy, 23 de marzo de 2009, resolvió reelegirlo como GERENTE GENERAL de la compañía, por el periodo estatutario de TRES años, debiendo no obstante permanecer en sus funciones hasta ser legalmente reemplazado.

En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto y vigésimo quinto de los Estatutos Sociales de la Compañía.

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2006.

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 19 de junio de 1987, bajo la denominación de Corporación Bursátil S.A. Fiducia, cambiando ésta a la actual mediante escritura pública otorgada el 23 de junio de 1995 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Dra. Ximena Moreno de Solines, legalmente inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 21 de septiembre de 1995. Consecutivamente se reformaron los estatutos de la Compañía mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo del 2001 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 30 de abril del 2001. Posteriormente los estatutos sociales de la compañía fueron modificados mediante escritura pública otorgada el 28 de junio del 2001 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 21 de agosto del 2001; y, mediante escritura pública otorgada el 08 de agosto del 2003 ante el Notario Trigésimo Séptimo del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito, el 02 de octubre del 2003.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,

Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
Certifico y doy fe, que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaría para su certificación.

Quito, a 12 de ENE de 2011 de 20.....

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No...4.041.....del Registro de Nombramientos Tomo No. 140.....
Quito, a 15 de ABR de 2009

REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl Gaybar Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTON QUITO



Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito

Dr. Alfonso Freire Zapata
Quito

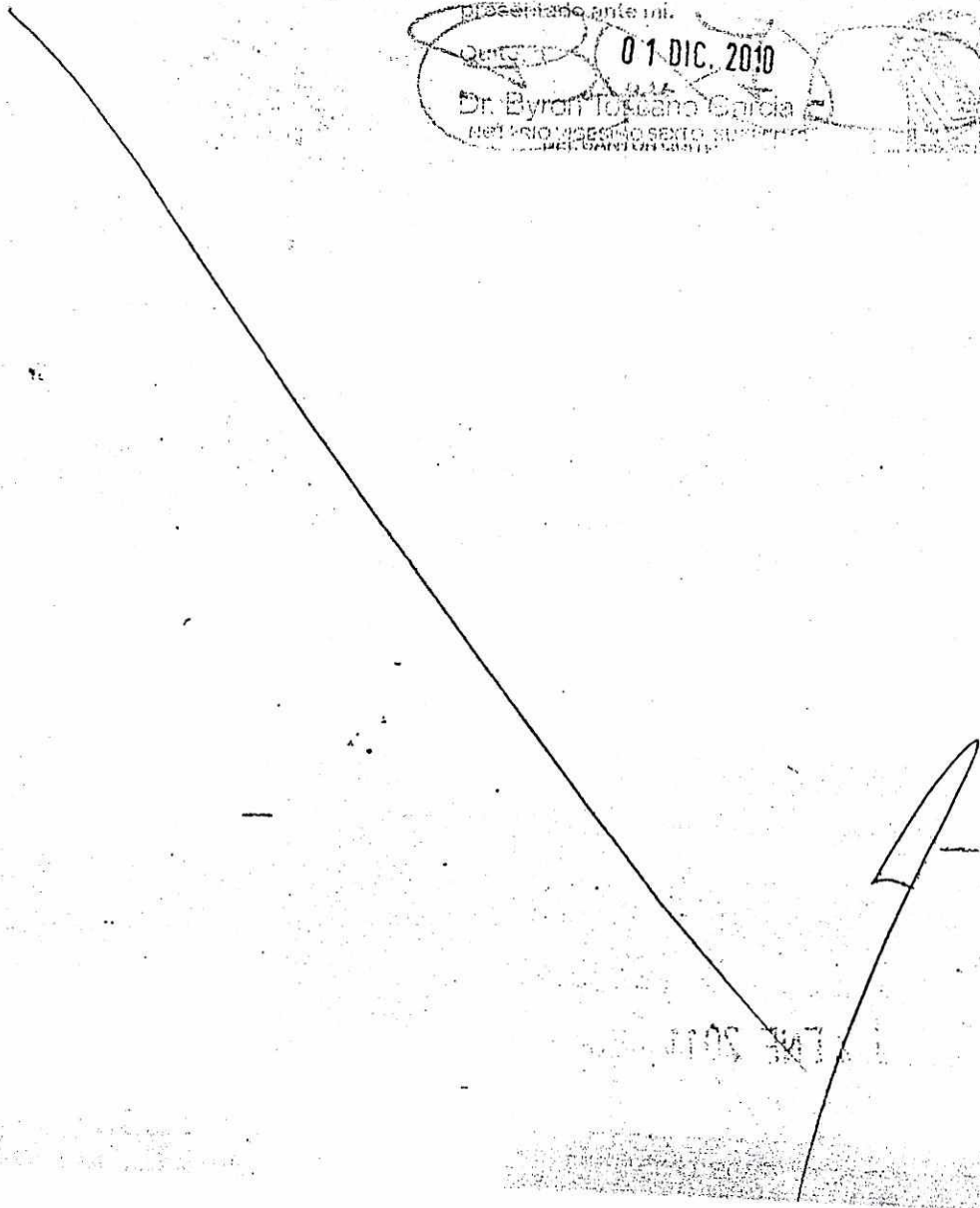
15 de Abril del 2009, se halla inscrito el nombramiento de GERENTE GENERAL, otorgado por la COMPAÑIA FIDUCIA S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, a favor de PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO.- Quito, a 26 de Noviembre del dos mil diez.- EL REGISTRADOR.-

Raul Gaybor Secaira

DR. RAUL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO.-
cch.-

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18. de la ley Notarial. Soy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi.

Byron Tullano Garcia
01 DIC. 2010
Dr. Byron Tullano Garcia
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZÓN SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: RIVERA UBIDIA MARIA PAULINA



FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987 **FEC. CONSTITUCIÓN:** 19/06/1987
FEC. INSCRIPCIÓN: 26/02/1988 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26-97
 Intersección: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL HOTEL QUITO
 Teléfono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Teléfono Trabajo: 022987101 Teléfono Trabajo: 022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

NOTARIA DECIMO CUARTA DEL CANTON QUITO
 Certifico y doy fe, que la (s) presente (s) fotocopia (s) es (son) igual (s) al original que han sido presentada (s) en esta Notaría para su certificación
 Quito, a 12 de ENE de 2011

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA
 NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON QUITO

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004

ABIERTOS: 2
 CERRADOS: 2

JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA DIRECCION REGIONAL NORTE QUITO

07 JUL 2010
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DJRU051107

Lugar: SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010
 COMPRAVENTA DE VENTA NO VALIDO PARA DEDUCCION ALGUNA CONTANTE A NEGOCIACION PUBLICA A BUNABE

RAZÓN.- SE OTORGO ANTE MI EL DOCE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **TERCERA COPIA CERTIFICADA** DE ESCRITURA PUBLICA DE CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO ROJAS". OTORGADO POR: MARÍA LAURA ANDRADE CLAVERIE, MÓNICA DEL CARMEN ANDRADE CLAVERIE, MARÍA DEL PILAR ANDRADE CLAVERIE, JOSÉ MARÍA ANDRADE CLAVERIE, ADOLFO ERNESTO FEDERICO ANDRADE CLAVERIE, JOSÉ ERNESTO ANDRADE ALVEAR Y MARÍA DEL HUERTO PETRONA CLAVERIE PRENDONE. FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES. EN QUITO, DIECINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL ONCE.-


DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

0002222

Señores
FIDEICOMISO ROJAS.
Presente

19 2 MAR 2015

De mi consideración:

En referencia a su pedido, que se tramita con Ticket 2015-27283 del 21 de febrero del 2015 mediante el cual solicita la definición del borde superior de la quebrada que colinda con el predio Nos. 1289113 con clave catastral No. 20012-03-001, ubicados en la parroquia CUMBAYA de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que en base a la restitución fotogramétrica del 2010 escala 1:1000, al levantamiento topográfico del lote, al Proyecto Restitución de Bordes 2014 y al ortomosaico del 2010, se define los bordes superiores de las Quebradas Sin Nombres, los mismos que se implantan en planos adjuntos y se demarca el área RELLENA.

La quebrada tiene 68° (sesenta y ocho grados) de inclinación promedio calculada, para que se proceda según Ordenanza Metropolitana No. 172 sancionada el 30 de diciembre del 2011, en su Sección Tercera, Parágrafo 1, artís 116, 117, 118 y al Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre del 2010 art. 417, literal d) y Ordenanza Metropolitana referendada No. 0432, sancionada el 20 de septiembre del 2013.

El sello no certifica, ni reconoce legalidad, ni legitimidad de medidas, linderas y superficies; tampoco quita ni da derechos sobre la propiedad del inmueble.

Atentamente,

Arg. Jeannet Jácome Miranda
JEFE DE PROGRAMA CATASTRO Y CARTOGRAFIA.



Revisado por:	Arg. Marco Quiroz Grijillo. RESPONSABLE UNIDAD DE BORDES	
Elaborado por:	Arg. Karlyna Casamen Ramos.	
Oficio No.	348 - BQ - Fecha: 27-02-2015	
Ticket No.	2015 -27283	

Adjunto: Documentación recibida, plano sellado

Oficio N°, AMZT-DGT-2018-1074
Quito D. M., 29 de marzo del 2018
Ticket GDOC., 2018-027356

Ingeniero
FRANCISCO TORRES MORA
Presente.

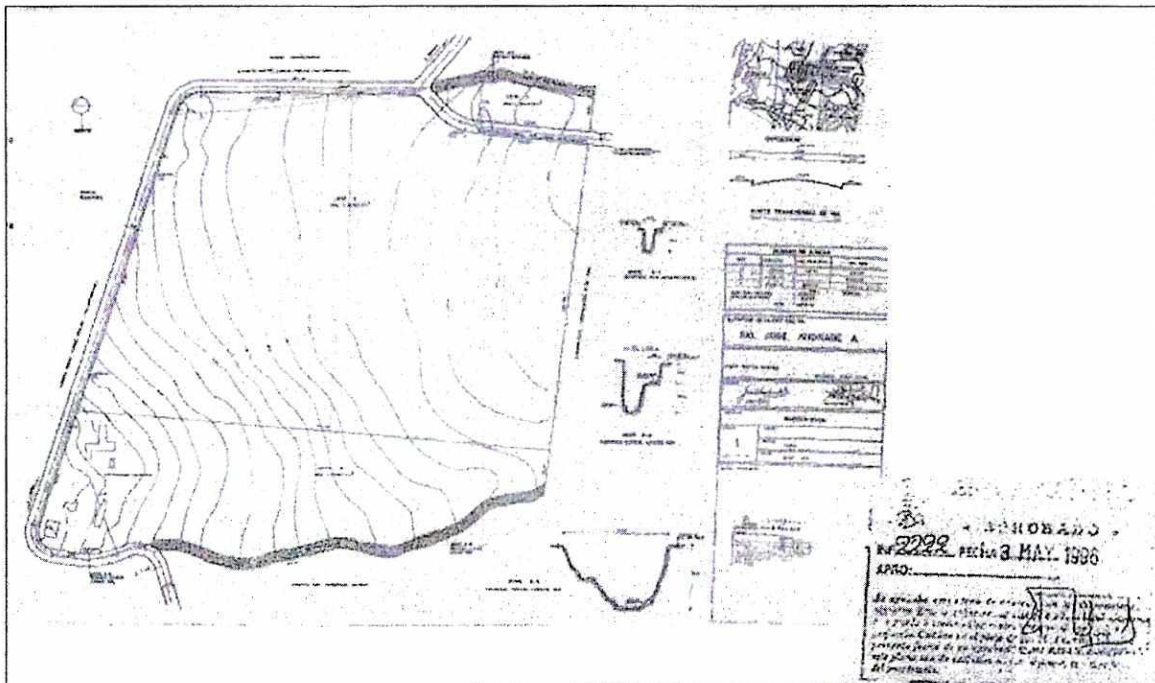
Asunto.: Trazado vial

De mi consideración:

En atención al oficio 002-SM-2018, ingresado en esta Administración Zonal con ticket N° 2018-027356, con fecha de recepción 27 de febrero del 2018, mediante el cual solicita "se realice el replanteo de los ejes viales de las calles Huancavilca y Alfonso Lamiña(...)". "Solicitamos que se sirva responder a esta comunicación indicando las coordenadas que permitan plasmar en el plano respectivo los ejes viales mencionados".

Al respecto, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda, a través de la Dirección de Gestión del Territorio, debemos indicar:

La Calle Alfonso Lamiña fue aprobada mediante el plano de fraccionamiento del lote con registro N° 2222-AT de fecha 03 de Mayo de 1.996.

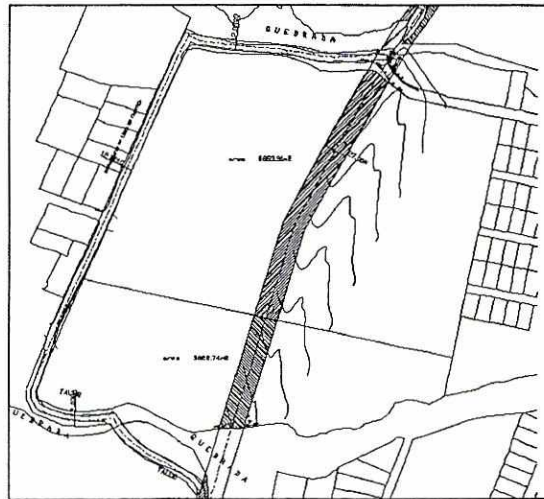


AL CENTRO: Calle sin nombre sentido norte-sur, ancho 27,60 m. Línea de fábrica a 13,80 m del eje vial, CON UNA AFECTACIÓN de 27,60 m de ancho por la longitud de la calle en el predio. Definición vial según Mapa PUOS V2.

Radios de curvatura de cerramiento en la esquina $R= 3,00m$.

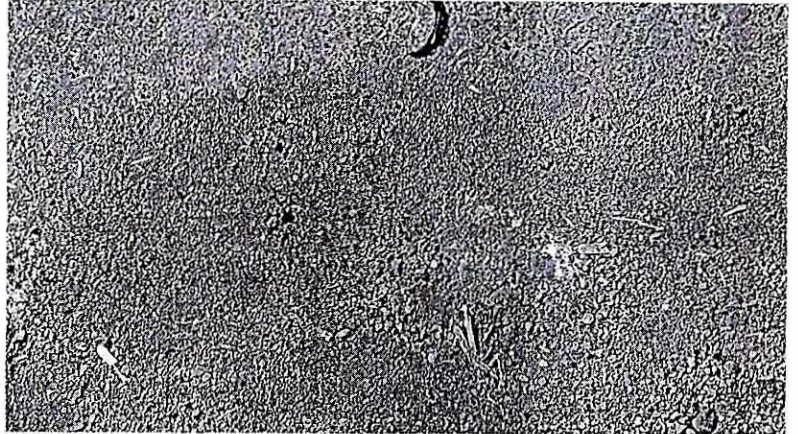
Ancho calle proyectada MAPA PUOS VI – V2: 27.60m

Ancho calle: 12.00m (paso lateral de la vía) aprobada plano de subdivisión con registro N°2222 de fecha 3 de mayo de 1996.



ARCHIVO FOTOGRAFICO DE REPLANTEO VIAL Y COLOCACION DE EJES:





Atentamente,



Ing. Luis Gallo V.
**DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO**

Anexo: Plano Topográfico con Colocación de ejes.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SÍGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración y Revisión:	S. Salazar	TV	29-03-2018	ysal

Ejemplar 1: Usuario
Ejemplar 2: AMZT-DGT Archivo Departamental

Oficio N° AMZT – DGT-2018-

Tumbaco, 27 de marzo de 2018

Ticket GDOC No 2018 -

Señor/a

FRANCISCO TORRES MORA

Presente.-

De mi consideración:

INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL

PROPIETARIO	FIDEICOMISO ROJAS	ESCRITURAS	Not
UBICACIÓN	Sector: El Limonar	PARROQUIA	Cumbayá
CLAVE			
CATASTRAL	20012-03-001	No. PREDIO	1289113
I.R.M.	1/3/2018	No. CEDULA:	1792295157001

Respecto a su solicitud de replanteo vial me permito informar:

AL NORTE Calle sin nombre sentido este - oeste, ancho 12.00m. Línea de fábrica a 6.00m del eje vial SIN AFECTACIÓN. Definición vial según plano aprobado con informe 2222 de 3/5/1986.

AL OESTE Calle sin nombre, ancho 12.00m. Línea de fábrica a 6.00m del eje vial SIN AFECTACIÓN. Definición vial según plano aprobado con informe 2222 de 3/5/1986. (Respetar la línea de fábrica de los predios ubicados a un lado de la calle de ahí a 12.00m se encuentra su línea de fábrica).

AL NORTE Calle sin nombre sentido oeste – este, ancho 13.00m. Línea de fábrica a 6.50m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 0.50m de profundidad por la longitud de la calle en el predio.

AL CENTRO Calle sin nombre sentido norte – sur, ancho 27.60m. Línea de fábrica a 13.80m del eje vial CON UNA AFECTACIÓN de 27.60m de ancho por la longitud de la calle en el predio. Definición vial según Mapa PUOS V2.

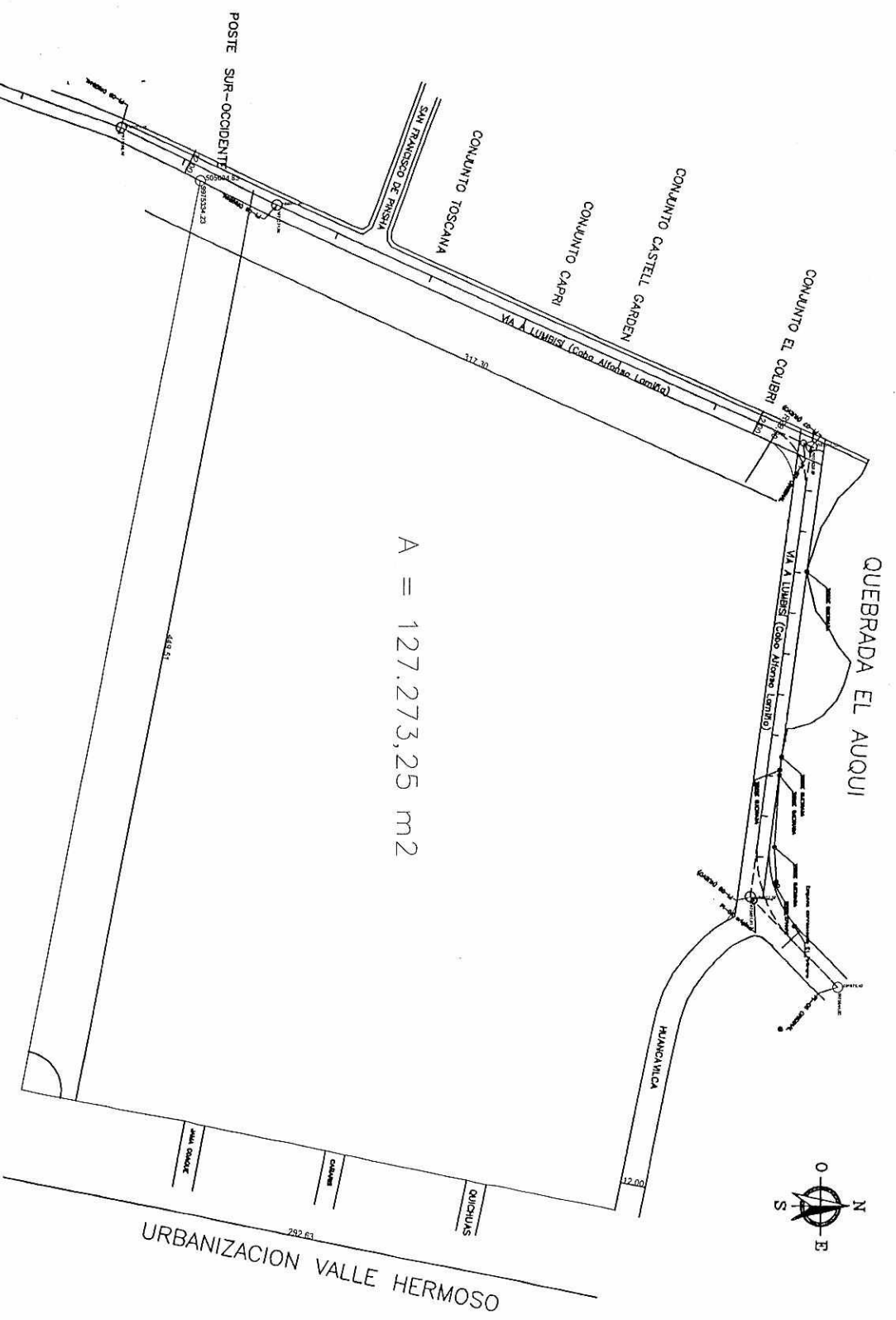
NOTA: Radio de curvatura de cerramiento en la s esquinas $R = 3.00m$.

NOTA: El eje de la calle sin nombre de ancho 12.00m ubicado al norte y oeste del predio esta conformado por los PI 6 – 7 al norte y 7– 8 – 9 – 10 al oeste como esta detallado en el mail que te envié a tu correo.

NOTA: Señor usuario, acercarse a la ventanilla de Gestión Urbana, a actualizar su IRM con el respectivo replanteo vial.

Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, la información digital manejada por la Unidad, los Sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigente, mapa PUOS -V2; informa a Usted que las afectaciones viales emitidas en el presente informe contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones viales, en base a las condiciones físicas actuales del predio, cualquier alteración realizada al presente informe lo anulará por completo.

PLANO TOPOGRÁFICO



097

ADMINISTRACION MUNICIPAL		
ZONA TUMBACO		
CARRERA LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO		
CALLE AUTODRO VARELA		
Proyecto	NOVA CONSTRUCCIONES 2007-2008	
Proprietario	Ing. Luis Ochoa V.	
Director de Gestion del Terreno	Ing. Sharon Sotelo	
Director de Gestion del Terreno	Ing. Tomico Y. Yumbal	
Fecha	Escala	Uso
10/04/07	1:500	Urban

Sr/a. Proponente
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
FIDUCIARIA
FIDEICOMISO ROJAS
En su despacho

**CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN CON EL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS (SNAP), PATRIMONIO FORESTAL DEL ESTADO (PFE), BOSQUES Y VEGETACIÓN PROTECTORA (BVP), PARA EL PROYECTO:
"ALCANTARILLADO URBANIZACIÓN SANTA MÓNICA, UBICADO EN LA/S PROVINCIA/S DE (PICHINCHA)"**

1.-ANTECEDENTES

Con la finalidad de obtener el Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP), el/la Señor(a) de FIDEICOMISO ROJAS como Proponente del proyecto obra o actividad, solicita a esta Cartera de Estado, emitir el Certificado de Intersección para el Proyecto: ALCANTARILLADO URBANIZACIÓN SANTA MÓNICA, ubicado en la/s provincia/s de (PICHINCHA).

2.-ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

El señor/a proponente, remite la información del proyecto, obra o actividad en coordenadas UTM en el sistema de referencia DATUM: WGS-84 Zona 17 Sur, la misma que es sobrepuesta automáticamente por el Sistema Único de Información Ambiental (SUIA) con las coberturas geográficas oficiales del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) del Ministerio del Ambiente.

Del análisis automático de la información a través del Sistema SUIA, se obtiene que el proyecto, obra o actividad ALCANTARILLADO URBANIZACIÓN SANTA MÓNICA, ubicado en la/s provincia/s de (PICHINCHA), **SI INTERSECTA** con:

- Bosques protectores: FLANCO ORIENTAL DE PICHINCHA Y CINTURON VERDE DE QUITO

3.-CERTIFICADO DE INTERSECCIÓN AUTOMÁTICO

En base al Acuerdo Ministerial No. 389 del 08 de diciembre de 2014, en el cual se establece que el Director Nacional de Prevención de la Contaminación Ambiental suscribirá a Nivel Nacional los Certificados de Intersección.

4.-CATÁLOGO DE PROYECTOS, OBRAS O ACTIVIDADES:

De la información remitida por, Señor(a) de FIDEICOMISO ROJAS como Proponente del proyecto, obra o actividad; y de acuerdo al Catálogo de Proyectos, Obras o Actividades emitido mediante acuerdo Ministerial No. 061 del 04 de mayo del 2015, publicado en el Registro Oficial No. 316 del lunes 04 de mayo del 2015, se determina:

71.13.01 CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE SISTEMAS INTEGRADOS DE ALCANTARILLADO SANITARIO, PLUVIAL O COMBINADO (NO INCLUYE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES), corresponde a: **REGISTRO AMBIENTAL.**

5.-CÓDIGO DE PROYECTO: MAE-RA-2016-265037

El trámite de Regularización Ambiental de su proyecto debe continuar en DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA, localizado en la Jurisdicción Territorial de la Provincia

Atentamente,



INGENIERA AMBIENTAL VIELKA CRISTINA ALTUNA ALVAREZ
DIRECTOR NACIONAL DE PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL, ENCARGADO

096

Yo, FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES con cédula de identidad 1790835472001, declaro bajo juramento que toda la información ingresada corresponde a la realidad y reconozco la responsabilidad que genera la falsedad u ocultamiento de proporcionar datos falsos o errados, en atención a lo que establece el artículo 255 del Código Orgánico Integral Penal, que señala: Falsedad u ocultamiento de información ambiental.- La persona que emita o proporcione información falsa u oculte información que sea de sustento para la emisión y otorgamiento de permisos ambientales, estudios de impactos ambientales, auditorías y diagnósticos ambientales, permisos o licencias de aprovechamiento forestal, que provoquen el cometimiento de un error por parte de la autoridad ambiental, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años.

Atentamente,
FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
1790835472001

095

Oficio No. SA-DPN-UAP-2018-1266
DMQ, 04 de abril de 2018
GDOC: 2018-034270

Ingeniero
Iván Francisco Torres Mora
Dirección: Km 2-1/2 Vía Lumbisí s/n y Francisco Pinsha
Teléf.: 0999213924
Ciudad.

Asunto: Intersección de predio en Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas.

De mi consideración:

En respuesta al oficio sin número de 6 de marzo de 2018, remito el Informe Técnico con el que se concluye que: "El predio no interseca con el Subsistema Metropolitano de Áreas Protegidas SMANP; sin embargo, debo informar que si interseca Bosque y Vegetación Protectores en el DMQ, el mismo que es administrado por la Dirección Provincial del Ambiente de Pichincha del Ministerio de Ambiente".




Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,


Verónica Arias
SECRETARIA DE AMBIENTE
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



ANEXO: Informe Técnico de intersección de predio con SMANP

	Nombre	Fecha	Firma
Elaborado por:	Alejandro Barros	04-04-2018	
Revisado por:	Ruth Elena Ruiz	04-04-2018	
Aprobado por:	Sebastián Sandoval	04/04/2018	

Ejemplar 1: USUARIO
Ejemplar 2: Dirección Patrimonio Natural Secretaría de Ambiente

INFORME TÉCNICO DE INTERSECCIÓN DE PREDIO CON EL SUBSISTEMA METROPOLITANO DE ÁREAS PROTEGIDAS DE ACUERDO A LA SOLICITUD DEL SR. FRANCISCO TORRES.

Fecha de elaboración: 26 de marzo de 2018
Responsable: Mgt. Alejandro Barros

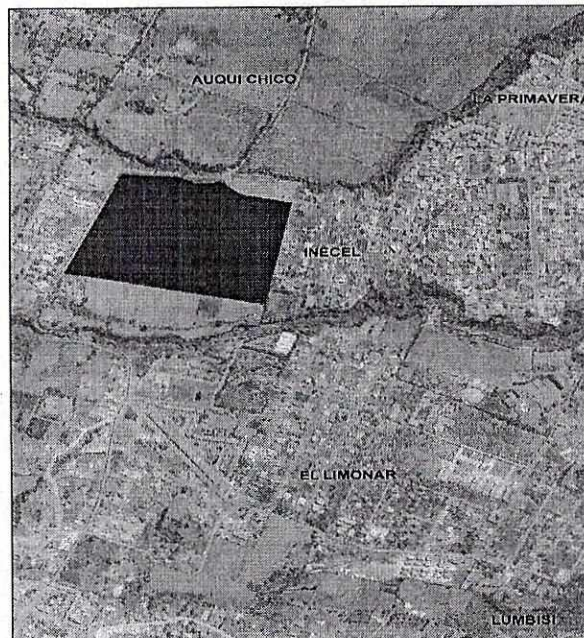
1. Antecedentes:

En respuesta al oficio S/N de 6 de marzo de 2018 del Ing. Francisco Torres, en el cual solicita a la Secretaría Metropolitana de Ambiente que informe "si el predio N° 1289113 interseca con el Subsistema Metropolitano de Áreas Naturales Protegidas.

Se remite el siguiente informe técnico.

2. Ubicación espacial

Ilustración 1. Ubicación espacial de las coordenadas



Fuente: Información Cartográfica de la Secretaría Metropolitana de Ambiente. 2018

Lugar: El predio se encuentra en la Parroquia de Cumbayá, Administración Tumbaco, sector INECEL (Información Cartográfica de la Secretaría Metropolitana de Ambiente. 2018)

3. Conclusiones

- El predio no interseca con el Subsistema Metropolitano de Áreas Protegidas SMANP; pero si con Bosque y Vegetación Protectores en el DMQ, el mismo que es administrado por la Dirección Provincial del Ambiente de Pichincha del Ministerio de Ambiente.

Elaborado por:


Lcdo. Alejandro Barros
Técnico de Patrimonio Natural

4. Anexos

Ilustración 2. Intersección con mecanismos de protección (BVP-MAE)



Fuente: Información Cartográfica de la Secretaría Metropolitana de Ambiente. 2018