

Oficio N°: SG- 1248  
Quito D.M., 18 ABR. 2018  
Ticket GDOC: 2018-059254

Abogado  
Sergio Garnica  
Presidente de la Comisión de Uso de Suelo  
Presente

*Asunto: Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “Mall Cemexpo”.*

De mi consideración:

La Ordenanza Metropolitana No. 183, sancionada el 13 de septiembre de 2017, que regula la concesión onerosa de derechos en Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales, establece en su artículo 4 lo siguiente:

*“Artículo 4.- Conocimiento previo de la Comisión de Uso de Suelo.- El ingreso del trámite de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales constará de dos expedientes idénticos y se lo realizará a través de la Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito. Dicha instancia remitirá un expediente para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y subirá esta información en el archivo digital de la Secretaría General de Concejo. El otro expediente se remitirá a la Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, para su trámite administrativo respectivo.*

*Para el efecto, los promotores o propietarios deberán conformar el expediente con la siguiente información: nombre o razón social del propietario o promotor; ubicación del proyecto; superficie del terreno a intervenir; uso o destino propuesto; cuadro de áreas estimadas; plano topográfico; cuadro comparativo de la clasificación, uso y zonificación de suelo actual y propuesto; monto estimado total de inversión; justificación del PUAE y de sus aportes urbanísticos. La Secretaría encargada del territorio, hábitat y vivienda, además de la información aquí señalada, requerirá del promotor o propietario del PUAE, información adicional según lo previsto en la resolución que establezca para regular el procedimiento y los parámetros objetivos para la aprobación técnica de los Proyectos Urbanísticos Arquitectónicos Especiales. (...)*”

Mediante oficio s/n, de 17 de abril de 2018, recibido en esta Secretaría General en la misma fecha, la Arq. Michelle Carolina Jácome Bustillos, remite el expediente relacionado con el Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “Mall Cemexpo”.

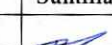
En tal virtud, remito a usted el expediente del Proyecto Urbanístico Arquitectónico Especial – PUAE, denominado “Mall Cemexpo”, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 4 de la Ordenanza Metropolitana No. 183; y, a su vez, me permito informar que se encuentra disponible en la herramienta digital de esta Secretaría, en la carpeta “PUAES”, la documentación relacionada con dicho expediente.

Adjunto carpeta bene que contiene el expediente.

Atentamente,



**Abg. Diego Cevallos Salgado**  
**Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito**

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	D. Cevallos	Secretaría	2018-04-18	

Ejemplar 1: Destinataria  
Ejemplar 2: Archivo numérico  
Ejemplar 3: Archivo de antecedentes  
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo

**Copia para conocimiento:**

Ejemplar 5: Concejales miembros de la Comisión de Uso de Suelo: Sr. Jorge Albán Gómez; MSc. Patricio Ubidia; Abg. Eduardo Del Pozo; y, Sr. Marco Ponce.  
Ejemplar 6: Alcaldía Metropolitana, Abg. Pablo Játiva.  
Ejemplar 7: Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Ejemplar 8: Arq. Michelle Carolina Jácome Bustillos



Quito, 17 de abril de 2018

Doctor


Diego Cevallos

SECRETARIO DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO ALCALDÍA SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO  
RECEPCIÓN

Fecha: 17 ABR 2018 Hora 16:05

Arquitecto

Jacobo Herdoiza

Nº. HOJAS -110h  
Recibido por: 

SECRETARIO DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA

En atención a lo dispuesto en el artículo 4 de la ordenanza metropolitana 183 de la concesión onerosa de derechos en proyectos urbanísticos arquitectónicos especiales, por medio de la presente pongo a su conocimiento el proyecto urbanístico arquitectónico especial Mall Cemexpo el cual posee las siguientes características:

**Propietario:** INMOBILIARIA ETALI CA

**Ubicación:** El proyecto se desarrolla en la parroquia de Pomasqui, en el sector La Herlinda, en los lotes con número de predio 591748 y 683364.

**Superficie:** 87887.59m<sup>2</sup>

**Uso:** Comercial

**Áreas:** 17500 m<sup>2</sup> de Área comercial

**Monto estimado de Inversión:** La inversión requerida para el desarrollo del proyecto es de \$10'000.000

ZONIFICACIÓN VIGENTE VS ZONIFICACIÓN PROPUESTA		
Datos	Zonificación Vigente	PROPUESTA
Uso de Suelo	Equipamiento	Comercial
Cos PB	35%	17%(Usado)
Cos Total	105%	34%(Usado)
forma de Ocupación del Suelo	Aislada	Aislada

**Adjunto:**

- IRM
- Justificación y características del proyecto
- Levantamiento Topográfico
- Planos arquitectónicos

Atentamente,



Arq. Michelle Carolina Jácome Bustillos

C.I. 1724586993

Telf. 0999705378

Email: michelle.jacomeb@gmail.com

# INMOBILIARIA ETALI C.A.

Quito, 5 de marzo del 2018

Señor  
**William Marcovici Longaver**  
Presente

## NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL

De mi consideración:


Le comunico que la junta general de accionistas de la compañía INMOBILIARIA ETALI C.A., celebrada el 5 de marzo del 2018, resolvió elegirle como **GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL** de la compañía INMOBILIARIA ETALI C.A., por el período de CINCO años y hasta ser legalmente reemplazado.

En dicha calidad le corresponde el ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial; las atribuciones contempladas en el Art. 9 del estatuto social, y aquellas contempladas en el estatuto social, la Ley de Compañías, reglamentos, resoluciones y más legislación pertinente.


Apreciaré que para constancia y más fines legales, se sirva aceptar mediante suscripción al pie de este nombramiento.

- **CONSTITUCIÓN:** Escritura otorgada en Quito, el 11 de octubre de 1989, ante el notario 11° del entonces cantón Quito, Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 89.1.2.1.01888 de 19 de octubre de 1989, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 29 de octubre de 1989.
- **AUMENTO DE CAPITAL:** Escritura otorgada en Quito, el 17 de febrero del 1995, ante el notario 14° del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 95.1.1.1.1617 de 17 de mayo de 1995, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 9 de junio de 1995.
- **AUMENTO DE CAPITAL:** Escritura otorgada en Quito, el 18 de abril del 2001, ante el notario 14° del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 01.Q.IJ.4112 de 16 de agosto del 2001, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 4 de octubre del 2001.
- **TRANSFORMACIÓN:** Escritura otorgada en Quito, el 1 de mayo del 2007, ante el notario 25° del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 07.Q.IJ.003224 de 2 de agosto del 2007 y resolución N° 07.Q.IJ.3709 de 11 de septiembre del 2007, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 19 de septiembre del 2007.
- **AUMENTO DE CAPITAL:** Escritura otorgada en Quito, el 28 de noviembre del 2018, ante el notario 35° del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Santiago Guerrón Ayala, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 19 de diciembre del 2017.

Atentamente,

  
Ángel Marcelo Alvear Gallardo  
c.c. 171141613-9  
Presidente ad-hoc de la junta general de accionistas  
de 5 de marzo del 2018 de Inmobiliaria Etali C.A.

Agradezco y acepto la designación de GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de la compañía INMOBILIARIA ETALI C.A., Distrito Metropolitano de Quito, 5 de marzo del 2018.

  
William Marcovici Longaver  
c.c. 170277004-9  
Gerente General de Inmobiliaria Etali C.A.

TRÁMITE NÚMERO: 15753



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	73179
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/03/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	3866
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA ETALI C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	MARCOVICI LONGAVER WILLIAM
IDENTIFICACIÓN	1702770049
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	5 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CONST RM. 2054 DEL 29/10/1989.- NOT. 11 DEL 11/10/1989.- TRANSF RM. 2770 DEL 19/09/2009.- NOT. 25 DEL 01/05/2007.- MM

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 12 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2018

AB. MARCO LEON SANTAMARÍA - (DELEGADO POR RESOLUCIÓN N° 019-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEI

INSTRUCCIÓN SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN ADMINISTRADOR

V444414442

00589000

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MARCOVICI SABO EMILIO JAIME

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LONGAVER BLAZS ETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2011-03-09

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-03-09





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA      170277004-9



APELLIDOS Y NOMBRES: MARCOVICI LONGAVER WILLIAM

LUGAR DE NACIMIENTO: Romania Satu Mare

FECHA DE NACIMIENTO: 1954-04-10

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

BELINDA PERLA SCHOLEM PENCHANSKY



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2016

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



F. PRESIDENTE DE LA JRV

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

014 JUNTA 16      014 - 003 EQUIPO      1702770049 CEDULA

MARCOVICI LONGAVER WILLIAM APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA      CIRCUNSCRIPCIÓN

QUITO CANTÓN      ZONA: 1

RUMPAMBA PARROQUIA




**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**QUITO**

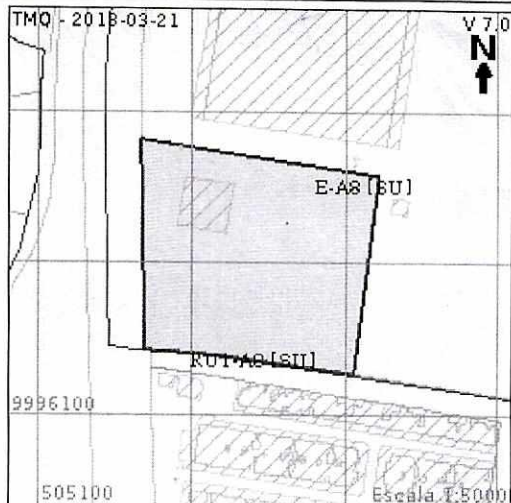
ALCALDÍA

Fecha: 2018-03-21 11:07

No. 656049

**\*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD****\*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.C./R.U.C.:	1790981436001
Nombre o razón social:	INMOBILIARIA ETALI C.A.
<b>DATOS DEL PREDIO</b>	
Número de predio:	683364
Geo clave:	170105770175013111
Clave catastral anterior:	15111 01 003 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>	
Área de construcción cubierta:	1048.62 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1048.62 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>	
Área según escritura:	19759.00 m2
Área gráfica:	19629.92 m2
Frente total:	135.17 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 1975.90 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	LA HERLINDA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia

**CALLES**

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	MANUEL CORDOVA GALARZA	50	25 m al eje de via	EJE LONG.

**REGULACIONES****ZONIFICACIÓN**

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m2

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

**PISOS**

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

**RETIROS**

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Factibilidad de servicios básicos: SI

**AFECTACIONES/PROTECCIONES**

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	10.00	

**OBSERVACIONES**

\*SOLICITE REPLANTEO DEL EJE DE LA VIA PARA DETERMINAR AFECTACIÓN. MAPA PUOS-V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL.

\*RETIRO FRONTAL A LA CORDOVA GALARZA 10.00 MT

**NOTAS**

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.







Ing. Valencia Alvarez Humberto Patricio  
Administración Zonal La Delicia



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

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



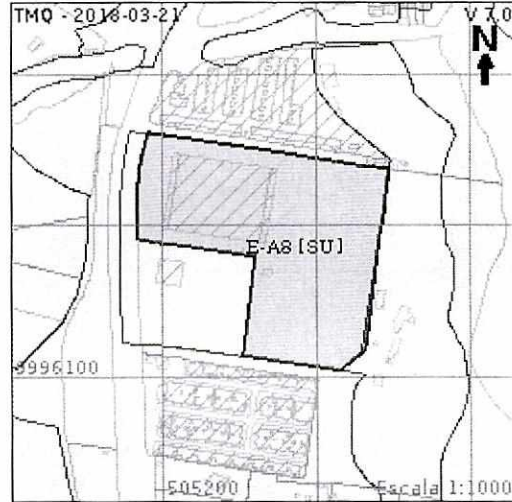
Fecha: 2018-03-21 11:07

No. 656047

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1790981436001
Nombre o razón social:	INMOBILIARIA ETALI C.A.
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	591748
Geo clave:	170105770175015111
Clave catastral anterior:	15111 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	13762.50 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	13762.50 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	65095.25 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	65193.11 m <sup>2</sup>
Frente total:	435.78 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 6509.52 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	POMASQUI
Barrio/Sector:	LA HERLINDA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal la Delicia

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CALLE S/N	0		2763
SIREC-Q	MANUEL CORDOVA GALARZA	50	25 m al eje de via	EJE LONG.

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

### PISOS

Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

### RETIROS

Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (E) Equipamiento

Factibilidad de servicios básicos: SI

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
RETIRO DE CONSTRUCCIÓN	RETIRO	25.00	10.00	

## OBSERVACIONES

- \* RETIRO FRONTAL 10.00 MT A LA AUTOPISTA CORDOVA GALARZA
- \*SOLICITE REPLANTEO DEL EJE DE LA VIA PARA DETERMINAR AFECTACIÓN. MAPA PUOS-V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL.

## NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m<sup>2</sup>, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, 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.





Ing. Valencia Álvarez Humberto Patricio  
Administración Zonal de Delicias

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



Factura: 002-003-000010455



20161701030P02161

NOTARIO(A) DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO

NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

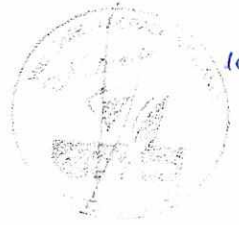
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701030P02161						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2016, (17:04)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA ETALI C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790981436001		GERENTE GENERAL	WILLIAM MARCOVICI LONGAVER
Jurídica	CEMEXPO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1791403045001		REPRESENTANTE LEGAL	RAFAEL FRANCISCO ROLDAN MUÑOZ
Natural	DULBECCO BRACCO MARIA FERNANDA VICENZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705016325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO

NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



1 Escritura: 2016-17-01-30-P02161

2

3 RAZÓN- CORRESPONDE A ESTE INSTRUMENTO  
4 (3) FACTURA N. 10155 DE FECHA 27-06-2016.

5 Msc. DR. DARIÓ ANDRADE ARELLANO  
6 NOTARIO TRIGÉSIMO DE QUITO

7

8

9

10

### REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

11

12 OTORGAN: LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA  
13 ANÓNIMA, LA COMPAÑÍA CENTRO DE EXPOSICIONES Y  
14 CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD  
15 ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN Y LA SEÑORA MARÍA FERNANDA  
16 DULBECCO BRACCO

17

18

CUANTÍA: INDETERMIANADA

19

20

DI 5, COPIAS

21

22

23

24

25

26

**CVA**

27

28

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano,  
Capital de la República del Ecuador, hoy día, VEINTINUEVE (29)  
de JUNIO del año DOS MIL DIECISÉIS (2016), ante mí, DOCTOR

*Msc. Dr. Dario Andrade Arellano*



1 DARÍO ANDRADE ARELLANO, NOTARIO TRIGÉSIMO DEL  
2 CANTÓN QUITO, comparecen: el señor WILLIAM MARCOVICI  
3 LONGAVER, en representación de la **compañía INMOBILIARIA**  
4 **ETALI COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su calidad de Gerente General,  
5 conforme se desprende del nombramiento que se adjunta como  
6 documento habilitante; el señor RAFAEL FRANCISCO ROLDÁN  
7 MUÑOZ, en representación de la **compañía CENTRO DE**  
8 **EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO**  
9 **CEMEXPO SOCIEDAD ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN**, en su  
10 calidad de liquidador, conforme se desprende del nombramiento  
11 que se adjunta como documento habilitante, y debidamente  
12 autorizado por la Junta General tal y como consta en el Acta que  
13 se incorpora; y, la señora doña **MARÍA FERNANDA DULBECCO**  
14 **BRACCO**, divorciada, por sus propios y personales derechos; los  
15 comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, y hábiles  
16 para contratar y obligarse, a quienes de conocerles, doy fe, en  
17 virtud de las cédulas de ciudadanía que me presentan y me piden  
18 que eleve a escritura pública la minuta que me entregan, cuyo  
19 tenor literal es el siguiente:- "SEÑOR NOTARIO.- En ejercicio de  
20 las atribuciones que le confiere la Ley Notarial, sírvase autorizar  
21 una escritura pública de REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA al  
22 tenor de las siguientes cláusula y documentos habilitantes.  
23 **CLÁUSULA PRIMERA.-COMPARECIENTES:** A la celebración de  
24 este instrumento, comparecen: i) El señor don WILLIAM  
25 MARCOVICI LONGAVER, en representación de la compañía  
26 INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA ANÓNIMA, en su calidad de  
27 Gerente General, conforme se desprende del nombramiento que  
28 se adjunta como documento habilitante. ii) El señor RAFAEL

1 FRANCISCO ROLDÁN MUÑOZ, en representación de la compañía  
2 CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL  
3 MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN, en  
4 su calidad de liquidador, conforme se desprende del  
5 nombramiento que se adjunta como documento habilitante, y  
6 debidamente autorizado por la Junta General tal y como consta en  
7 el Acta que se incorpora. iii) La señora doña MARÍA FERNANDA  
8 DULBECCO BRACCO, ecuatoriana, mayor de edad, de estado  
9 divorciada, por sus propios y personales derechos. CLÁUSULA  
10 SEGUNDA.- ANTECEDENTES: II.UNO. INMOBILIARIA ETALI  
11 COMPAÑÍA ANÓNIMA, mediante escritura pública de  
12 compraventa autorizada en la Notaría Segunda del cantón Quito,  
13 el seis de octubre de dos mil quince, legalmente inscrita en el  
14 Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinte de octubre de  
15 dos mil quince, por compraventa a la compañía CENTRO DE  
16 EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO  
17 CEMEXPO SOCIEDAD ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN, con todas  
18 las servidumbres, usos y costumbres, adquirió: Uno.- LOTE  
19 NÚMERO UNO, UBICADO EN EL KILÓMETRO SIETE Y MEDIO  
20 DE LA AUTOPISTA MANUEL CÓRDOVA GALARZA; cuyos  
21 linderos, dimensiones y superficie son: NORTE: en trescientos  
22 diecinueve metros (319,00m), con terreno particular; SUR: En  
23 ciento veintiocho metros (128,00m), con terreno de propiedad  
24 particular y en ciento cincuenta y ocho metros (158,00m) con  
25 propiedad particular; ESTE: En doscientos veintinueve metros  
26 (229,00m) con inmueble de propiedad particular y en cuarenta y  
27 un metros (41,00m) con propiedad particular; y, OESTE: En ciento  
28 treinta metros (130,00m) con autopista Manuel Córdova Galarza y

*Msc. Dr. Dario Andrade Arellano*



1 en ciento treinta y cinco metros (135,00m) con propiedad  
2 particular. Superficie: sesenta mil setecientos noventa y cuatro  
3 metros cuadrados (60.794,00 m<sup>2</sup>) El lote identificado en este  
4 numeral, consta asignado con el número de PREDIO: 591748.  
5 II.DOS. La compañía CENTRO DE EXPOSICIONES Y  
6 CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD  
7 ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN, adquirió a la compañía  
8 ECUASISTEM COMPAÑÍA LIMITADA, mediante escritura pública  
9 de compraventa autorizada en la Notaria Vigésimo Sexta del  
10 cantón Quito, doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, celebrada el  
11 veinte de octubre de mil novecientos noventa y nueve,  
12 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón  
13 Quito, el veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y  
14 nueve, el cinco coma seis por ciento (5,6%) de derechos y  
15 acciones del LOTE NÚMERO DOS, situado en la parroquia San  
16 Antonio de Pichincha, del cantón Quito, que cuenta con una  
17 superficie de setenta y nueve mil seiscientos veintidós metros  
18 cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados (79.622,47 m<sup>2</sup>)  
19 con los siguientes linderos: NORTE: en cuatrocientos setenta  
20 metros (470,00m.) con propiedad particular; SUR: en trescientos  
21 diecinueve metros (319,00m.), con lote de terreno de propiedad  
22 particular; en treinta y un metros con inmueble de propiedad  
23 particular; y en ciento ochenta y seis metros (186,00m), con  
24 propiedad particular; ESTE: en cuatrocientos sesenta metros  
25 (460,00 m.), con propiedad particular; y, OESTE: en catorce  
26 metros (14,00m), con Autopista Manuel Córdova Galarza; en  
27 doscientos veintinueve metros (229,00m), con propiedad de  
28 particular; en cuarenta y un metros (41,00m), con propiedad



1 particular; y en ciento cuarenta y siete metros (147,00m), con  
2 propiedad particular. El noventa y cuatro coma cuatro por ciento  
3 (94.4%) de derecho y acciones sobrantes del LOTE NÚMERO  
4 DOS, situado en la parroquia San Antonio de Pichincha, del  
5 cantón Quito, que cuenta con una superficie de setenta y nueve  
6 mil seiscientos veintidós metros cuadrados cuarenta y siete  
7 decímetros cuadrados (79.622,47 m<sup>2</sup>), cuyos linderos constan  
8 descritos en el párrafo que precede de este numeral, son de  
9 propiedad de MARÍA FERNANDA DULBECCO BRACCO;  
10 conforme escritura pública de partición autorizada el veinte y  
11 octubre de mil novecientos noventa y siete por el doctor Jaime  
12 Acosta, Notario del cantón Quito, e inscrita en el Registro de la  
13 Propiedad del mismo cantón el veinte y siete de marzo de mil  
14 novecientos noventa y ocho. Se deja expresa y señalada  
15 constancia que la adquisición de los derechos y acciones aquí  
16 referidos, fueron adquiridos por la señora doña María Fernanda  
17 Dulbecco Bracco, en virtud de las capitulaciones matrimoniales  
18 celebradas con el señor don Juan Carlos García, según escritura  
19 celebrada el diez y siete de junio de mil novecientos noventa y  
20 tres, autorizada por el doctor Jaime Acosta, Notario del cantón  
21 Quito, e inscrita en el treinta y uno de octubre de mil novecientos  
22 noventa y cuatro. El lote identificado en este numeral, consta  
23 asignado con el número de PREDIO: 591749. II.TRES.- Sobre  
24 los lotes aquí identificados, sus propietarias solicitaron al Ilustre  
25 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la autorización  
26 para una reestructuración parcelaria; por la que una franja de  
27 una superficie de cuatro mil trescientos un metros cuadrados  
28 con veinticinco decímetros cuadrados (4.301,25 m<sup>2</sup>)

*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*



1 perteneciente al PREDIO: 591749, se adhiere al PREDIO: 591748,  
2 de propiedad de INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA ANÓNIMA,  
3 produciendo una mejora. Para este propósito se obtuvo del Ilustre  
4 Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la correspondiente  
5 autorización de reestructuración parcelaria, según informe y  
6 documentación anexa del trámite GDOC: Número 2016-05944 que  
7 se incorpora a esta escritura como habilitante, y que se describe a  
8 continuación: i) Carta al Notario; ii) Informe legal Número AZD-SP-  
9 IDF-10; y, iii) Los respectivos planos. CLÁUSULA TERCERA.-  
10 REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA: Con los antecedentes  
11 expuestos, las áreas definitivas por la reestructuración quedan de  
12 la siguiente manera: III.DOS.- LOTE NÚMERO UNO, UBICADO  
13 EN EL KILÓMETRO SIETE Y MEDIO DE LA AUTOPISTA  
14 MANUEL CÓRDOVA GALARZA, PREDIO SIGNADO CON EL  
15 NÚMERO 591748. Por el NORTE en doscientos ochenta y seis  
16 coma setenta y ocho metros (286,78m) CALLE S/N y treinta y dos  
17 metros (32,00m) FIDEICOMISO MERCANTIL LA ESPERANZA;  
18 Por el SUR en ciento cincuenta y ocho coma veintiséis metros  
19 (158,26m), con predio Número 683364 de INMOBILIARIA ETALI  
20 COMPAÑÍA ANÓNIMA y en ciento veintiséis coma noventa y siete  
21 metros (126,97m) con predio Número 683368 de MARIA  
22 FERNANDA DULBECCO; Por el ESTE en doscientos cuarenta y  
23 tres coma cuarenta y nueve (243,49m), con predio Número  
24 591749 de MARIA FERNANDA DULBECCO – CEMEXPO y  
25 cuarenta y uno coma veintiocho metros (41,28m) con predio  
26 Número 591749 de MARIA FERNANDA DULBECCO – CEMEXPO;  
27 y, por el OESTE en ciento cuarenta y nueve metros (149,00m) AV.  
28 MANUEL CORDOVA y ciento treinta y tres coma cero dos metros

1 (133,02m) con predio 683364 de INMOBILIARIA ETALI  
2 COMPAÑÍA ANÓNIMA, con SUPERFICIE TOTAL de sesenta y  
3 cinco mil noventa y cinco metros cuadrados con veinticinco  
4 decímetros cuadrados. (65.095,25 m<sup>2</sup>). En virtud de esta  
5 reestructuración parcelaria, el predio Número 591748 anexa la  
6 franja de una superficie de cuatro mil trescientos un metros  
7 cuadrados con veinticinco decímetros cuadrados (4.301,25 m<sup>2</sup>), lo  
8 cual significa una mejora. III.2.- LOTE NÚMERO DOS, PREDIO  
9 SIGNADO CON EL NÚMERO 591749. Por el NORTE en ciento  
10 cincuenta y uno coma veinticinco metros (151,25m) con  
11 FIDEICOMISO MERCANTIL LA ESPERANZA; por el SUR en  
12 diecisiete coma setenta metros (17,70m) con predio Número  
13 683368 de MARIA FERNANDA DULBECCO y trece coma  
14 cincuenta y un metros (13,51m) con predio Número 683368 de M.  
15 F. DULBECCO (SERVIDUMBRE DE TRANSITO) y setenta y  
16 nueve metros (79,00m) de AREA MUNICIPAL y ciento ochenta y  
17 siete coma sesenta y siete metros (187,57m) de INMOBILIARIA  
18 INROSU SOCIEDAD ANÓNIMA; Por el ESTE en cuatrocientos  
19 sesenta metros (460m) con predio Número 591749 de RIO  
20 MONJAS; y, por el OESTE en doscientos cuarenta y tres coma  
21 cuarenta y nueve (243,49m) con predio Número 591748 de  
22 INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA ANÓNIMA, cuarenta y uno  
23 coma veintiocho metros (41,28m) con predio Número 591748 de  
24 INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA ANÓNIMA y ciento treinta y  
25 cinco metros (135,00m) con predio número 683368 de MARIA  
26 FERNANDA DULBECCO, con SUPERFICIE TOTAL de setenta y  
27 cinco mil ciento trece coma ochenta y cinco metros cuadrados  
28 (75.113,85 m<sup>2</sup>). CLÁUSULA CUARTA.- CUANTÍA: Como

*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*



1 compensación por las modificaciones que tiene consigo la  
2 reestructuración parcelaria, por el incremento en la dimensión del  
3 LOTE NÚMERO UNO, identificada como PREDIO: 591748 y la  
4 disminución de la dimensión del LOTE NÚMERO DOS, PREDIO:  
5 591749, se acuerda como justa contraprestación la suma de  
6 CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y  
7 SEIS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US  
8 196,466.00), que la compañía INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA  
9 ANÓNIMA ha entregado la cantidad de ciento diez mil dólares de  
10 los Estados Unidos de América (US 110,000) con anterioridad a  
11 esta fecha; y, el saldo, la cantidad de ochenta y seis mil  
12 cuatrocientos sesenta y seis dólares de los Estados Unidos de  
13 América (US 86,466.00), una vez que se encuentre inscrita esta  
14 escritura en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano  
15 de Quito. Por acuerdo de CENTRO DE EXPOSICIONES Y  
16 CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD  
17 ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN, y a la señora MARÍA FERNANDA  
18 DULBECCO BRACCO, los pagos se realizarán en cheque  
19 pagadero a la orden de CENTRO DE EXPOSICIONES Y  
20 CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD  
21 ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN. CLÁUSULA QUINTA.-  
22 RECONOCIMIENTO: INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA ANÓNIMA  
23 expresamente reconoce que la franja de una superficie de cuatro  
24 mil trescientos un metros cuadrados con veinticinco decímetros  
25 cuadrados (4.301,25 m<sup>2</sup>), que se anexa al PREDIO Número  
26 591748, formará parte del derecho real de hipoteca a favor del  
27 Banco de la Producción Sociedad Anónima. PRODUBANCO,  
28 constituido conforme escritura autorizada en la Notaría Segunda

1 del cantón Quito, el seis de octubre de dos mil quince, legalmente  
2 inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el veinte  
3 de octubre de dos mil quince. Por lo expuesto, en todo aquello que  
4 comprende los linderos y dimensiones del LOTE NÚMERO UNO,  
5 signado con el número de PREDIO: 591748, constituido en  
6 hipoteca abierta al BANCO DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD  
7 ANÓNIMA, PRODUBANCO, se estará a lo previsto en el numeral  
8 III.UNO de la cláusula tercera. Para este propósito se efectuará  
9 las marginaciones del caso en el protocolo de la Notaria Segunda  
10 y en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, aquí referidos.  
11 CLÁUSULA SEXTA.- GASTOS: Todos los gastos, impuestos,  
12 contribuciones fiscales, costos notariales y de registro y  
13 honorarios profesionales serán asumidos en su totalidad por la  
14 compañía INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA ANÓNIMA; en el  
15 supuesto de causarse impuesto de plusvalía, será asumido por  
16 CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL  
17 MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN.  
18 CLÁUSULA SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN: Las partes aquí  
19 comparecientes, expresamente autorizan a INMOBILIARIA ETALI  
20 COMPAÑÍA ANÓNIMA para que a su nombre solicite la inscripción  
21 de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.  
22 CLÁUSULA OCTAVA: CONTROVERSIAS: Toda controversia o  
23 diferencia derivada de este contrato en el evento de que no pueda  
24 ser solucionada de mutuo acuerdo, será sometida a resolución de  
25 un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio Ecuatoriano  
26 Americana de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de  
27 Arbitraje y Mediación, al Reglamento del Centro de Arbitraje y  
28 Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de

*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*



1 Quito y a las siguientes normas: i) Los árbitros serán  
2 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y  
3 Mediación y el Reglamento de dicho Centro; ii) Las partes  
4 renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo  
5 que expida el Tribunal Arbitral, en derecho, y se comprometen a  
6 no interponer ningún tipo de recurso respecto del laudo arbitral; iii)  
7 El Tribunal Arbitral estará integrado por un árbitro; iv) El  
8 procedimiento arbitral será confidencial; v) y, El lugar de arbitraje  
9 será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la  
10 Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito. FIRMADO)  
11 FELIPE DURINI ANDRADE - ABOGADO MATRICULA  
12 PROFESIONAL NÚMERO OCHO MIL CUATROCIENTOS  
13 CUARENTA Y OCHO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE  
14 PICHINCHA".- (Hasta aquí la minuta que los comparecientes la  
15 ratifican en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos  
16 legales del caso; y, leída que fue esta escritura íntegramente  
17 a los otorgantes por mí, el Notario, aquellos se ratifican en todo  
18 lo expuesto, y firman conmigo en unidad de acto, de todo lo cual  
19 doy fe.-

20

21

22

23



24 **WILLIAM MARCOVICI LONGAVER**

25 **C.C. 1702770049**

26

27

28

LOS O-

1 **TORGANTES,**

2

3

4

*Rafael Roldán*

5

6 **RAFAEL FRANCISCO ROLDÁN MUÑOZ**

7

**C.C. 17.0845384-8**

8

9

10

*María Fernanda Dulbecco Bracco*

11

12 **MARÍA FERNANDA DULBECCO BRACCO**

13

**C.C. 170501632-5**

14

15

16

17

18

19

20

**EL NOTARIO**

21

22

*[Handwritten Signature]*

23

24

**DR. DARIO ANDRADE ARELLANO**

25

**NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO**

26

27

28

*Msc. Dr. Dario Andrade Arellano*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA, **170277004-9**

APellidos y Nombres  
 MARCOVICI LONGAVER  
 WILLIAM


LUGAR DE NACIMIENTO  
 Romania  
 Satu Mare

FECHA DE NACIMIENTO: 1954-04-10

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado  
 BELINDA PERLA  
 SCHOLEM PENCHANSKY

INSTRUCCIÓN SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN ADMINISTRADOR.

APellidos y Nombres del Padre  
 MARCOVICI SABO EMILIO JAIME

APellidos y Nombres de la Madre  
 LONGAVER BLAZS ETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2011-03-09

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-03-09

V4444H412

00058000





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL DE JUESES ORALES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**019**

NÚMERO DE CERTIFICADO: **019 - 0126**      CÉDULA: **1702770049**  
 MARCOVICI LONGAVER WILLIAM

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	RUMIPAMBA	
QUITO	BARROQUA	1
CANTÓN		ZONA

\_\_\_\_\_  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



**NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO**

De acuerdo al Numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que las copias que antecede son iguales a los documentos presentados ante mi en 2 foja(s) **29 JUN 2016**

Quito a,



\_\_\_\_\_  
 Dr. Darío Andrade Krellano.  
 NOTARIO





## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1702770049

Nombres del ciudadano: MARCOVICI LONGAVER WILLIAM

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: RUMANIA

Fecha de nacimiento: 10 DE ABRIL DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ADMINISTRADOR

Estado Civil: CASADO

Conyuge: SCHOLEM PENGHANSKY BELINDA PERLA

Fecha de Matrimonio: 19 DE ABRIL DE 1978

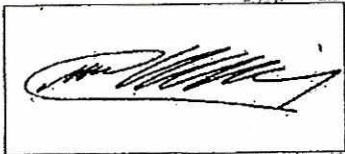
Nombres del padre: MARCOVICI SABO EMILIO JAIME

Nombres de la madre: LONGAVER BLAZS ETA

Fecha de expedición: 9 DE MARZO DE 2011

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2016

Emisor: DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO - PICHINCHA-QUITO-NT 30 - PICHINCHA - QUITO




Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.06.29 16:42:28 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1453334



# INMOBILIARIA ETALI C.A.

Quito, 12 de diciembre del 2012

Señor  
William MARCOVICI LONGAVER  
Presente

## NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL

De mi consideración:

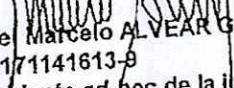
Le comunico que la junta general de accionistas de la compañía INMOBILIARIA ETALI C.A., celebrada el 12 de diciembre del 2012, resolvió elegirle como GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de la compañía INMOBILIARIA ETALI C.A., por el período de CINCO años y hasta ser legalmente reemplazado.

En dicha calidad le corresponde el ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial; las atribuciones contempladas en el Art. 9 del estatuto social, y aquellas contempladas en el estatuto social, la Ley de Compañías, reglamentos, resoluciones y más legislación pertinente.

Apreciaré que para constancia y más fines legales, se sirva aceptar mediante suscripción al pie de este nombramiento.

- CONSTITUCIÓN: Escritura otorgada en Quito, el 11 de octubre de 1989, ante el notario 11° del entonces cantón Quito, Dr. Rubén Darío Espinosa Idrobo, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 89.1.2.1.01888 de 19 de octubre de 1989, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 23 de octubre de 1989.
- AUMENTO DE CAPITAL: Escritura otorgada en Quito, el 17 de febrero del 1995, ante el notario 14° del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 95.1.1.1.1617 de 17 de mayo de 1995, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 9 de junio de 1995.
- AUMENTO DE CAPITAL: Escritura otorgada en Quito, el 18 de abril del 2001, ante el notario 14° del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Alfonso Freire Zapata, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 01.Q.I.J.4112 de 16 de agosto del 2001, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 4 de octubre del 2001.
- TRANSFORMACIÓN: Escritura otorgada en Quito, el 1 de mayo del 2007, ante el notario 25° del Distrito Metropolitano de Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, aprobada por la Superintendencia de Compañías, mediante resolución N° 07.Q.I.J.003224 de 2 de agosto del 2007 y resolución N° 07.Q.I.J.3709 de 11 de septiembre del 2007, inscrita en el registro mercantil de Quito, el 19 de septiembre del 2007.

Atentamente,

  
Ángel Marcelo ALVEAR GALLARDO  
c.c. 171141613-9  
Presidente ad-hoc de la junta general de accionistas  
de 12 de diciembre del 2012 de Inmobiliaria Etali C.A.

Agradezco y acepto la designación de GERENTE GENERAL y REPRESENTANTE LEGAL de la compañía INMOBILIARIA ETALI C.A., Distrito Metropolitano de Quito, 12 de diciembre del 2012.


Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 79 del Registro de

Nombramientos Tomo N° 144

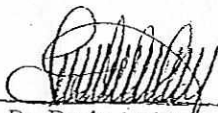
Quito, a 3 ENE 2013

REGISTRO MERCANTIL

  
William MARCOVICI LONGAVER  
c.c. 170277004-9

Gerente General y Representante Legal de Inmobiliaria Etali C.A.  
Gerente General TRIGESIMA DE QUITO

De acuerdo al Numeral 5 del Art. 18 de la ley Orgánica que las copias que anteceden son iguales presentados ante mí en 2 feja(s)  
Quito a,

  
Dr. Darío Andrade Arellano

  
Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO





## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790981436001  
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA ETALI C.A.  
NOMBRE COMERCIAL: ETALI  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: MARCOVICI LONGAVER WILLIAM  
CONTADOR: TUBON TAPIA CESAR ALONSO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/10/1989	FEC. CONSTITUCION:	23/10/1989
FEC. INSCRIPCION:	08/11/1989	FECHA DE ACTUALIZACION:	20/03/2014

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: RUMIÑAHUI Calle: AV DIEZ DE AGOSTO Número: N60-122 Intersección: SANTA LUCIA Edificio: ETAFASHION Oficina: PB Camino: PANAMERICANA NORTE Referencia ubicación: EN EL EDIFICIO DE ETAFASHION, JUNTO A ALMACENES JAPON Telefono Trabajo: 022483690 Email: etali@etafashion.com

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

10 MAR 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: EJCC060813

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 20/03/2014 15:50:12



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790981436001  
RAZON SOCIAL: INMOBILIARIA ETALI C.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 23/10/1989  
NOMBRE COMERCIAL: ETALI FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: COTOCOLLAO Barrio: RUMIÑAHUI Calle: AV DIEZ DE AGOSTO Número: N60-122 Intersección: SANTA LUCIA Referencia: EN EL EDIFICIO DE ETAFASHION, JUNTO A ALMACENES JAPON Edificio: ETAFASHION Oficina: PB Camino: PANAMERICANA NORTE Telefono Trabajo: 022483690 Email: etali@etafashion.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

6 MAR 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: EJCC060813

Lugar de emisión: QUITO/PÁEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 20/03/2014 15:50:12

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO  
De acuerdo al Numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que las copias que anteceden son iguales a los documentos presentados ante mi en \_\_\_\_\_ feja(s) 29 JUN 2016  
Quito a,

Dr. Darío Andrade Arellano.  
NOTARIO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y DELEGACIÓN

CIUDADANÍA: 170845384-8

ROL DAN MUÑOZ RAFAEL FRANCISCO

FECHA DE EMISIÓN: 1992-01-29

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: GERENTE

APellidos y Nombres del Padre: ROLDAN PASCUAL

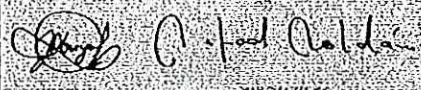
APellidos y Nombres de la Madre: MUÑOZ MILAGROS

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO, 2018-01-22

Fecha de Expiración: 2026-01-22

V2343V3222

OTRO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

042 1708453848

042 - 0140. CECUJA

NÚMERO DE CERTIFICADO: ROLDAN MUÑOZ RAFAEL FRANCISCO

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2

QUITO MARISCAL SUCRE 2

CANTÓN PARRQUJA ZONA

El Presidente de la Junta

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

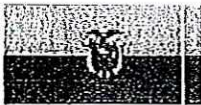
De acuerdo al Numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que las copias que antecede son iguales a los documentos presentados ante mí en        hoja(s)

Quito a, 29 JUN 2016



Dr. Darío Andrade Arellano,  
 NOTARIO





## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1708453848

Nombres del ciudadano: ROLDAN MUÑOZ RAFAEL FRANCISCO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 29 DE ENERO DE 1952

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MASCULINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: GERENTE

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 19 DE MARZO DE 1986

Nombres del padre: ROLDAN PASCUAL

Nombres de la madre: MUÑOZ MILAGROS

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2016

Emisor: DARÍO LENÍN ANDRADE ARELLANO - PICHINCHA-QUITO-NT 30 - PICHINCHA - QUITO



Rafael Roldán

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature: Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.06.29 16:40:43 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1453164



Quito, 25 de enero de 2016

Señor  
Rafael Francisco Roldán Muñoz  
Ciudad.-

De mi consideración:


Me es grato comunicarle que la Junta Extraordinaria de Accionistas de la Compañía "CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S.A. EN LIQUIDACIÓN", reunida el día 4 de noviembre de 2015, le ha designado LIQUIDADOR PRINCIPAL de la compañía para los fines de la liquidación y hasta la cancelación de la inscripción de esta en el Registro Mercantil correspondiente, de conformidad a lo establecido en el artículo 383 de la Ley de Compañías y el artículo 25 de los Estatutos Sociales de la compañía .

El LIQUIDADOR PRINCIPAL tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, de manera subsidiaria, de acuerdo al artículo 387 de la Ley de Compañías hasta el cumplimiento de la liquidación.

"CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S.A. EN LIQUIDACIÓN", se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero de Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado el día 11 de mayo del año 1998, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 26 de junio de 1998.


La compañía "CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S.A. EN LIQUIDACIÓN" se encuentra en proceso de disolución voluntaria y anticipada mediante escritura pública celebrada ante la notaria vigésimo cuarta del cantón Quito Dra. Flor María Rivadeneira Jácome de fecha 3 de diciembre de 2015 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el 25 de enero del 2016 con número de inscripción 296 y número de repertorio 2564.

Atentamente,

  
Antonio Marraco de los Arcos  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZÓN: En esta fecha ACEPTO el cargo de LIQUIDADOR PRINCIPAL de la compañía CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S.A. EN LIQUIDACIÓN, constante en el presente nombramiento.

Quito, 25 de enero de 2016

  
Rafael Francisco Roldán Muñoz  
C.I. 1708453848



**REGISTRO  
MERCANTIL  
QUITO**

TRÁMITE NÚMERO: 5147



**REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO  
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	3504
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	29/01/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1224
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	"CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S.A. EN LIQUIDACION"
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	ROLDAN MUÑOZ RAFAEL FRANCISCO
IDENTIFICACIÓN	1708453848
CARGO:	LIQUIDADOR PRINCIPAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

COMST. RM. 1503 DEL: 26/06/1998.- NOT: 3 DEL: 11/05/1998 DISO. RM. 296 DEL: 25/01/2015  
NOT: 24 DEL: 03/12/2015 DS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZON, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 29 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2016

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 003-RMQ-2015)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

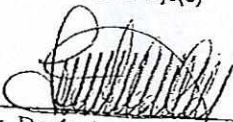
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEEL

**NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO**

De acuerdo al Numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que las copias que antecede son iguales a los documentos presentados ante mi en 2 foja(s)

Quito a,

**29 JUN 2016**

  
Dr. Darfo Andrade Arellano.  
NOTARIO





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1791403045001

**RAZON SOCIAL:** CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO  
CEMEXPO S A EN LIQUIDACION

**NOMBRE COMERCIAL:** CEMEXPO S.A.

**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS

**REPRESENTANTE LEGAL:** ROLDAN MUÑOZ RAFAEL FRANCISCO

**CONTADOR:** DROUET SALAZAR ELADIO MARCELO

<b>FEC. INICIO ACTIVIDADES:</b>	26/06/1998	<b>FEC. CONSTITUCION:</b>	26/06/1998
<b>FEC. INSCRIPCION:</b>	26/06/1998	<b>FECHA DE ACTUALIZACIÓN:</b>	29/06/2016

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

PRESTACION DE SERVICIOS COMO CENTRO DE CONVENCIONES, EVENTOS, CONCIERTOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: REPUBLICA DEL SALVADOR  
Número: N36-24 Intersección: SUECIA Edificio: ARDRES PLAZA Oficina: PB Referencia ubicación: A LADO DEL  
MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Telefono Trabajo: 022272719 Email: miltonalcivar@cemexpo.com.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

<b># DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:</b>	del 001 al 002	<b>ABIERTOS:</b>	1
<b>JURISDICCION:</b>	\ ZONA 9\ PICHINCHA	<b>CERRADOS:</b>	1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

29 JUN 2016

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

Usuario: GLGR021006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 29/06/2016 15:17:28





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791403045001  
 RAZON SOCIAL: CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO  
 CEMEXPO S A EN LIQUIDACION

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 26/06/1998  
 NOMBRE COMERCIAL: CEMEXPO S.A. FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

PRESTACION DE SERVICIOS COMO CENTRO DE CONVENCIONES, EVENTOS, CONCIERTOS, GALAS, FERIAS,  
 EXPOSICIONES U OTRAS ACTIVIDADES SIMILARES.  
 ACTIVIDADES DE ORGANIZACION Y DIRECCION DE TODO TIPO DE EVENTOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: EL BATAN Barrio: EL BATAN Calle: REPUBLICA DEL SALVADOR Número: N36-24 Intersección: SUECIA Referencia: A LADO DEL MINISTERIO DE SALUD PUBLICA Edificio: ARDRES PLAZA Oficina: P3  
 Telefono Trabajo: 022272719 Email: miltonalcivar@cemexpo.com.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 18/10/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: CEMEXPO S.A. FEC. CIERRE: 13/11/2015  
 FEC. REINICIO:

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ACTIVIDADES DE ORGANIZACION Y DIRECCION DE TODO TIPO DE EVENTOS.  
 PRESTACION DE SERVICIOS COMO CENTRO DE CONVENCIONES, EVENTOS, CONCIERTOS, GALAS, FERIAS,  
 EXPOSICIONES U OTRAS ACTIVIDADES SIMILARES.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: PEDRO CARBO Parroquia: PEDRO CARBO Calle: GARCIA AVILES Número: 408 Intersección: LUQUE  
 Referencia: A DOS CUADRAS DEL HOTEL SOL DE ORIENTE Edificio: FINEC Piso: 8 Oficina: 816 Telefono Trabajo: 042514138  
 Telefono Trabajo: 042514176 Fax: 042514181 Celular: 0999042320 Apartado Postal: 17-07-8788 Email:  
 miltonalcivar@cemexpo.com.ec

**NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO**

De acuerdo al Numeral 5 del Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que las copias que anteceden son iguales a las originales presentados ante mi en... Hoja(s) 29 JUN 2016  
 Quito a,

Dr. Darío Andrade Arellano,  
 NOTARIO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

29 JUN 2016  
  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: GLGR021006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 29/06/2016 15:17:28

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 170501632-5  
CIUDADANÍA  
APellidos y Nombres  
DULBECCO BRACCO  
MARIA FERNANDA VICENZA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1957-12-16  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL DIVORCIADA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN AB. TRIB. JUZGADO. REP.  
E443313442  
APellidos y Nombres del Padre DULBECCO JOSE  
APellidos y Nombres de la Madre BRACCO TOMASINA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-03-08  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-03-08

E443313442



*[Signature]*  
DULBECCO JOSE

*[Signature]*  
FRANCO GONZALEZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

011

011 - 0128

NÚMERO DE CERTIFICADO 1705016325  
CÉDULA  
DULBECCO BRACCO MARIA FERNANDA  
VICENZA

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
PROVINCIA POMAQUI  
QUITO 1  
CANTÓN PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA DE QUITO

De acuerdo al Numeral 5 o el Art. 18 de la ley Notarial, doy fe que las copias que antecede son iguales a los documentos presentados ante mi en... 29 JUN 2016  
Quito a,

*[Signature]*  
Dr. Darío Andrade Arellano.  
NOTARIO





## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1705016325

Nombres del ciudadano: DULBECCO BRACCO MARIA FERNANDA  
 VICENZA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 16 DE DICIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: FEMENINO

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: AB. TRIB. JUZGADO REP.

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: 18 DE JUNIO DE 1993

Nombres del padre: DULBECCO JOSE

Nombres de la madre: BRACCO TOMASINA

Fecha de expedición: 6 DE MARZO DE 2014

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2016

Emissor: DARÍO LENÍN ANDRADE ARELLANO - PICHINCHA-QUITO-NT 30 - PICHINCHA - QUITO



*Dario Lenin Andrade Arellano*

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
 TROYA FUERTES  
 Date: 2016.06.29 16:35:52 ECT  
 Reason: Firma Electrónica  
 Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



1453410



Nº 101742

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

CERTIFICADO No.: C390673332001

FECHA DE INGRESO: 23/06/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 20/10/2015-PO-95742f-37132i-95430r

Tarjetas: T00000570566;

Matriculas: //7//

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

Lote de Terreno número UNO (1) lote producto de la desmembración del lote tres, situado en la Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este cantón.

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

COMPANIA INMOBILIARIA ETALI C.A., legalmente representada por el señor William Marcovici en calidad de Gerente; y, debidamente autorizado por la Junta general.-

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

Mediante COMPRA a la COMPANIA CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S.A., legalmente representada por el señor Francisco Roldan Muñoz, en calidad de Gerente; y, debidamente autorizado por la Junta General, según escritura pública otorgada el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora. Paola Sofia Delgado Loor, inscrita el VEINTE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE.- ANTECEDENTES.- UNO.- COMPANIA CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD ANÓNIMA propietario del LOTE UNO de la subdivisión del lote Dos, situado en la zona suburbana Pululahuá, parroquia POMASQUI, calle. Avenida Córdova Galarza.- MATRICULA ASIGNADA: POM-00002461.- Adquirido mediante compra hecha a MARÍA FERNANDA VICENZA DULBECCO BRACCO, casada, por sus propios derechos, en virtud de las capitulaciones matrimoniales otorgadas el diez y siete de junio de mil novecientos noventa y tres ante el Notario Vigésimo Octavo del cantón Quito, doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, inscritas el treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; según escritura otorgada el SIETE DE FEBRERO DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES.- RATIFICADA según escritura otorgada el SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRES, ante el Notario VIGÉSIMO QUINTO del cantón Quito, doctor Felipe Iturralde Dávalos, inscrita el tres de diciembre del dos mil tres.- DOS.- CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD ANONIMA, es propietario del Lote de Terreno número UNO (1) lote producto de la desmembración del lote tres, situado en la Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este cantón. Adquirido mediante APORTE realizado por la COMPANIA ECUASISTEM COMPANIA LIMITADA, según escritura celebrada el veinte y ocho de septiembre de mil novecientos noventa y nueve ante la Notaria Doctora Cecilia Rivadeneira, inscrita el TRES DE MARZO DEL DOS Mil.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se hace constar que a fojas 28894, número 14539, repertorio 95431, del



registro de hipotecas con fecha veinte de octubre del dos mil quince se halla inscrita la escritura pública otorgada el SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEGUNDA del cantón Quito, Doctora. Paola Sofía Delgado Loor, en la cual consta que la COMPAÑIA INMOBILIARIA ETALI C.A. legalmente representada por el señor William Marcovici en calidad de Gerente; y, debidamente autorizado por la Junta general, según documento inserto en la copia (GARANTE) y/o la COMPAÑIA COMERCIAL ETATEX C.A, legalmente representada por la Compañía MEGAMETRO, quien a su vez comparece debidamente representada por el señor Vladimir Enrique Villaba, en calidad e Gerente; y, debidamente autorizado por la Junta General, según documento inserto en la copia (DEUDORA) para garantizar al BANCO DE LA PRODUCCION S.A., PRODUBANCO, legalmente representado por el señor Freddy Enrique Ruano, en calidad de apoderado, según documento inserto en la copia, por todas las obligaciones contraídas y que contrajeran en lo sucesivo, así como por los préstamos que se les conceda en lo posterior, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA sobre los siguientes inmuebles: -LOTE UNO de la subdivisión del lote Dos, situado en la zona suburbana Púlulahua, parroquia POMASQUI, con matrícula número PICH10009819, LOTE de terreno numero UNO ubicado en el kilómetro siete y medio de la utopista Manuel Cordova Galarza. con matrícula número PICH10009820.-Lote de Terreno número UNO (1) lote producto de la desmembración del lote tres, situado en la Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este cantón.- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.- NO ESTA EMBARGADO.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación, supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualesquier falla o error de este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios para su inmediata modificación.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente certificación se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. / LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 23 DE JUNIO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable:



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



Nº 101644

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C390673333001  
FECHA DE INGRESO: 23/06/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 22/11/1999-PO-41009f-21172i-51994r

Tarjetas: T00000204848

Matriculas: 0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al CINCO PUNTO SEIS POR CIENTO (5.6%), del lote de terreno número DOS, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este cantón.

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

La COMPANIA CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD ANONIMA.

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

Mediante compra a LA COMPANIA ECUASISTEM COMPANIA LIMITADA, según escritura otorgada el VEINTE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante la notaria VIGESIMA SEXTA, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita el veinte y dos de noviembre de mil novecientos noventa y nueve; Habiendo adquirido mediante compra a los cónyuges Rafael Roldán Muñoz y María Soledad Uribe Alvarez de Roldán, según consta de la escritura otorgada el doce de abril de mil novecientos noventa y nueve, ante la notaria Vigésima Sexta, inscrita el veintiocho de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

A fojas 2451 numero 1188 repertorio 7826 del Registro de Hipotecas de fecha veinte y siete de enero del dos mil diez y seis según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria DECIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctora Glenda Elizabeth Zapata Silva, de la cual consta que la COMPANIA CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S.A. debidamente representada por el señor Jorge Francisco Roldan Muñoz, casado, en calidad de Gerente General, según documento inserto en copia, convienen en celebrar la siguiente CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO.- Los titulares del predio número cinco nueve uno siete cuatro nueve (591749), CEMEXPO S.A. y otra, se encuentran en uso y goce permanente del paso y acceso compartido por del predio número 683368 de propiedad de la señora María Fernanda Vicenza Dulbecco Bracco, uso que se ha consentido y permitido sin inconveniente alguno a lo largo de varios años, por lo que las partes en forma libre y voluntaria convienen en celebrar la presente escritura pública de constitución de servidumbre de paso y acceso compartido con la finalidad de perfeccionar este uso y evitar

problemas en el futuro, por lo que esta servidumbre constituida corresponde a la faja de terreno de acuerdo al plano que se adjunta y a las siguientes características: Con matrícula número PICH10010034, con matrícula número POMAS0013389.-\*\*\*\*\* NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.-\*\*\*\*\*a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 23 DE JUNIO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ABC

Revisado por: GAP

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





Nº 101642

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

CERTIFICADO No.: C390673331001

FECHA DE INGRESO: 23/06/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 27/03/1998-PART-310f-145i-14339r Tarjetas: T00000036601; Matriculas: 0 ;  
El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

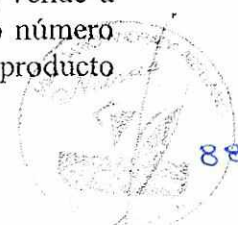
DERECHOS Y ACCIONES, SOBANTES, fincados en el LOTE DE TERRENO número DOS producto del fraccionamiento del lote Tres, situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este cantón.

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

MARIA FERNANDA VICENZA DULBECCO BRACCO, casada.

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

Mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con los cónyuges Guiseeppe Dulbecco Massabo y Tomasina Bracco, según escritura otorgada el veinte de octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Jaime Acosta, inscrita el veinte y siete de marzo de mil novecientos noventa y ocho; habiendo ésta adquirido, en virtud de las capitulaciones matrimoniales celebrada con Juan Carlos Ortiz García, según escritura celebrada el diez y siete de junio de mil novecientos noventa y tres, ante el notario doctor Jaime Acosta, inscrita el treinta y uno de octubre de mil novecientos noventa y cuatro; por compra a los cónyuges Giuseppe Dulbecco Massabo y Tommasina Bracco Ricca, según escritura celebrada el veinte y seis de octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el notario doctor Enrique Díaz, inscrita el veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco; habiendo éstos adquirido el primero de ellos por compra a Herlinda Andrade de la Torre y otros, según escritura celebrada el diez y seis de septiembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el notario doctor Daniel Hidalgo, inscrita el veinte y tres de octubre del mismo año; y el segundo en el cual se fincan los derechos y acciones adquirido por compra a Juan Chanaba viuda de Lafargue, y otro, según escritura celebrada el catorce de diciembre de mil novecientos setenta y uno, ante el notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el diez y ocho de enero de mil novecientos setenta y tres; aclarada el diez y nueve de septiembre de mil novecientos noventa y uno, ante el notario doctor Gonzalo Román.- Se aclara que a fojas 4.610, número 5.855, del registro de hipotecas, tomo ciento veinte y seis, y con fecha veinte de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la escritura en la cual consta que la señora Tommasina Bracco de Dulbecco, se reserva en forma vitalicia el derecho de usufructo sobre los bienes antes referidos con expresa autorización de la compradora y por así convenir a sus intereses.- Con fecha veinte y cinco de septiembre de mil novecientos noventa y ocho, se encuentra inscrita la escritura otorgada el catorce de agosto del mismo año, ante el Notario Dra. Cecilia Rivadeneira Rueda, de la cual consta que: María Fernanda Dulbecco Bracco de Ortiz y los cónyuges Tomassina Bracco Ricca Usufructuaria y Giusepope Dulbecco Massabo, vende a Rafael Roldán Muñoz, casado con maría Soledad Uribe Alvarez, el lote de terreno número Uno, y el Cinco punto seis por ciento de derechos y acciones del lote número DOS, producto de la desmembración del lote Tres, relacionado.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encontrará que: A fojas 10150, número 5672, repertorio 31382 del Registro de Hipotecas, tomo ciento treinta y cinco y con fecha catorce de junio del año dos mil cuatro, se halla inscrita la escritura otorgada el NUEVE DE MARZO DEL DOS MIL CUATRO, ante el Notario Doctor Felipe Iturralde Dávalos. La misma que copiada textualmente en como sigue: 3.- COPIA TEXTUAL.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente Escritura de constitución de Servidumbre de Acueducto: Por una parte, la señora MARIA FERNANDA VICENZA DULBECCO BRACCO, de estado civil divorciada, parte a la que se le denominará "LA CONSTITUYENTE"; y por otra parte los señores ANTONIO MIGUEL BATLLE CARRION Y LUIS HERNÁN LUZURIAGA ARIAS, casados, pero con capitulaciones el primero, parte a la que se le denominará "LOS BENEFICIARIOS". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-A) La señora MARÍA FERNANDA VICENZA DULBECCO BRACCO es propietaria del lote terreno número TRES ubicado en la Parroquia Pomasquí, Cantón Quito, Provincia de Pichincha; mediante escritura de adjudicación otorgada por los señores Guiseppe Dulbecco Massabo y Tomasina Bracco Ricca el veinte de octubre de mil novecientos noventa y siete ante el Notario Vigésimo Octavo del Cantón Quito, Doctor Jaime Andrés Acosta Holguín, e inscrito en el Registro de la propiedad el veinte y siete de marzo de mil novecientos noventa y ocho. El inmueble tiene una superficie de ciento cuarenta mil cuatrocientos dieciséis punto cuarenta y siete metros cuadrados; y esta circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el NORTE: Con el Balneario Pululahua con rumbo norte ochenta y seis punto cincuenta y siete grados oeste con una longitud de cuatrocientos setenta metros; Por el SUR: Con la Granja Susanita, con rumbo Norte ochenta y seis punto cincuenta y seis grados oeste con una longitud de ciento ochenta y seis metros con el lote número dos, con rumbo Norte ochenta y seis punto cincuenta y siete grados Oeste con una longitud de ciento cincuenta y ocho metros con el lote número dos con rumbo norte ochenta y seis punto cincuenta y siete grados Oeste con una longitud de ciento cincuenta y nueve metros; Por el ESTE: Con el Río Monjas, con una longitud de Cuatrocientos Sesenta metros; OESTE.-Con la autopista Manuel Córdova Galarza con rumbo Norte siete punto cincuenta y nueve grados Oeste, con una longitud de ciento cuarenta y cuatro metros con el lote número dos, con rumbo norte tres punto cuarenta y tres grados Este, con una longitud de ciento treinta y cinco metros con el nuevo lote número dos, con rumbo norte veinte y cinco punto setenta y siete grados Oeste con una longitud de ciento cuarenta y siete metros.-B) uno) La señora MARÍA FERNANDA VICENZA DULBECCO BRACCO, es propietaria del lote de terreno número dos ubicado en la parroquia de Pomasquí del Cantón Quito, don una superficie de cincuenta y nueve mil quinientos diez y seis metros cuadrados, adquirido mediante COMPRAVENTA a los señores GUISEPPE DULBBECO MASSABO Y TOMMASINA BRACCO RICCA, el quince de enero del año dos mil dos, ante el notario Vigésimo Cuarto Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y dos de enero del año dos mil dos; cuyos linderos generales son los siguientes: por el NORTE: con rumbo norte ochenta y seis punto cincuenta y siete grados oeste con una longitud de ciento cincuenta y ocho metros, con el mismo rumbo norte ochenta y seis punto cincuenta y siete grados oeste con una longitud de ciento cincuenta y nueve metros con el nuevo lote número tres, o el mismo antiguo lote número uno de la hacienda La Herlinda; por el SUR: con la granja Susanita con rumbo norte ochenta y seis punto cincuenta y siete grados oeste con una longitud de doscientos noventa y siete metros; por el ESTE: con el lote número tres sobre la acequia Oasis rumbo norte veinte y cinco punto setenta y siete grados oeste con una longitud aproximada de ciento cuarenta y siete metros con el nuevo lote número tres, con rumbo norte tres punto cuarenta y tres grados este en una longitud de ciento treinta y cinco metros; por el OESTE: con la autopista Manuel Córdova Galarza con rumbo norte siete punto cincuenta y nueve grados oeste con una longitud de

**Nº 101643**

doscientos setenta y nueve metros.- dos) Mediante escritura de subdivisión otorgada por el Municipio de Distrito metropolitano de Quito, el trece de enero del año dos mil tres ante el notario Noveno del Cantón Quito, Doctor Gustavo Flores Uzcátegui, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y cuatro de Enero del año dos mil tres, el terreno antes mencionado en el literal b) Uno fue dividido en tres lotes: Lote número uno con una superficie de diecinueve mil setecientos cincuenta y nueve coma ochenta y cinco metros cuadrados; Lote número dos con una superficie de veinte y siete mil cuatrocientos noventa y dos coma cincuenta y cuatro metros cuadrados; y el lote número tres con una superficie de doce mil doscientos sesenta veinte y siete coma sesenta y uno metros cuadrados.- Tres) El lote de terreno número tres producto del fraccionamiento antes mencionado, propiedad de la señora MARÍA FERNANDA VICENZA DULBECCO BRACCO, se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte: en sesenta y siete metros coma dieciséis centímetros con lote número uno; Por el Sur: en ochenta y nueve metros coma cincuenta centímetros con la "Granja Susanita"; Por el Occidente: en ciento treinta y dos metros con lote de terreno número dos, y en quince metros con Avenida Manuel Córdova Galarza; Por el Oriente: en ciento cincuenta y siete metros con antiguo lote número tres de la Hacienda Herlinda.- C) UNO) Los señores ANTONIO MIGUEL BATLLE CARRION y LUIS HERNAN LUZURIAGA ARIAS, son propietarios del lote de terreno número dos producto de la subdivisión que se menciona en el numeral dos del literal B) del presente instrumento, este inmueble tiene una superficie de veinte y siete mil cuatrocientos noventa y dos coma cincuenta y cuatro metros cuadrados y se encuentra comprendido dentro de los siguiente linderos: NORTE.- En doscientos treinta y uno coma diez metros con lote número tres, SUR.- En doscientos siete coma cuarenta y siete metros con propiedad particular, ESTE.- En ciento treinta y dos metros con lote número tres, OESTE.- En ciento veinte y ocho coma cuarenta y ocho metros con Avenida Manuel Córdova Galarza.- Dos) Sobre dicho lote de terreno se esta desarrollando un proyecto inmobiliario denominado "La Viña de Pomasqui" con una densidad aproximada para ciento setenta viviendas.- Tres) Con fecha cinco de Junio del año dos mil tres, mediante oficio cuatro cinco nueve guión ED guión dos mil tres, la Empresa de Agua Potable emitió un informe favorable de factibilidad del Servicio de Alcantarillado para el proyecto "La Viña de Pomasqui", siempre que cuente con la respectiva autorización de la servidumbre de acueducto debidamente legalizada de los predios que linderan con el lote dos, estos predios se los detalla en los literales A y B del presente instrumento y que son propiedad de la señora MARÍA FERNANDA VICENZA DULBECCO BRACCO.- TERCERA.-OBJETO.- El objeto materia del presente instrumento es la Servidumbre de Acueducto, que tiene tres metros coma cincuenta centímetros de ancho aproximadamente y que atraviesan los dos lotes de terreno mencionados en los literales A y B tres del presente instrumento, esta servidumbre atravesará los dos inmuebles siguiendo el lindero de los mismos que colinda con la propiedad del Señor Cristal Cobo en una longitud de doscientos veinte metros aproximadamente.- En esta servidumbre servirá para el sistema mixto del proyecto inmobiliario "La Viña de Pomasqui", en el cual se construirá una línea de conducción, campo de infiltración y un tanque de separación.- CUARTA: CONSTITUCIÓN.- Con estos antecedentes "LA CONSTITUYENTE" mediante este instrumento constituye a favor de "LOS BENEFICIARIOS de manera indefinida e irrevocable, especial y señaladamente una servidumbre de acueducto, que tiene tres metros coma cincuenta centímetros de ancho aproximadamente y que atraviesan los dos lotes de terreno mencionados en los literales A y B tres del presente instrumento, ubicados en la Parroquia de Pomasqui del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.- QUINTA: CONDICIONES DE USO.- La presente servidumbre de acueducto será una servidumbre continua y legal como lo estipulan los artículos ochocientos setenta y ocho y ochocientos noventa y siete del Código Civil, cabe recalcar que el acueducto pasará bajo el nivel del terreno y que no será visible al exterior, ni afectará en ninguna manera

los lotes de terreno por donde este pase. Las partes acuerdan que la presente servidumbre de acueducto podrá también ser utilizada únicamente por "LA CONSTITUYENTE", cuando esta lo necesitare, previa notificación de "LOS BENEFICIARIOS", de acuerdo a sus requerimientos domiciliarios actuales.- SEXTA: CUANTÍA.- La cuantía de la presente escritura por su naturaleza es indeterminada.-\*\*\*\*A fojas 2451 número 1188 repertorio 7826 del Registro de Hipotecas de fecha veinte y siete de enero del dos mil diez y seis según escritura pública otorgada el VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria DECIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctora Glenda Elizabeth Zapata Silva, de la cual consta que la COMPAÑIA CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S.A. debidamente representada por el señor Jorge Francisco Roldan Muñoz, casado, en calidad de Gerente General, según documento inserto en copia, convienen en celebrar la siguiente CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE DE PASO.- Los titulares del predio número cinco nueve uno siete cuatro nueve (591749), CEMEXPO S.A. y otra, se encuentran en uso y goce permanente del paso y acceso compartido por del predio número 683368 de propiedad de la señora María Fernanda Vicenza Dulbecco Bracco, uso que se ha consentido y permitido sin inconveniente alguno a lo largo de varios años, por lo que las partes en forma libre y voluntaria convienen en celebrar la presente escritura pública de constitución de servidumbre de paso y acceso compartido con la finalidad de perfeccionar este uso y evitar problemas en el futuro, por lo que esta servidumbre constituida corresponde a la faja de terreno de acuerdo al plano que se adjunta y a las siguientes características: Con matrícula número PICH10010034, con matrícula número POMAS0013389.-\*\*\*\*NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.-\*\*\*\*\* Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Registro se informa que con fecha 20/01/2016 bajo el repertorio 5521 ingresó una escritura de CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE del inmueble relacionado, la misma que no llegó a inscribirse.-\*\*\*\*En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.-a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 23 DE JUNIO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: ABC

Revisado por: GAP

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



GDOC: No. 2016-059494

Señor  
Notario del Cantón Quito  
Presente.-

De mi consideración:

Asunto: Autorización de Reestructuración Parcelaria

Amparado en las atribuciones conferidas por el COOTAD; la Ordenanza Metropolitana No. 255 publicada en el Registro Oficial 413 de 28 de agosto del 2008; la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada parcialmente por la Ordenanza No. 432 sancionada el 20 de septiembre de 2013; y, sobre la base del LMU-10 / REEST-ORD No. 2016-591748-REEST-ORD-01-1 de 15 de abril del 2016 e informe legal **AZD-SP-IDF-10 de 19 de mayo del 2016**, que se agregan a este documento, concedo autorización para la emisión de la Licencia de Reestructuración Parcelaria de los predios No. 591748 y 591749, de propiedad de la INMOBILIARIA ETALI C.A. Y OTROS.

Usted señor Notario aceptará el presente oficio y sus habilitantes con los sellos respectivos y sin ninguna enmendadura o repisado.

Atentamente,

  
Humberto Almeida De Sucre  
Administrador Zonal la Delicia

Elaborado por: Dr. Fausto Mantilla H. *F.C.*  
Revisado por: Ab. María Cristina Villacís *r*

ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL  
ZONA EQUINOCCIO LA DELICIA QUITO  
CERTIFICACIÓN  
El documento que antecede es fiel copia  
del original, contenido en 11  
hojas.  
  
16-06-2016 80

Oficio No. ...  
Fecha:

002336

GDOC: 2016-059494

DESPACHADO 14 JUN 2016

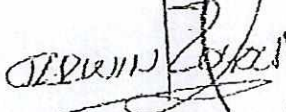
Ingeniero  
Efraín Santiago Betancourt Vaca  
**DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO**  
**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
Presente.-

**Asunto: Catastro de Reestructuración Parcelaria**

De mi consideración:

Por el presente comunico a usted que se ha procedido con la actualización en los predios N° 591748, 591749, producto de la Reestructuración Parcelaria en los archivos catastrales en el año 2016, por ser de su competencia y si el caso amerita realice la determinación tributaria correspondiente.

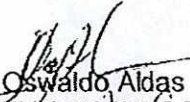
Atentamente,

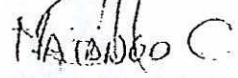
  
Arq. Darwin Loyola Q.  
**JEFE DE CATASTRO**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA**

Administración Zonal  
La Delicia

14 JUN. 2016

Secretaria  
General

  
Arq. Oswaldo Aldas  
**SUPEVISOR DE CONTROL**

  
Arq. Claudio Matango A.  
**ANALISTA CATASTRAL**



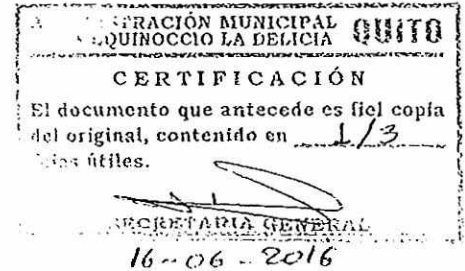
GDOC: No. 2016-059494

**PARA:** Humberto Almeida De Sucre  
Administrador Zona la Delicia

**DE:** María Cristina Villacís  
Directora Jurídica

**ASUNTO:** Informe Jurídico – Reestructuración Parcelaria.

**FECHA:** Quito, 19 de mayo de 2016.



EL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO/ENTIDAD COLABORADORA, a través del Certificado de Conformidad de Proyecto Técnico den Reestructuración Parcelaria Código: LMU-10 / REEST-ORD No. 2016-591748-REEST-ORD-01-1 de 15 de abril del 2016; y, toda vez que con Ticket No. 2016-059494, la INMOBILIARIA ETALI C.A. Y OTROS, solicita la obtención de licencia de Reestructuración Parcelaria, me permito informar lo siguiente:

#### 1.- BASE LEGAL:

El numeral 1) del artículo 2 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dispone:

*“FINALIDAD.- Además de las contempladas en la Ley de Régimen para el Distrito Municipal, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito cumplirá las siguientes finalidades:*

*1) Regulará el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulará y controlará, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones;”*

La Ordenanza Metropolitana No. 255 publicada en el Registro Oficial 413 de 28 de agosto de 2008; La Ordenanza No. 172 sancionada el 30 de diciembre de 2011, reformada parcialmente por la Ordenanza No. 432 sancionada el 20 de septiembre de 2013, que establece el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

#### 2.- DOCUMENTOS HABILITANTES:

- g) Escritura de 6 de octubre del 2015, ante el Notario Dra. Paola Sofía Delgado Loor, inscrita el 20 de octubre del 2015.
- h) Escritura de 20 de octubre de 1997, ante el Notario Dr. Jaime Acosta, inscrita el 27 de marzo de 1998.
- i) Certificado de Conformidad de Proyecto Técnico den Reestructuración Parcelaria Código: LMU-10 / REEST-ORD No. 2016-591748-REEST-ORD-01-1 de 15 de abril del 2016.

#### 3.-INFORME:

Para los fines consiguientes, esta Dirección Jurídica, una vez revisado el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios emite INFORME JURÍDICO FAVORABLE, para la



obtención del Acta de aprobación de Reestructuración Parcelaria, del inmueble de propiedad de la INMOBILIARIA ETALI C.A. Y OTROS, conforme consta en los registros municipales y en el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad.

#### IDENTIFICACIÓN PREDIAL

**PROPIETARIOS: INMOBILIARIA ETALIC C.A. Y OTROS**

**PREDIO:** 591748  
591749  
**PARROQUIA** Pomasqui  
**Barrio** La Herlinda  
**CALLE** Manuel Córdova Galarza

#### DATOS DEL PREDIO:

- c) Del Certificado de Conformidad de Proyecto Técnico den Reestructuración Parcelaria Código: LMU-10 / REEST-ORD No. 2016-591748-REEST-ORD-01-1 de 15 de abril del 2016, se desprende que las características técnicas son las siguientes:

#### AREAS DEL PROYECTO

Área lote levantamiento: 140209,10m<sup>2</sup>  
Área terreno escritura: 140416,47m<sup>2</sup>  
Área de afectación: 0.00m<sup>2</sup>  
Área de vías proyectadas: 0.00m<sup>2</sup>  
Área de protección de Quebradas y ríos: 21500,00m<sup>2</sup>  
Área de protección Especiales: 0.00m<sup>2</sup>  
Área útil total: 118709,10m<sup>2</sup>  
Área del lote a Reestructurar: 140209,10m<sup>2</sup>

#### DATOS TECNICOS DEL PROYECTO:

##### LOTES ACTUALES AREA

Lote 1 60794,00m<sup>2</sup>  
Lote 2 79622,47m<sup>2</sup>



16-06-2016





GDOC: No. 2016-059494  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

LOTES PROPUESTOS	AREA PROTECCION	AREA DE LOTES A ESCRITURAR
Lote 1 65095, 25m2		65095, 25m2
Lote 2 75113,85m2		75113,85m2

Área total de Lotes  
a escriturar: 140209,1m2.

**ÁREA COMUNAL:**

No se exige por tratarse de una relinderación de lotes

De las obras a ejecutarse: Ninguna.


De la zonificación de los nuevos lotes: Les corresponde la zonificación A8(A603-35).

Cabe mencionar que de conformidad con lo establecido en el "artículo 381.1.-del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.- Caducidad. Los actos administrativos emanados de los órganos competentes en los que se autoricen actos judiciales o venta de inmuebles, donaciones, permutas, divisiones, reestructuraciones de lotes y comodatos que no se formalizan o se ejecutan por cualquier causa en el plazo de tres años caducarán en forma automática."

En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos y demás documentos presentados, o de existir reclamos de terceros afectados, se procederá a revocar automáticamente este informe, bajo exclusiva responsabilidad del propietario del inmueble y del profesional a cargo del proyecto, y de ser el caso se pondrá en conocimiento de las autoridades correspondientes el cometimiento de estos hechos a fin de que se inicien las acciones penales, civiles o administrativas correspondientes.

Atentamente,

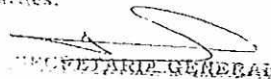
  
Abg. María Cristina Villacís  
DIRECTORA JURÍDICA DE LA  
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

Elaborado por: Dr. Fausto Mantilla 

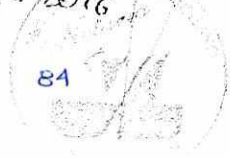
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL QUITO  
ZONA EQUIVOCIO LA DELICIA

CERTIFICACIÓN

El documento que antecede es fiel copia del original, contenido en 3/3 folios útiles.

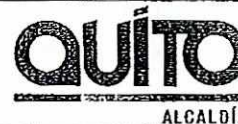
  
SECRETARÍA GENERAL

16-06-2016



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



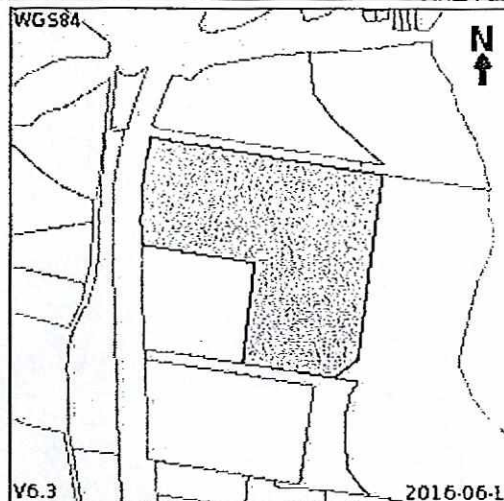
Fecha: 2016-06-16 12:55

No. 582912

### 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C: 1790981436001  
 Nombre del propietario: INMOBILIARIA ETALI C.A.  
**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 591748  
 Geo clave: 170105770175015111  
 Clave catastral anterior: 15111 01 001 000 000 000  
 En derechos y acciones: NO  
 Área del lote (escritura): 65095,25 m2  
 Área del lote (levantamiento): 65095,25 m2  
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 0,38 % (-+248,71 m2)  
 Área bruta de construcción total: 13762,50 m2  
 Frente del lote: 435,78 m  
 Administración zonal: LA DELICIA  
 Parroquia: POMASQUI  
 Barrio / Sector: LA HERLINDA

### 2.- UBICACIÓN DEL LOTE \*



### 3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
CALLE S/N	0			2763
AUTOPISTA CORDOVA GALARZA PUOS-V1	50	25 m al eje de la vía		
MANUEL CORDOVA GALARZA	0			EJE LONG.

### 4.- REGULACIONES

**ZONA**  
 Zonificación: A8 (A603-35)  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Alslada  
 Uso principal: (E) Equipamiento  
 Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Servicios básicos: SI

### 5.- AFECTACIONES

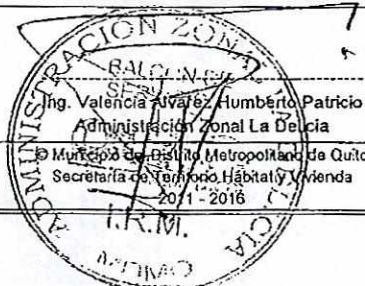
Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

### 6.- OBSERVACIONES

- \* RETIRO FRONTAL 10.00 MT A LA AUTOPISTA CORDOVA GALARZA
- \*SOLICITE REPLANTEO DEL EJE DE LA VIA PARA DETERMINAR AFECTACIÓN. MAPA PUOS-V1 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL.
- ZONIFICACION ASIGNADA SEGUN TRATIME INTERNO EN LA SECRETARIA DE TERRITORIO

### 8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- 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.



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: draclnes

Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		INMOBILIARIA ETALI C.A.	
Documentos de identidad N°		1790981436001	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1511101001	
Número Predio		591748	
Ubicación	Parroquia:	POMASQUI	
	Dirección:	EJE LONG. MANUEL CORDOVA GALARZA -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble			
Denominación			
Derechos y Acciones		NO	
Superficie de terreno según escritura		65,095.25	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		65,095.25	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		13,762.50	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		13,762.50	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		435.78	m
Local Principal	Año de construcción	2002	
	Destino Económico	6 CULTURA	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		3,319,857.75	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		4,829,607.46	
Avalúo de adicionales constructivos		39,500.78	
Avalúo total del bien inmueble		8,188,965.99	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, June 16, 2016 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2016-06-16 12:53

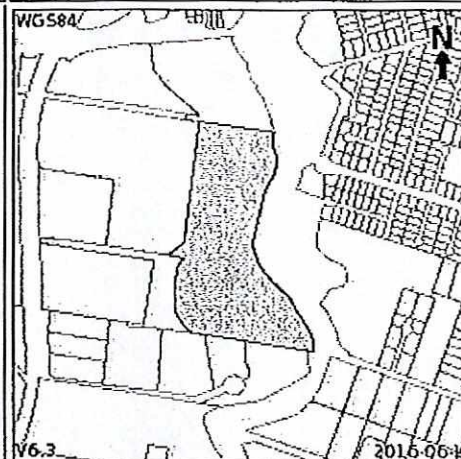
No. 582910

## 1.- INFORMACIÓN CATASTRAL DEL LOTE EN UNIPROPIEDAD \*

**PROPIETARIO**  
 C.C./R.U.C.: 1705016325  
 Nombre del propietario: DULBECCO BRACCO MARIA FERNANDA VICENZA

**DATOS TÉCNICOS DEL LOTE**  
 Número de predio: 591749  
 Geo clave: 170105770175014211  
 Clave catastral anterior: 15111 01 005 000 000 000  
 En derechos y acciones: SI  
 Área del lote (escritura): 75113,85 m2  
 Área del lote (levantamiento): 75113,85 m2  
 ETAM (SU) - Según Ord.#269: 0,35 % (-+269,75 m2)  
 Área bruta de construcción total: 982,79 m2  
 Frente del lote: 1,00 m  
 Administración zonal: LA DELICIA  
 Parroquia: POMASQUI  
 Barrio / Sector: LA HERLINDA

## 2.- UBICACIÓN DEL LOTE \*



## 3.- CALLES

Calle	Ancho (m)	Referencia	Radio curva de retorno	Nomenclatura
MANUEL CORDOVA GALARZA	50	25 m al eje de vía		
SIN NOMBRE	0			

## 4.- REGULACIONES

**ZONA**  
 Zonificación: A8 (A603-35 )  
 Lote mínimo: 600 m2  
 Frente mínimo: 15 m  
 COS total: 105 %  
 COS en planta baja: 35 %

**PISOS**  
 Altura: 12 m  
 Número de pisos: 3

**RETIROS**  
 Frontal: 5 m  
 Lateral: 3 m  
 Posterior: 3 m  
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada  
 Uso principal: (R1) Residencia baja densidad

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano  
 Servicios básicos: SI

A31 ((PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones)  
 (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural  
 Uso principal: (PE) Protección ecológica/Áreas naturales

## 5.- AFECTACIONES

Descripción	Tipo de vía	Derecho de vía	Retiro	Observación

## 6.- OBSERVACIONES

- \*RETIRO FRONTAL A LA CORDOVA GALARZA 10.00 MT
- \*LA FAJA DE PROTECCION DE CUERPOS DE AGUA, RIOS, LAGUNAS, EMBALSES Y CUENCAS HIDROGRAFICAS SE ESTABLECERA SEGUN ART. 118 DE LA ORD. 0172 DEL REGIMEN DEL SUELO DE FECHA 22-12-2011
- \*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES
- \*SOLICITE DEFINICION VIAL Y REPLANTEO PARA DETERMINAR AFECTACION
- El predio está asignado con protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DMC.
- (PQ) Quebradas no se permiten habilitaciones de suelo ni edificaciones

## 8.- NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e Instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- \* Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este Informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este Informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- El 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 el área del levantamiento del terreno, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de áreas de acuerdo a los artículos 481 y 481.1 del COOTAD y a la Ordenanza Metropolitana 269.
- 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 EPIMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**CERTIFICADO DE CATASTRO PREDIO EN UNIPROPIEDAD**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESION: dracines

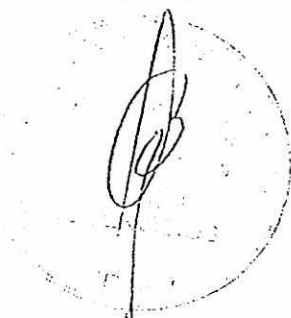
Datos del titular registrado en el catastro			
Nombre o Razón Social		DULBECCO BRACCO MARIA FERNANDA VICENZA	
Documentos de Identidad N°		1705016325	
Identificación y ubicación del bien inmueble			
Clave Catastral		1511101005	
Número Predio		591749	
Ubicación	Parroquia:	POMASQUI	
	Dirección:	- SIN NOMBRE -	
Clase		URBANO	
Datos del bien inmueble:			
Denominación			
Derechos y Acciones		SI	
Superficie de terreno según escritura		75,113.85	m <sup>2</sup>
Superficie de terreno según levantamiento o restitución		75,113.85	m <sup>2</sup>
Superficie de construcción		982.79	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Cerrada		982.79	m <sup>2</sup>
Área de Construcción Abierta		0.00	m <sup>2</sup>
Frente principal		1.00	m
Local Principal	Año de construcción	1975	
	Destino Económico	1 HABITACIONAL	
Avalúo vigente del bien inmueble			
Avalúo del terreno		1,727,877.86	
Avalúo Construcciones Abiertas		0.00	
Avalúo Construcciones Cerradas		164,418.81	
Avalúo de adicionales constructivos		0.00	
Avalúo total del bien inmueble		1,892,296.67	

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el Thursday, June 16, 2016 y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.



**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**ADMINISTRACIÓN GENERAL**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTROS**  
**INFORMACIÓN ADICIONAL DE COPROPIETARIOS EN DERECHOS Y**  
**ACCIONES**  
**EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO DE PROPIEDAD**

USUARIO DE IMPRESIÓN: dracines

Identificación y ubicación del bien inmueble				
Clave Catastral		1511101005		
Número Predio		591749		
Ubicación	Parroquia:	POMASQUI		
	Dirección:	- SIN NOMBRE -		
Clase		URBANO		
Datos de los copropietarios registrados en el catastro				
Nº	Nombre o Razón Social	Documento de Identificación Nº	Porcentaje de participación (%)	Titular
2	DULBECCO BRACCO MARIA FERNANDA VICENZA	1705016325	94,40	Si
1	CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO S A	1791403045001	5,60	No

La información consignada en el catastro es de entera responsabilidad del (de los) titular(es) y le(s) corresponde solicitar el ingreso o rectificación de cualquier información que considere(n) errónea o faltante, con los respectivos respaldos de acuerdo al marco normativo vigente.

La información presentada no tiene incidencia respecto del régimen jurídico de la propiedad del bien inmueble. Conforme a la ley, corresponde al registrador de la propiedad certificar su titularidad de dominio. El catastro no da ni quita derechos sobre el dominio de los bienes inmuebles.

Por los motivos expuestos, no es procedente ni legal que esta ficha sea utilizada con fines distintos a los tributarios, ni para legalizar urbanizaciones o subdivisiones. Tampoco autoriza trabajo alguno en el bien inmueble, ni certifica compatibilidad de uso del suelo.

La información presentada ha sido revisada en el catastro predial hasta el **jueves, 16 de junio de 2016** y tiene una validez de 60 días salvo que se haya realizado alguna actualización catastral.

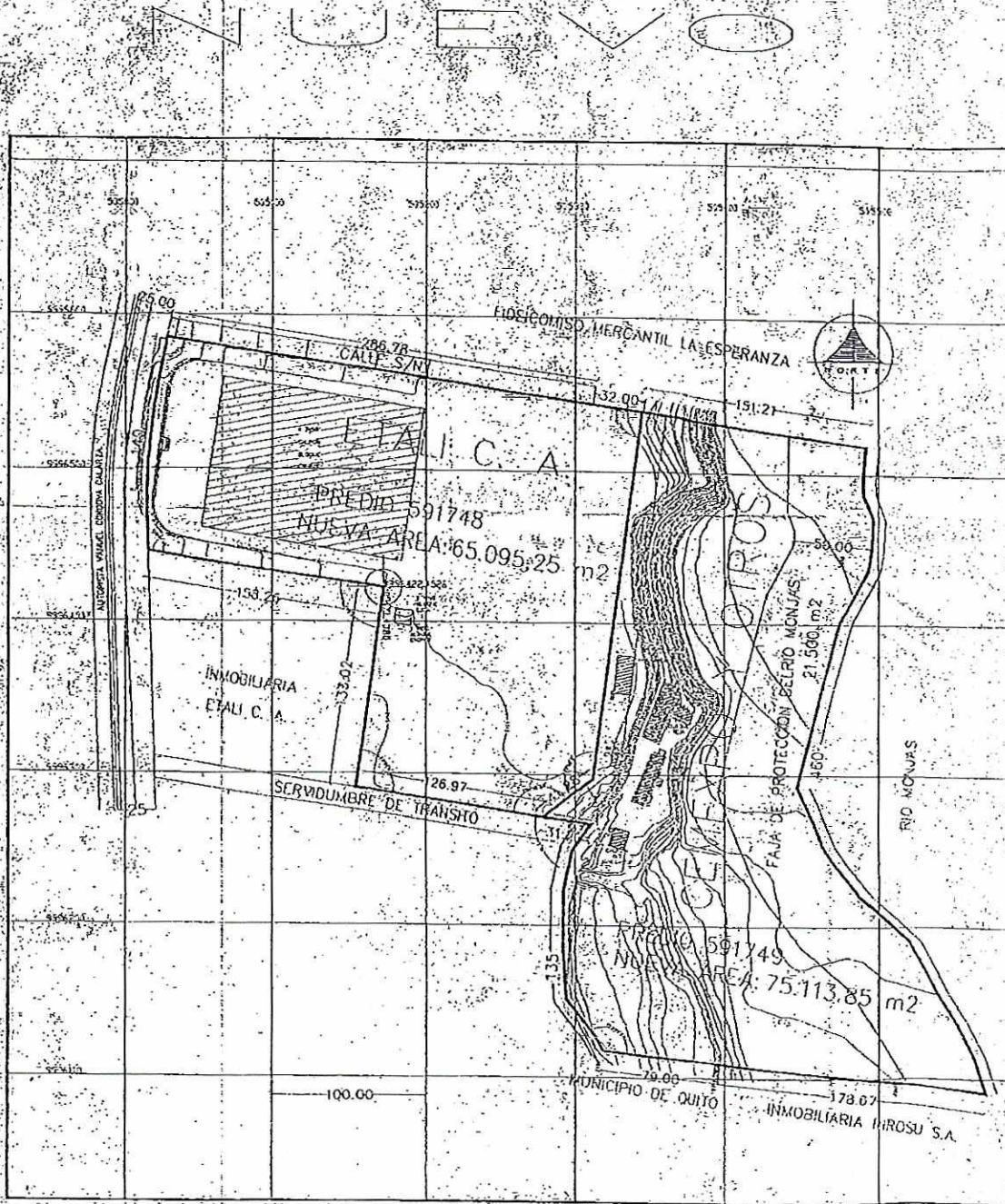
FIRMA RESPONSABLE CATASTRAL

SELLO



### CUADRO DE AREAS Y LINDEROS

DESCRIPCION	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (m)	PROYECTO	FECHA	OTRO	AREA (m <sup>2</sup> )	PERIMETRO (m)	DESCRIPCION	FECHA	OTRO
ETALI C.A.	65.095,25	1.433,72	PROYECTO	1998		65.095,25	1.433,72	PROYECTO	1998	
CUENTA A PAGAR	18.413,17	2.200,00	PROYECTO	1998		18.413,17	2.200,00	PROYECTO	1998	
AREA TOTAL	83.508,42	3.633,72				83.508,42	3.633,72			



ESCALA 1 : 2.00

1	PROYECTO
2	PROYECTO
3	PROYECTO
4	PROYECTO
5	PROYECTO
6	PROYECTO
7	PROYECTO
8	PROYECTO
9	PROYECTO
10	PROYECTO

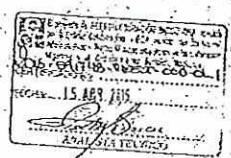
UBICACION



LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO REESTRUCTURACION PARCELARIA

UBICACION: PROVINCIA PICHINCHA, CANTON QUITO PARROQUIA SAN ANTONIO DE PICHINCHA		
COORDENADAS: WGS84 IN QUITO	CONTIENE: - LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO - UBICACION-REESTRUCTURACION	PREDIO- 591748 PREDIO 591749
PROPIETARIOS: <i>[Signature]</i> CÓVENIO RUC 1731203415001 <i>[Signature]</i> SOL. MARIA CALDERON BRICCO C.I. 1700310322	<i>[Signature]</i> EJEC. CA. RUC 1790695130001	FECHA: FEBRERO 2016 PROYECTO: <i>[Signature]</i> HIG. MERLANO LINDO 17-2007 ICM-1374

SELLOS MUNICIPALES:



EL PLANO QUE ANTECEDE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
MISMO QUE SE ENCUENTRA PROYECTUADO EN ESTA  
NOTARIA EL  
DE LO CUAL DOY FE, QUITO A **29 JUN 2016**

*[Signature]*  
EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTON QUITO





SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA, QUE OTORGAN: LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA ETALI COMPAÑÍA ANÓNIMA, LA COMPAÑÍA CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMEXPO SOCIEDAD ANÓNIMA, EN LIQUIDACIÓN Y LA SEÑORA MARÍA FERNANDA DULBECCO BRACCO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A VEINTINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS.-



EL NOTARIO

DR. DARÍO ANDRADE ARELLANO  
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO



*Msc. Dr. Darío Andrade Arellano*



Factura: 002-003-000010456



20161701030001044

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701030001044

NOTARIO OTORGANTE:	DARIO ANDRADE NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	29 DE JUNIO DEL 2016, (17:06)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA Y CUARTA
ACTO O CONTRATO:	REESTRUCTURACION PARCELARIA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DULBECCO BRACCO MARIA FERNANDA VICENZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705016325
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	29-06-2016
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	MARIA DUBELCCO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1705016325

OBSERVACIONES:

  
NOTARIO(A) DARIO LENIN ANDRADE ARELLANO  
NOTARÍA TRIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Nº 162970

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

Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 147, repertorio(s) - 61186

**Matrículas Asignadas.-**

PICHI0009820 Reestructuración Parcelaria: Lote de Terreno número UNO (1); Catastro: 15111-01-001  
Predio: 591748  
PICHI0010379 Lote de Terreno número DOS (2) lote producto de la desmembración del lote tres,  
situado en la Parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA, de este cantón; Catastro: 15111-01-005  
Predio: 591749

viernes, 05 agosto 2016, 01:33:25 PM

**DIRECTOR DE INSCRIPCIONES  
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
(RESOLUCIÓN DELEGACIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)**

**Contratantes.-**

INMOBILIARIA ETALI C.A. en su calidad de COMPARECIENTES  
CENTRO DE EXPOSICIONES Y CONVENCIONES MITAD DEL MUNDO CEMXPO S.A. en su  
calidad de COMPARECIENTES  
DULBECCO BRACCO MARIA FERNANDA VICENZA en su calidad de COMPARECIENTES

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

**Responsables.-**

Asesor.- WILSON PULLAS  
Revisor.- JOSE CEVALLOS  
Amanuense.- CABEZAS LLUMIPANTA MARLENE

SS-0097704



## ESTUDIO DE IMPACTO A LA ESTRUCTURA URBANA DEL CENTRO COMERCIAL CEMEXPO



**Quito – Ecuador**

**Diciembre, 2017**

## INDICE

### Contenido

<b>1. PRESENTACIÓN DEL PROMOTOR</b> .....	1
<b>1.1. EXPERIENCIA Y POSICIÓN DEL PROMOTOR EN EL MERCADO O EN LA SOCIEDAD</b> ....	1
<b>1.2. CONFORMACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO</b> .....	1
<b>1.3. PARTICIPANTES O SOCIOS DEL PROYECTO</b> .....	1
<b>2. TIPO Y OBJETIVOS DE PROYECTO</b> .....	2
<b>3. UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y CONTEXTO GENERAL DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO</b> ....	3
<b>3.1. LOCALIZACIÓN</b> .....	3
<b>3.2. POBLACIÓN</b> .....	4
<b>3.3. CONTEXTO</b> .....	5
<b>3.4. TOPOGRAFÍA Y ACCIDENTES GEOGRÁFICOS</b> .....	7
<b>3.5. CLIMA</b> .....	8
<b>3.6. TEMPERATURA Y PRECIPITACIONES</b> .....	8
<b>3.7. ESTRUCTURA URBANA</b> .....	9
<b>3.7.1. TRAZADO</b> .....	9
<b>3.7.2. ESTRUCTURA PARCELARIA</b> .....	11
<b>3.7.3. EQUIPAMIENTOS</b> .....	12
<b>3.7.4. TRAMA VERDE</b> .....	13
<b>3.7.5. USO DE SUELO</b> .....	15
<b>4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPUESTA</b> .....	16
<b>4.1. ÁREA DE INTERVENCIÓN</b> .....	16
<b>4.2. ESTRUCTURAS EXISTENTES</b> .....	17
<b>4.3. PLAN MASA</b> .....	20
• <b>PLANTA BAJA</b> .....	23
• <b>PLANTA ALTA</b> .....	26
• <b>PLANTA BAJA (GALPÓN SECUNDARIO)</b> .....	29
<b>4.4. DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA</b> .....	30
<b>4.5. CUADRO COMPARATIVO</b> .....	30
<b>5. PROPUESTA EN EL ÁMBITO DE LA MOVILIDAD</b> .....	31
<b>5.1. PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO PROYECTADA</b> .....	31
<b>5.2. DISTANCIA DE DESPLAZAMIENTO</b> .....	31
<b>5.3. ESQUEMA DE INGRESOS Y SALIDAS</b> .....	32
<b>6. REQUERIMIENTOS AMBIENTALES</b> .....	40
<b>6.1. PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DEL ENTORNO URBANO Y RURAL</b> .....	40

• ESTRUCTURA URBANA .....	40
• MOVILIDAD URBANA.....	40
6.2. USO EFICIENTE DEL AGUA .....	40
• PROCESO CONSTRUCTIVO .....	40
6.3. MATERIALES, ENERGÍA Y CONFORT .....	41
• ENVOLVENTE Y MIMETIZACIÓN CON EL ENTORNO .....	41
6.4. MANEJO DE RESIDUOS .....	47
7. VIABILIDAD TÉCNICA Y LEGAL .....	48
7.1. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS .....	48
7.2. TOPOGRAFÍA.....	48
7.3. ESTATUS DE LA PROPIEDAD .....	49
8. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA .....	49
8.1. DEMANDA EFECTIVA .....	49
8.2. ETAPAS O FASES DE CONSTRUCCIÓN Y/O CONSOLIDACIÓN .....	51
8.3. INVERSIÓN REQUERIDA TOTAL, POR ETAPAS Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO ....	51
9. IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS PARA SU APROVECHAMIENTO, REMEDIACIÓN O MITIGACIÓN .....	51
9.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS.....	51
10. APORTES URBANOS Y CONTRIBUCIONES AL DESARROLLO DEL SECTOR.....	52
10.1. APORTES ECONÓMICOS .....	52

**CENTRO COMERCIAL  
CEMEXPO**

## **1. PRESENTACIÓN DEL PROMOTOR**

### **1.1. EXPERIENCIA Y POSICIÓN DEL PROMOTOR EN EL MERCADO O EN LA SOCIEDAD**

El promotor del proyecto es la INMOBILIARIA ETALI C.A la cual se encuentra representada por el Sr. William Marcovici Longaver, en calidad de Gerente General y representante legal desde el año 2012. La Inmobiliaria ETALI C.A se encuentra posicionado en el mercado desde octubre del año 1989.

### **1.2. CONFORMACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO**

- **Aspecto Comercial:** COMERCIAL ETATEX C.A. Y TIENDEC S.A.
- **Aspecto Legal:** Dr. Vladimir Enrique Villalba Paredes
- **Aspecto Financiero:** Jorge Roberto Guachamín Sosonga
- **Aspecto de Diseño:** Michelle Carolina Jácome Bustillos

### **1.3. PARTICIPANTES O SOCIOS DEL PROYECTO**

- INMOBILIARIA ETALI C.A.



## 2. TIPO Y OBJETIVOS DE PROYECTO

El proyecto está basado en el desarrollo de un proyecto comercial en las instalaciones del Centro de Exposiciones Mitad del Mundo, ubicado en la parroquia de Pomasqui en la ciudad de Quito. Entre los objetivos principales del proyecto se encuentran los siguientes:

- Crear un proyecto comercial que permita cubrir las demandas de la población de las parroquias de Pomasqui y San Antonio de Pichincha.
- Reducir las distancias de desplazamiento en el sector a través de la generación de un nuevo punto de encuentro y actividad comercial en la zona.
- Recuperar la estructura del centro de exposiciones CEMEXPO con el fin de reactivar la zona a través de la actividad comercial.
- Concentrar dentro de un mismo proyecto diferentes tipos de actividades comerciales y de servicios.
- Contribuir con el desarrollo urbano y económico del sector.

El proyecto tiene como objetivo la consolidación de un proyecto comercial que permita cubrir las necesidades de la población de las parroquias de Pomasqui y San Antonio de Pichincha, dado que en el sector no existe un proyecto de este tipo, por lo cual los desplazamientos hacia otros puntos son necesarios con el fin de realizar actividades comerciales o de servicios.

Del mismo modo el proyecto busca recuperar la estructura del Centro de Exposiciones Mitad del Mundo, las mismas que debido a su uso original y flexibilidad permiten la adaptación a nuevas actividades y usos, evitando así procesos de demolición de estructuras, los mismo que permiten reducir considerablemente el impacto ambiental a través del manejo adecuado de residuos al igual que evitando varios procesos constructivos necesarios al momento de desarrollar un nuevo proyecto.

De la misma manera el proyecto busca reducir el uso del auto privado y fomentar el uso de transporte público y distintas formas de transporte alternativo al

reducir el tiempo y la distancia de desplazamiento de los habitantes de los barrios cercanos hacia otros puntos de la ciudad.

Finalmente, el proyecto busca contribuir con el desarrollo urbano y económico del sector a través de la implementación de supermercados, locales destinados a actividades comerciales y de ocio y de igual manera lugares de reunión y recreación para los habitantes del sector.

### 3. UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y CONTEXTO GENERAL DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

#### 3.1. LOCALIZACIÓN

El proyecto se encuentra ubicado en la parroquia Pomasqui la cual forma parte de las 65 parroquias del Distrito Metropolitano y está localizada al norte de la ciudad de Quito. Entre sus límites se encuentran las parroquias de San Antonio de Pichincha al norte, Cotocollao y Carcelén al sur, Calderón al este y Calacalí y Cotocollao al oeste. El proyecto se desarrolla en las instalaciones del Centro de Exposiciones Mitad del Mundo, el cual está localizado en la Autopista Manuel Córdova Galarza Km9 vía Mitad del Mundo, este es conocido por los grandes eventos nacionales e internacionales que se han desarrollado a lo largo de varios años.

Esquema N°1: Ubicación



Fuente: Planos del Distrito Metropolitano de Quito

Elaboración: Equipo consultor

Imagen N° 1: Localización y Contexto



## 3.2. POBLACIÓN

Debido a la ubicación y alcance del proyecto se toma como referencia a la población tanto de la parroquia de Pomasqui como de la parroquia de San Antonio de Pichincha, debido a que los habitantes de estas zonas serán los beneficiados por el desarrollo de este proyecto.

Cuadro N°1: Población y Tasas de Crecimiento (Pomasqui – San Antonio de Pichincha)

POBLACIÓN Y TASAS DE CRECIMIENTO INTERCENSAL POR SEXO,						
Parroquia	Hombre	Mujer	Total	Hombre	Mujer	Total
POMASQUI	2010			Tasa de Crecimiento Anual 2001-2010		
	14.101	14.809	28.910	4,15%	4,26%	4,20%
	2001					
	9.707	10.096	19.803			
SAN ANTONIO DE PICHINCHA	2010			Tasa de Crecimiento Anual 2001-2010		
	15.912	16.445	32.357	5,45%	5,44%	5,45%
	2001					
	9.741	10.075	19.816			

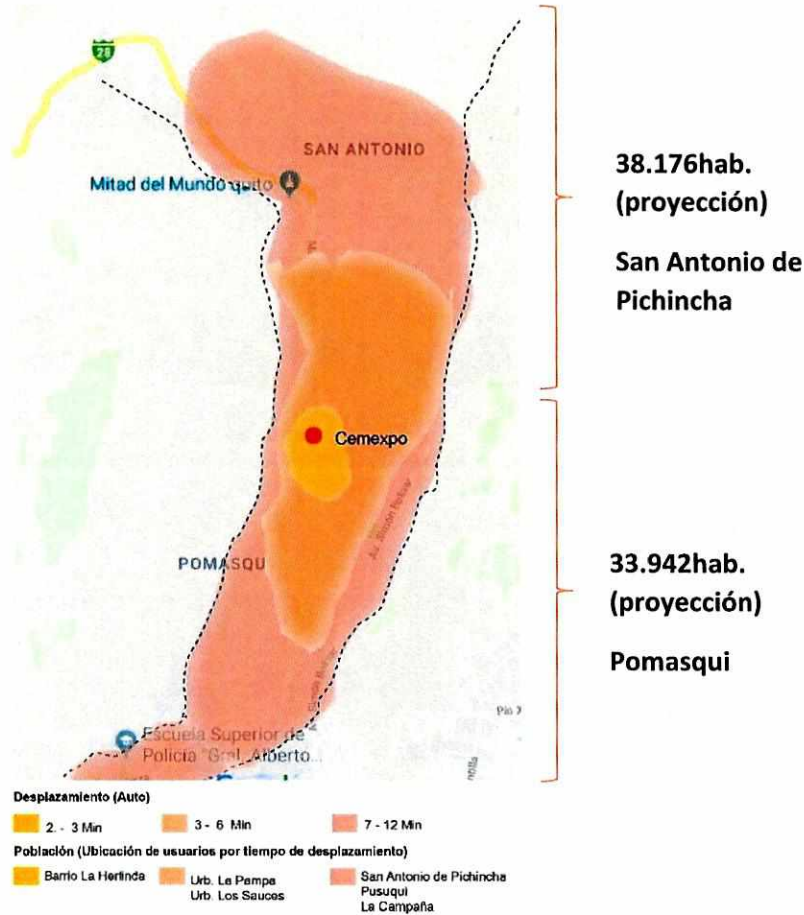
Fuente: INEC Censo 2010

Elaboración: Equipo Consultor

Una proyección estimada de la población basada en los datos de crecimiento poblacional del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos para el año 2017 genera un resultado de 33.942 habitantes en la

parroquia de Pomasqui y 38.176 habitantes en la parroquia San Antonio de Pichincha.

**Imagen N°2: Población beneficiada con el proyecto**



**Elaboración:** Equipo Consultor

### 3.3. CONTEXTO

El proyecto se encuentra ubicado en la parroquia de Pomasqui, en el kilómetro 9 de la Autopista Manuel Córdova Galarza. El proyecto se encuentra rodeado por zonas residenciales, vías importantes y accidentes geográficos como se muestra en la imagen N°3.

El contexto general del proyecto comprende cuatro zonas de influencia cercanas al proyecto y las cuales serían los sectores directamente beneficiados con el proyecto.

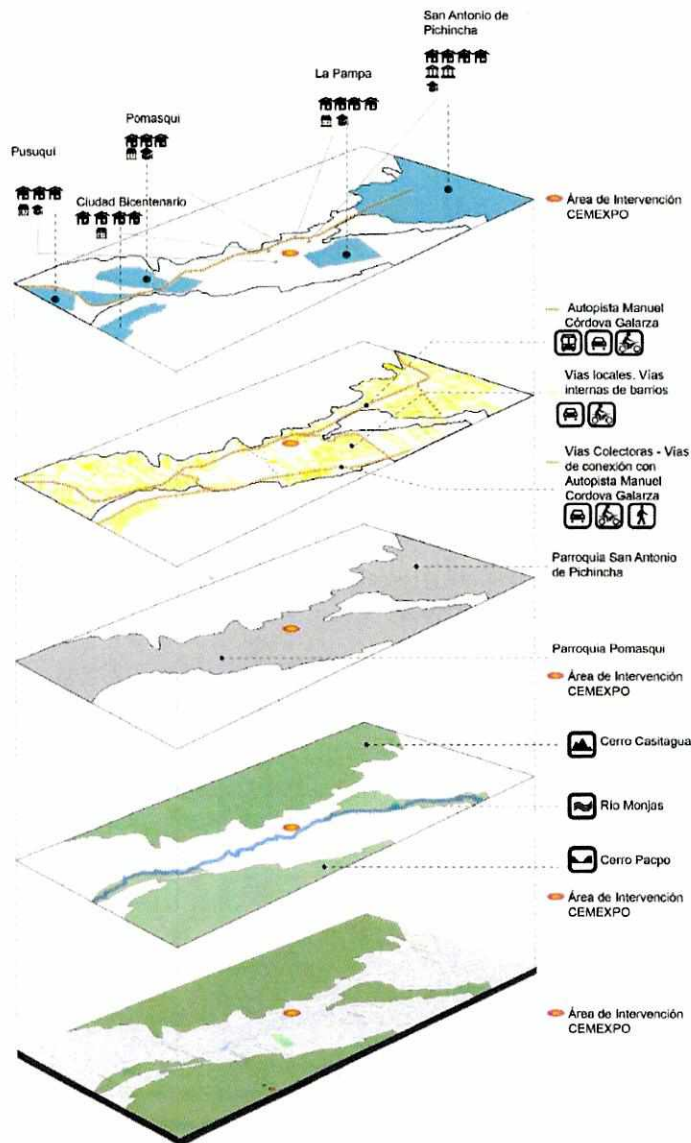
Esquema N° 2: Contexto y Áreas de Influencia



ÁREAS DE INFLUENCIA

- 1 San Antonio de Pichincha
- 2 La Pampa
- 3 Las Toles
- 4 Pusuqui
- 5 Pusuqui Alto

Esquema N° 3: Análisis de Contexto



Elaboración: Equipo consultor

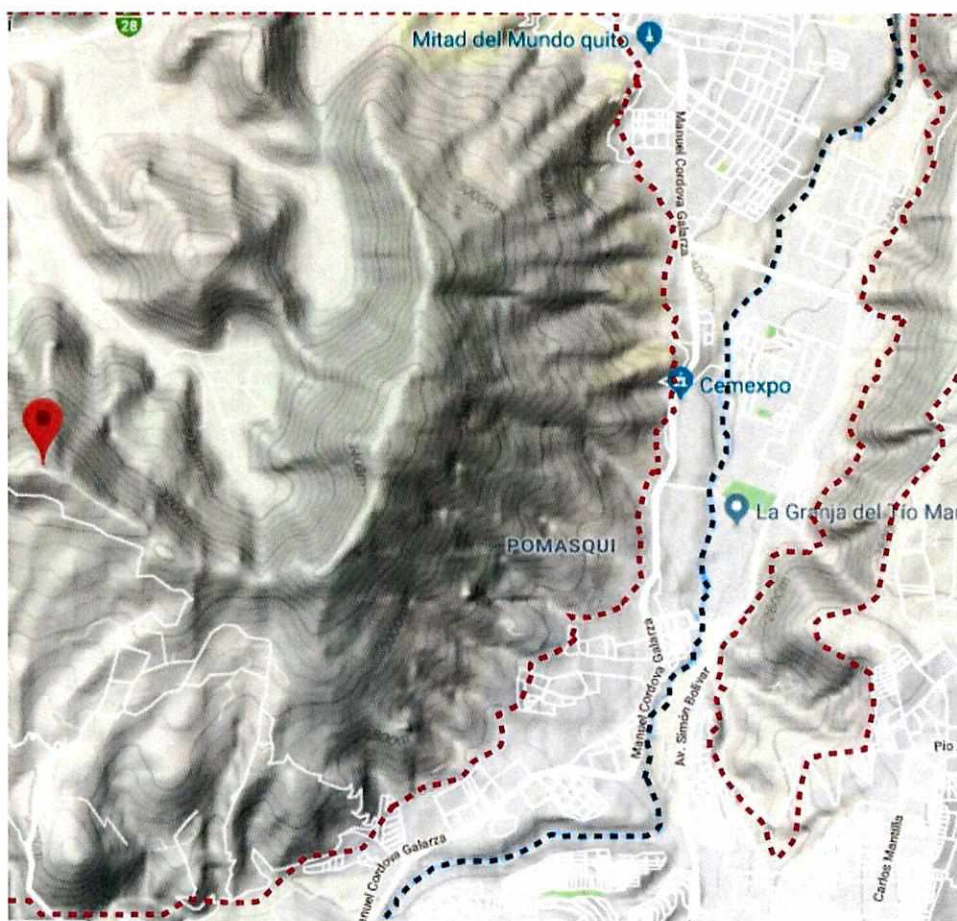
## 3.4. TOPOGRAFÍA Y ACCIDENTES GEOGRÁFICOS

La topografía del sector se caracteriza por tener accidentes geográficos los mismo que determinan la morfología de la zona

*Las características de este valle en cuanto a su topografía no han cambiado, salvo modificaciones del paisaje urbano provocados por el hombre a lo largo de la historia. Es un territorio alargado, rodeado por montañas en sus extremos oriental y occidental, bañado por el sistema hidrográfico del río Monjas que nace en las estribaciones del Pichincha y desemboca en el Guayllabamba. (Almeida, 1994)*

Entre los accidentes geográficos presentes en la zona están el Cerro Casitagua, Cerro Pacpo y el Río Monjas, los cuales determinan la topografía del sector y a los cuales se han ido adaptando los distintos asentamientos existentes en la zona.

**Imagen N° 3:** Topografía y accidentes geográficos del sector.



**Fuente:** Google maps

**Elaboración:** Equipo consultor

## 3.5. CLIMA

Para el análisis climatológico del presente proyecto se han tomado como referencia los datos climatológicos tanto de las parroquias de Pomasqui como de San Antonio de Pichincha. De acuerdo a la información del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de Pomasqui, el sector se caracteriza por tener un clima semiárido con estaciones secas y meses variables de temperatura.

**Cuadro N° 2:** Clima y temperatura del Sector

MES	ÉPOCA	TEMPERATURA	TEMPERATURA	MAYOR
	SECA	ALTA	BAJA	PRECIPITACIÓN
ENERO	X			
FEBRERO				X
MARZO				
ABRIL				X
MAYO		X		
JUNIO	X			
JULIO	X			
AGOSTO	X	X		
SEPTIEMBRE	X	X		
OCTUBRE				X
NOVIEMBRE			X	
DICIEMBRE				

**Fuente:** Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Parroquia de San Antonio de Pichincha (2012)

**Elaboración:** Equipo consultor

## 3.6. TEMPERATURA Y PRECIPITACIONES

El sector se caracteriza por tener temperaturas que varían entre los 12 y 18°C, con temperaturas durante el día que alcanzan un promedio de 17°C y durante la noche un promedio de 10°C.

De igual manera el nivel de precipitaciones en el sector varía entre 250 y 500mm, con temporadas de mayor nivel de precipitación en los meses de febrero, abril y octubre.

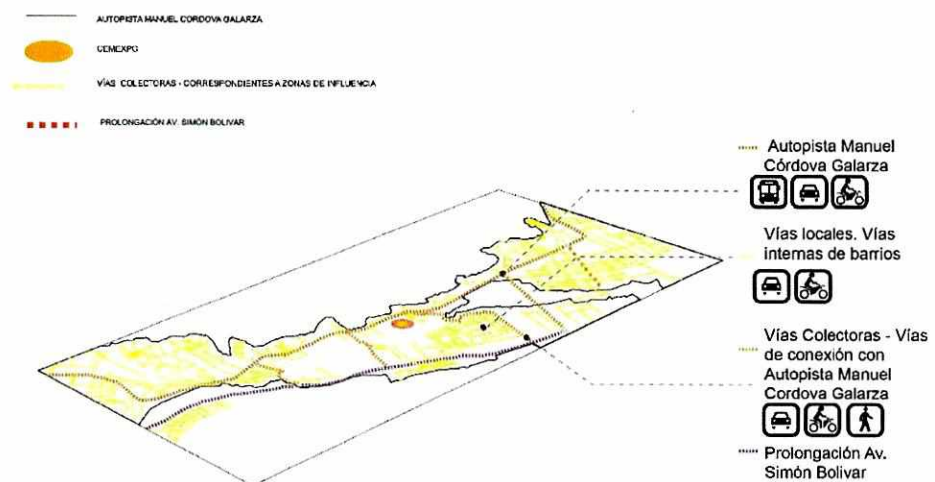
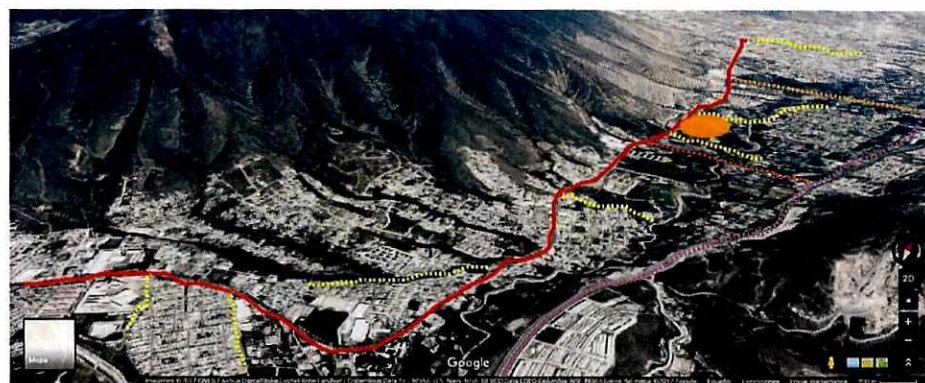
## 3.7. ESTRUCTURA URBANA

### 3.7.1. TRAZADO

El trazado de la zona se encuentra definido por la geografía y topografía del sector, haciendo de este un trazado longitudinal el cual se desarrolla a lo largo de las parroquias de Pomasqui y San Antonio de Pichincha, el eje principal es la Autopista Manuel Córdova Galarza, la cual es un eje longitudinal a lo largo del cual se desarrollan los distintos asentamientos existentes en el sector. Del mismo modo es importante recalcar que la Autopista Manuel Córdova Galarza es un conector entre los barrios de las parroquias de Pomasqui y San Antonio de Pichincha.

De igual manera el trazado del sector varía de acuerdo a la zona debido a la topografía del sector por lo cual es posible encontrar trazados regulares e irregulares.

Imagen N° 4: Trama vial del sector



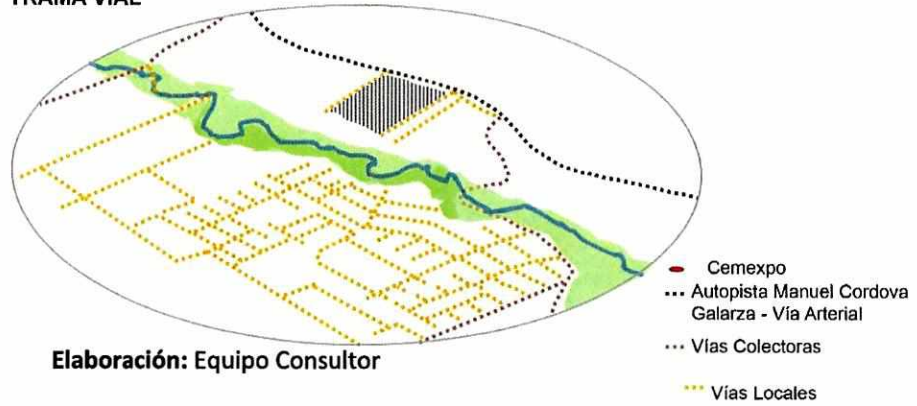
Elaboración: Equipo consultor



El trazado en el contexto inmediato del proyecto no tiene continuidad debido a los accidentes geográficos existentes, esta ruptura en la trama vial impide la comunicación directa con el proyecto. Por otra parte, existen dos vías que permiten la comunicación de estos barrios con la autopista Manuel Córdova Galarza

**Esquema N°4:** Trama vial en el sector

**TRAMA VIAL**



**Elaboración:** Equipo Consultor

**Imagen N°5:** Ruptura del trazado en el área de estudio



**Imagen N°6:** Puente de conexión sobre Río Monjas



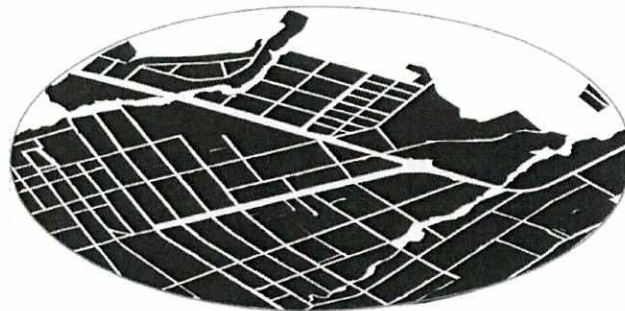
## 3.7.2. ESTRUCTURA PARCELARIA

La estructura parcelaria del sector está definida por el trazado de la zona el cual se adapta a la topografía del sector, la misma que se diferencia en los distintos sectores de estudio debido a la morfología del terreno, por lo que es posible encontrar parcelas regulares en zonas como San Antonio de Pichincha y sectores como la Pampa, Pomasqui y Pusuquí, los cuales tienen un trazado y amanzanamiento regular, mientras que en sectores como el barrio las Tolas, poseen una estructura parcelaria irregular debido a que se adaptan a la topografía de las faldas del cerro Casitagua.

De igual manera la estructura parcelaria está definida por los usos y forma de ocupación del suelo, por lo que las dimensiones de las parcelas no son uniformes a lo largo de la zona de estudio.

### Esquema N°5: Trazados en la zona

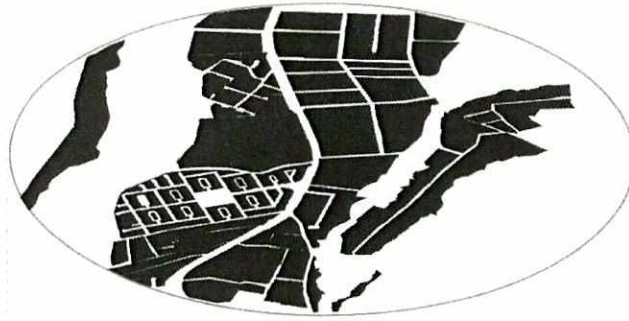
- San Antonio de Pichincha – Trazado Regular



- Cemexpo – La Pampa



- Pusuquí

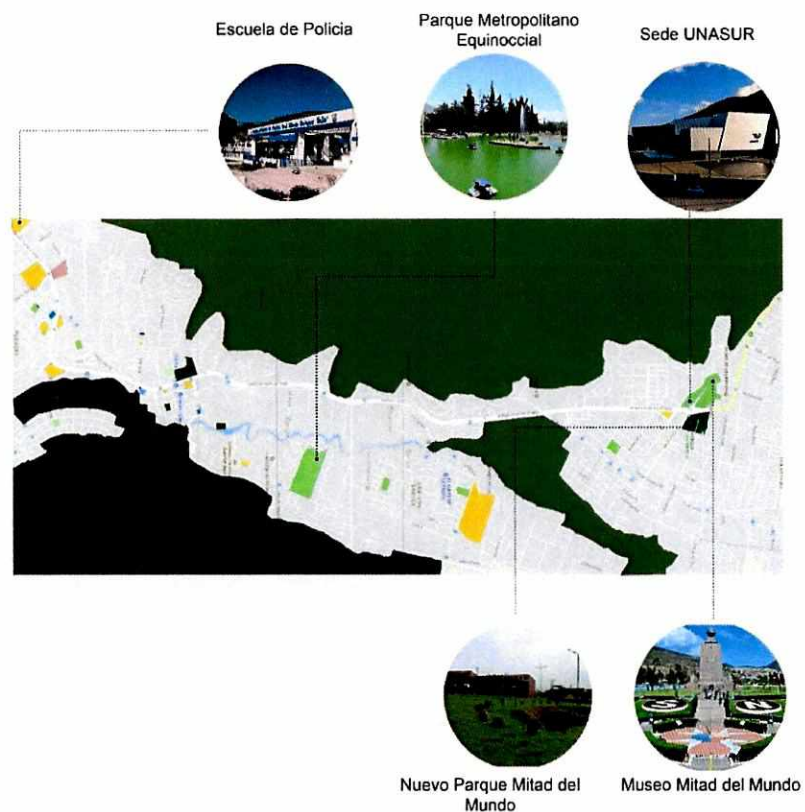


Elaboración: Equipo consultor

### 3.7.3. EQUIPAMIENTOS

Dentro de la zona de estudio se encuentran equipamientos recreativos, educativos, religiosos, de salud, seguridad, cultura y bienestar social. Entre los más representativos se encuentran: Parque Metropolitano Equinoccial, Museo Mitad del Mundo, Sede UNASUR, Nuevo Parque Mitad del Mundo, Escuela Superior de Policía "Gral. Alberto Enríquez Gallo

Esquema N°6: Equipamientos principales del sector



**Cuadro N° 3: Equipamientos de la Zona**

<b>EQUIPAMIENTOS</b>	
<p><b>EDUCACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: yellow;">■</span> Escuela de Policia</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Colegio Frances</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Colegio de Liga</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Colegio IESVAL</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> U. E. Eugenio Espejo</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Unidada Educativa Eugenio Espejo</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Colegio Japonés</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Fundación Eina El Parvulario</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Escuela Quiteño Libre</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Colegio San Antonio de Padua</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Jardín Manuel Córdova Galarza</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Instuto Tecnológico Superior Japón</li> <li><span style="color: yellow;">■</span> Colegio Mitad del Mundo</li> </ul>	<p><b>RECREACIÓN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: black;">■</span> Parque Pusuquí</li> <li><span style="color: black;">■</span> Estadio Las Tolas</li> <li><span style="color: black;">■</span> Parque Pomasqui</li> <li><span style="color: black;">■</span> Estadio de Pomasqui</li> <li><span style="color: black;">■</span> Canchas Deportivas</li> <li><span style="color: black;">■</span> Parque Metropolitano Equinoccial</li> <li><span style="color: black;">■</span> Parque Jardines de la Pampa</li> <li><span style="color: black;">■</span> Parque la Pampa</li> <li><span style="color: black;">■</span> Canchas Deportivas</li> <li><span style="color: black;">■</span> Nuevo Parque Mitad del Mundo</li> <li><span style="color: black;">■</span> Parque Urbano UNASUR</li> </ul>
<p><b>RELIGIOSO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Iglesia Cristiana Dos Hemisferios</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Iglesia Pusuquí</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Igleasia Adventista del Séptimo Día</li> <li><span style="color: blue;">■</span> Iglesia del Señor del Árbol</li> </ul>	<p><b>CULTURA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: green;">■</span> Museo Mitad del Mundo</li> <li><span style="color: green;">■</span> Museo de Sitio Inti Ñan</li> </ul> <p><b>BIENESTAR SOCIAL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Casa Somos San Antonio</li> <li><span style="color: blue;">■</span> CDC Pomasqui</li> </ul> <p><b>SALUD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue;">■</span> Centro de Salud Pomasqui</li> </ul>

Elaborado: Equipo Consultor

### 3.7.4. TRAMA VERDE

La morfología del sector se encuentra definida por la trama verde de la zona, en el sector existen espacios verdes accesibles e inaccesibles debido a la topografía del sector. De igual manera la configuración de la trama verde es alargada y esta determina el trazado en la zona.

Imagen N°7: Trama Verde



Imagen N°8: Trama Verde



Imagen N°9: Trama Verde



## 3.7.5. USO DE SUELO

El uso de suelo del sector se caracteriza principalmente por la presencia del uso de suelo residencial, específicamente Residencial Urbano 1, seguido de los usos de suelo equipamientos, protección ecológica y recursos naturales.

Imagen N°10: Uso de Suelo



 Equipamiento	 Protección Ecológica/ Cons. Patrimonio Natural
 Residencial Urbano 1	 Agrícola Residencial
 Industrial 3	 Recursos Naturales

**Fuente:** Plan de uso y ocupación del Suelo

**Elaboración:** Equipo Consultor

- **Residencial urbano 1-** El sector se caracteriza principalmente por la presencia de conjuntos habitacionales, los cuales son los más cercanos al proyecto, de igual manera se caracteriza por la presencia de viviendas independientes en la zona del barrio La Pampa, las cuales no tienen una conexión directa con el proyecto debido al accidente geográfico existente que genera una ruptura en el trazado de la zona.

Al existir este uso netamente residencial, la actividad comercial no está presente en el sector lo que genera mayores desplazamientos por parte de la población del sector hacia otros puntos de la ciudad con el fin de realizar actividades comerciales y recreativas.

- **Equipamientos.** - Dentro de la zona de estudio es posible encontrar equipamientos recreacionales como el Parque Metropolitano Equinoccial, educativos/recreativos como el Colegio y Complejo Deportivo de Liga y centro de exposiciones Cemexpo, en el cual se desarrollará el proyecto a través de la reutilización de las instalaciones.
- **Áreas de protección ecológica.** – Zonas protegidas correspondientes a la zona del Río Monjas la cual se localiza en el límite este del proyecto y el Cerro Casitagua

## 4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PROPUESTA

### 4.1. ÁREA DE INTERVENCIÓN

Imagen N°11. Área de Intervención – Centro de Exposiciones CEMEXPO



\*\*\*\*\* ÁREA DE INTERVENCIÓN  
USO ACTUAL : EQUIPAMIENTO  
ACTIVIDAD ORIGINAL: CENTRO DE EXPOSICIONES

El área de intervención es el lote en el cual se encuentra implantado el Centro de Exposiciones Mitad de Mundo, ubicado en la Autopista Manuel Córdova Galarza, el cual debido a su actividad original cuenta con todos los servicios necesarios para el desarrollo de un nuevo proyecto.

## 4.2. ESTRUCTURAS EXISTENTES

El área de intervención es el lote en el cual está implantado el Centro de Exposiciones Mitad del Mundo, el proyecto cuenta con la infraestructura necesaria para el desarrollo de un nuevo proyecto debido a las características de flexibilidad y adaptabilidad del mismo.

El proyecto cuenta con las siguientes estructuras:

Imagen N°12: Estructuras Existentes



..... Autopista Manuel Córdova Galarza

..... Construcciones Existentes

..... Linderos de Lote

- **Galpones.** - La flexibilidad de las edificaciones existentes permite la adaptación del espacio para nuevos usos.



**Imagen N°13: Edificaciones Existentes (Galpón Principal)**



**Imagen N°14: Edificaciones Existentes (Galpón Secundario)**



- **Vías de Acceso y Salida.** – Las vías de acceso y salida de proyecto se encuentran ubicadas en la Autopista Manuel Córdova Galarza, debido a que esta es la única vía de acceso al proyecto.

**Imagen N°15: Vía existente de acceso al proyecto**



Imagen N°16: Salida vehicular existe



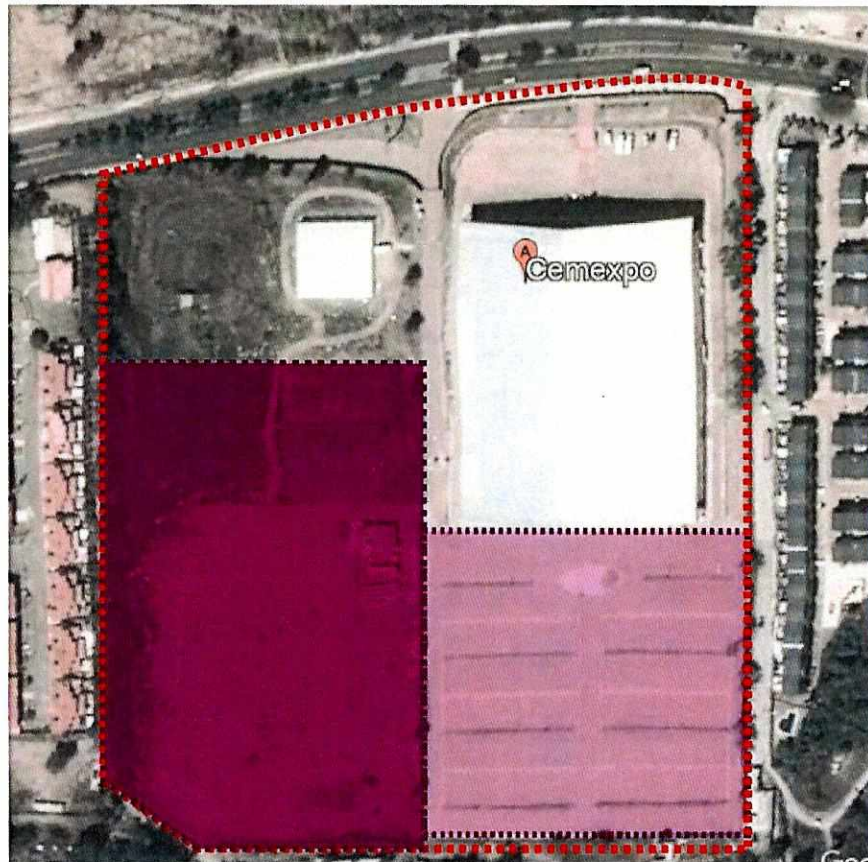
Imagen N°17: Accesos y salidas existentes



- |         |                                  |   |                             |
|---------|----------------------------------|---|-----------------------------|
| ■ ■ ■   | AUTOPISTA MANUEL CORDOVA GALARZA | ▼ | INGRESO VEHICULAR EXISTENTE |
|         | INGRESO Y SALIDA VEHICULAR       |   |                             |
|         | INGRESO PEATONAL                 |   |                             |
| ■ ■ ■ ■ | LINDEROS DE LOTE                 | ▲ | SALIDA VEHICULAR EXISTENTE  |

- **Estacionamientos.** - El proyecto posee área de estacionamientos y espacio suficiente para el desarrollo de nuevos estacionamientos necesarios para satisfacer la demanda del proyecto.

Imagen N°18: Área de estacionamientos

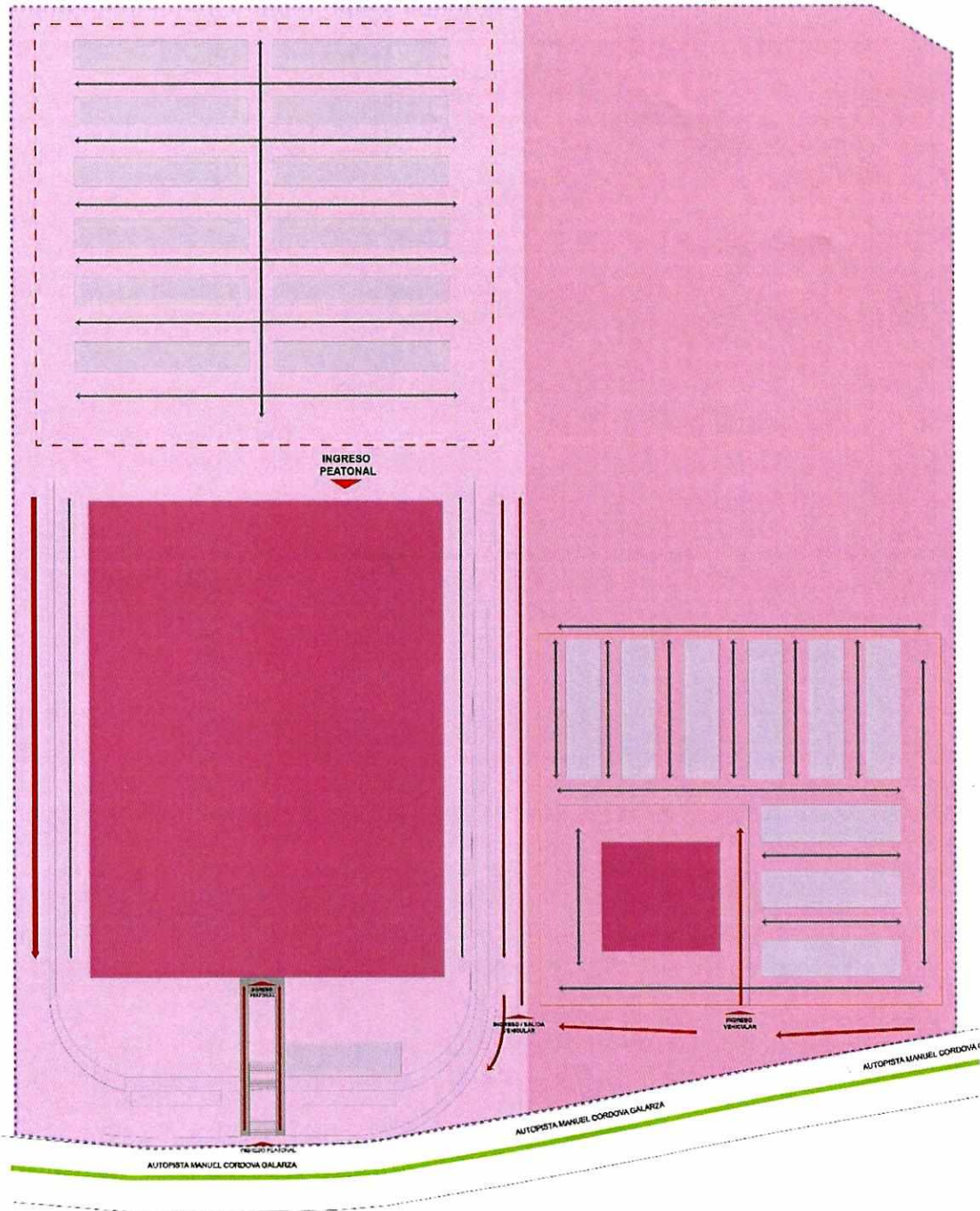


■ Área de estacionamientos existente    ■ Área de estacionamientos a proyectar

### 4.3. PLAN MASA

El proyecto se desarrolla en las edificaciones existentes del Centro de Exposiciones Mitad del Mundo, a través de la reutilización de las estructuras existentes.

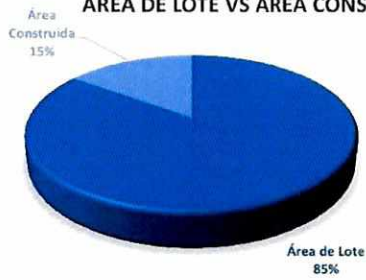
- El proyecto se desarrolla en las dos naves existentes.
- El programa se distribuye en dos plantas en la nave principal y una planta en la nave secundaria



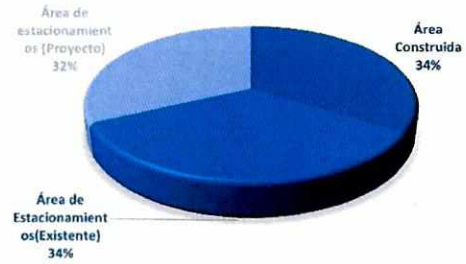
- |  |   |
|--|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800040; border: 1px solid black;"></span> EDIFICACIONES EXISTENTES         | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px dashed black;"></span> ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS (Existentes)                         |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFC0CB; border: 1px solid black;"></span> ÁREAS DESARROLLADAS (Existentes) | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #D8BFD8; border: 1px solid black;"></span> ÁREA DE ESTACIONAMIENTOS (Proyecto) |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFB6C1; border: 1px solid black;"></span> ÁREAS A DESARROLLAR (Existentes) | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px solid black;"></span> CALLES INTERNAS DEL PROYECTO                            |
|  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border-bottom: 1px solid red;"></span> INGRESO/SALIDA  |



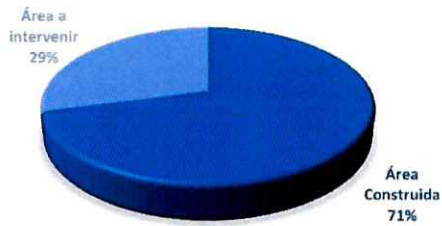
**ÁREA DE LOTE VS ÁREA CONSTRUIDA**



**ÁREAS DEL PROYECTO**



**ÁREA CONSTRUIDA VS ÁREA A INTERVENIR**

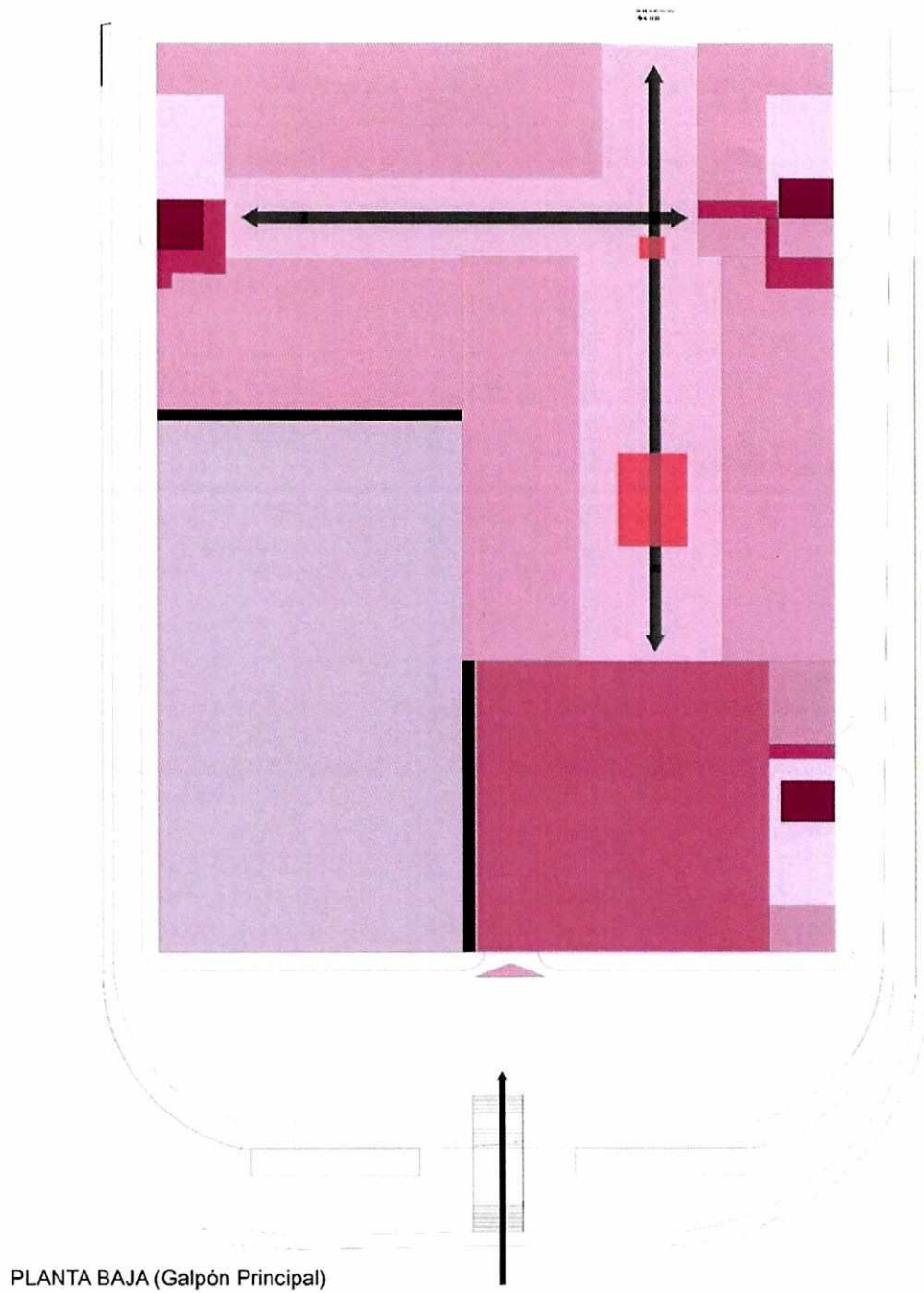


**Cuadro N°4: Cuadro General de Áreas del Proyecto**

CUADRO DE RESUMEN DE ÁREAS		
N°	ÁREA	NÚMERO
1	Locales	41
2	Locales Ancla	1
3	Locales de Comida	8
4	Baterías Sanitarias (Mujeres)	5
5	Baterías Sanitarias (Hombres)	5
6	Estacionamientos	849
7	Estacionamientos Especiales	34
8	Enfermería	1
9	Administración/Oficinas	1

**Elaboración:** Equipo Consultor

- **PLANTA BAJA**



PLANTA BAJA (Galpón Principal)

- |  |  |
|--|--|
|  LOCALES                    |  CIRCULACIÓN VERTICAL (Existente) |
|  LOCAL ANCLA (Supermercado) |  CIRCULACIÓN VERTICAL (Propuesta) |
|  BATERÍAS SANITARIAS        |  CIRCULACIÓN HORIZONTAL           |
|  ÁREA DE BODEGAS            |  ABASTECIMIENTO                   |

# CENTRO COMERCIAL CEMEXPO

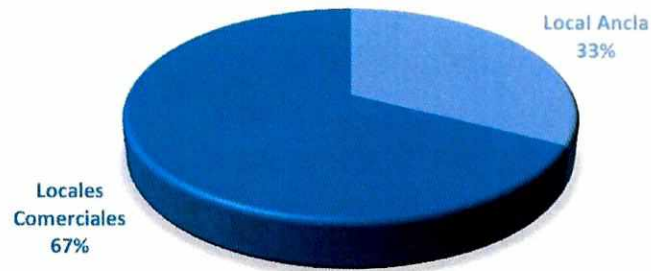
**Cuadro N°5: Cuadro de Áreas (Planta Baja)**

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>			
<b>PISO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>USOS</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
<b>1</b>	<b>0.00</b>	Local 1	2169,66
		Local 2	189,10
		Local 3	198,11
		Local 4	189,16
		Local 5	202,73
		Local 6	189,16
		Local 7	198,90
		Local 8	189,16
		Local 9	198,87
		Local 10	186,02
		Local 11	198,87
		Local 12	225,71
		Local 13	267,67
		Local 14	462,47
		Local 15	341,23
		Local 16	242,44
		Local 17	206,13
		Local 18	195,55
		Local 19	196,06
		Local 20	397,57
		Baterías Sanitarias	401,35
		Enfermería	58,57
Bodegas	43,70		
		Circulación Horizontal	2570,37
<b>TOTAL</b>			<b>9718,56</b>

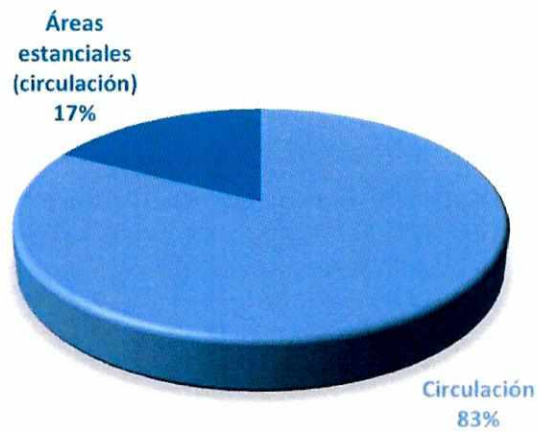
**Elaboración: Equipo Consultor**



### PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE LOCALES EN PANTA BAJA

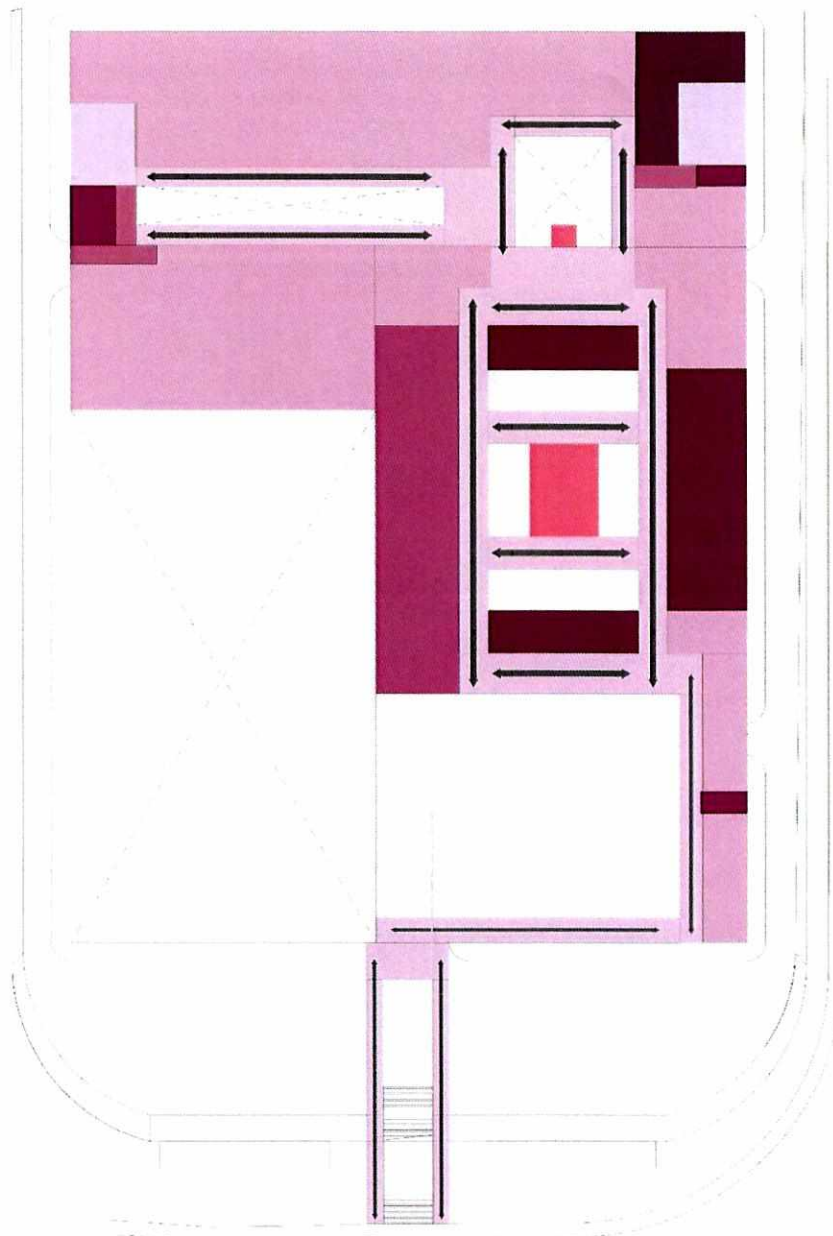


### CIRCULACIÓN EN PLANTA BAJA





## ● PLANTA ALTA



PLANTA ALTA (Galpón Principal)

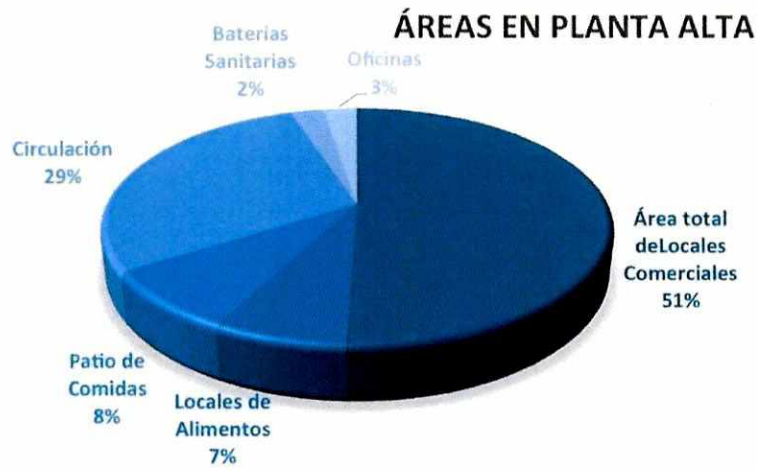
PLANTA ALTA (Galpón Principal)

- |                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| ■ LOCALES             | ■ CIRCULACIÓN VERTICAL (Existente) |
| ■ BATERÍAS SANITARIAS | ■ CIRCULACIÓN VERTICAL (Propuesta) |
| ■ ÁREA DE BODEGAS     | ■ CIRCULACIÓN HORIZONTAL           |

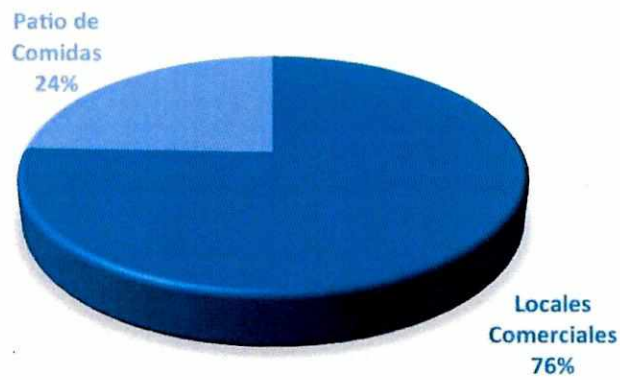
# CENTRO COMERCIAL CEMEXPO

**Cuadro N°6: Cuadro de Áreas (Planta Alta)**

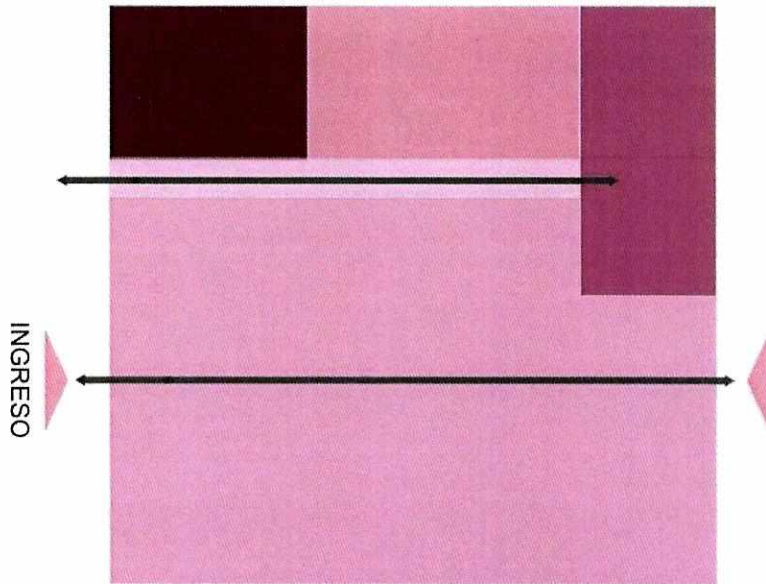
<b>CUADRO DE ÁREAS</b>			
<b>PISO</b>	<b>NIVEL</b>	<b>USOS</b>	<b>ÁREA m<sup>2</sup></b>
2	5.04 5.40	Local 21	40,83
		Local 22	41,68
		Local 23	40,77
		Local 24	55,83
		Local 25	38,04
		Local 26	37,92
		Local 27	67,39
		Local 28	67,15
		Local 29	68,94
		Local 30	68,08
		Local 31	121,70
		Local 32	37,08
		Local 33	37,15
		Local 34	131,09
		Local 35	535,63
		Local 36	530,46
		Local 37	340,76
		Local 38	241,82
		Local 39	206,70
		Local 40	325,21
		Local 41	254,05
		Local 42	141,24
		Local Alimentos 1	59,62
		Local Alimentos 2	59,21
		Local Alimentos 3	63,90
		Local Alimentos 4	58,87
		Local Alimentos 5	63,41
		Local Alimentos 6	58,93
		Local Alimentos 7	65,48
		Local Alimentos 8	60,20
		Área de empleados ( patio de comidas)	57,12
		Patio de Comidas	557,84
		Oficinas	172,69
Baterías Sanitarias	167,96		
Circulación Vertical	58,65		
Circulación Horizontal	1905,45		
<b>TOTAL</b>			<b>6838,85</b>



### PORCENTAJE DE OCUPACIÓN DE LOCALES EN PLANTA ALTA

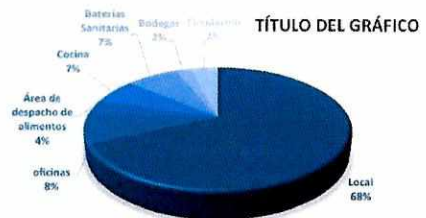


- **PLANTA BAJA (GALPÓN SECUNDARIO)**



PLANTA BAJA (Galpón Secundario)

- LOCALES
- LOCAL ANCLA (Supermercado)
- BATERÍAS SANITARIAS
- ÁREA DE BODEGAS
- CIRCULACIÓN HORIZONTAL



Cuadro N°7: Cuadro de Áreas (Galpón Secundario)

<b>CUADRO DE ÁREAS</b>			
PISO	NIVEL	USOS	ÁREA
			m <sup>2</sup>
1	+5.00	Local	679,00
		Oficinas	78,97
		Área de despacho de alimentos	36,95
		Cocina	65,25
		Baterías Sanitarias	74,07
		Bodegas	23,40
		Circulación	40,10
		<b>TOTAL</b>	<b>997,74</b>

Elaboración: Equipo Consultor

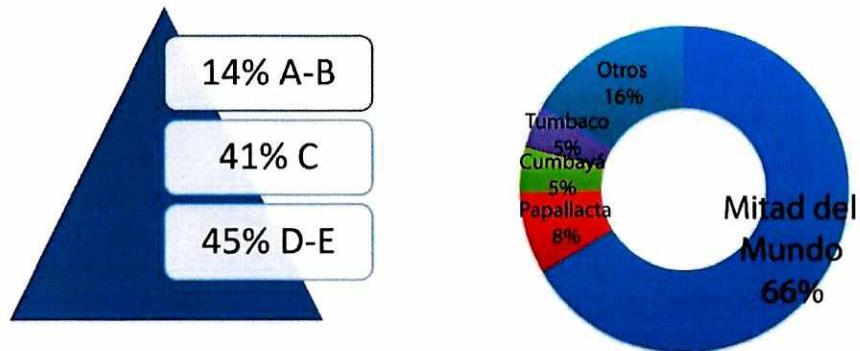
## 4.4. DENSIDAD POBLACIONAL PROYECTADA

La densidad poblacional del sector de intervención se encuentra definida por la población de las parroquias de Pomasqui Y San Antonio de Pichincha.

**Cuadro N°8:** Niveles Socio económicos

NSE	Ingresos	Nivel de educación	CARGO
A-B	> de \$5.000	4to Nivel	Dueños de Empresas, Negocios y Altos Ejecutivos
C	Entre \$1.000 a \$4999	3er nivel Profesionales y Tecnólogos	Mandos Medios / Microempresarios, cargos administrativos
D-E	Menos de \$200 y \$999	Menor a secundaria	Jornaleros, microempresarios, empleados ocasionales.

## VISITANTES ANUALES 545.000



Fuente: INEC – Encuestas realizadas en la zona

Elaboración: Inmobiliaria ETALI C.A.

## 4.5. CUADRO COMPARATIVO

**Cuadro N° 6: Zonificación Vigente vs Zonificación Propuesta**

ZONIFICACIÓN VIGENTE VS ZONIFICACIÓN PROPUESTA		
Datos	Zonificación Vigente	PROPUESTA
Uso de Suelo	Equipamiento	Comercial ( )
Cos PB	35%	17%(Usado)
Cos Total	105%	34%(Usado)
forma de Ocupación del Suelo	Aislada	Aislada
Número de Pisos	3	3
Altura de Edificación	12	12

Elaboración: Equipo Consultor

## 5. PROPUESTA EN EL ÁMBITO DE LA MOVILIDAD

### 5.1. PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO PROYECTADA

**Cuadro N° 7: Número de estacionamientos proyectados**

ESTACIONAMIENTOS								
N° Piso	Uso	Ubicación	Locales x Planta	Área x Planta	Norma	# Estac.	Norma	# Estac.
1	Comer.	Galpón1	42	1600	1 c/20 m	700	1 c/25 EST	28
2	Comer.	Galpón 2	1	1048	1 c/20 m	52,4	1 c/25 EST	2

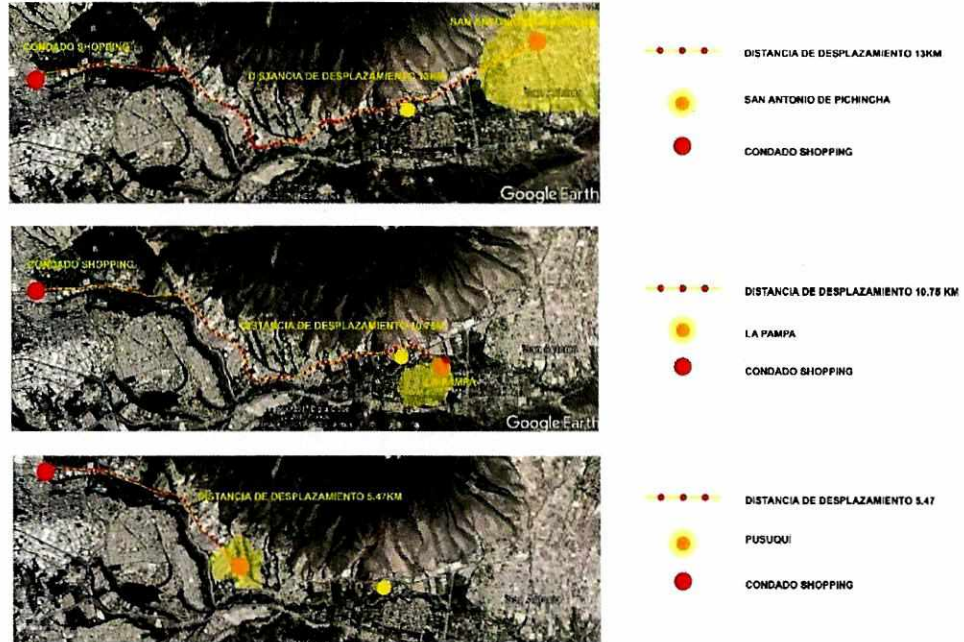
### 5.2. DISTANCIA DE DESPLAZAMIENTO

- La vía principal de influencia sobre el lote de implantación del proyecto es la Autopista Manuel Córdova Galarza como vía exclusiva de acceso al proyecto, la misma que sirve como eje



conector desde distintos puntos de la zona de influencia hacia el proyecto.

**Imagen N°19:** Distancias de desplazamiento



**Elaboración:** Equipo Consultor

**Cuadro N°8:** Distancias de desplazamiento al proyecto

DISTANCIA DE DESPLAZAMIENTO		
Sector	Condado Shopping	Cemexpo
San Antonio de Pichincha	13 Km	3.34 Km
La Pampa	10.75 Km	1.60 Km
Pusuquí	5.47 Km	4.13 Km

**Elaboración:** Equipo Consultor

## 5.3. ESQUEMA DE INGRESOS Y SALIDAS

Esquema N°7: Ingresos y salidas vehiculares y peatonales



Elaboración: Equipo Consultor

## 5.4. SISTEMA DE PARADAS DE TRANSPORTE PÚBLICO

Imagen N°20: Paradas de transporte público en el sector



Elaboración: Equipo Consultor



## Imagen N° 21: Paradas existentes en el sector

### PARADA 1. Autopista Manuel Córdova Galarza y Vía a la Pampa

Sentido Sur - Norte



Sentido Norte - Sur



### PARADA 2 . CEMEXPO Autopista Manuel Córdova Galarza

Sentido Sur - Norte



Sentido Norte - Sur



### PARADA 3. Conjunto Viña de Pomasqui - Autopista Manuel Córdova Galarza

Sentido Sur - Norte



Sentido Norte - Sur



### PARADA 4. Autopista Manuel Córdova Galarza y Calle San Juan Bautista

Sentido Sur - Norte



Sentido Norte - Sur



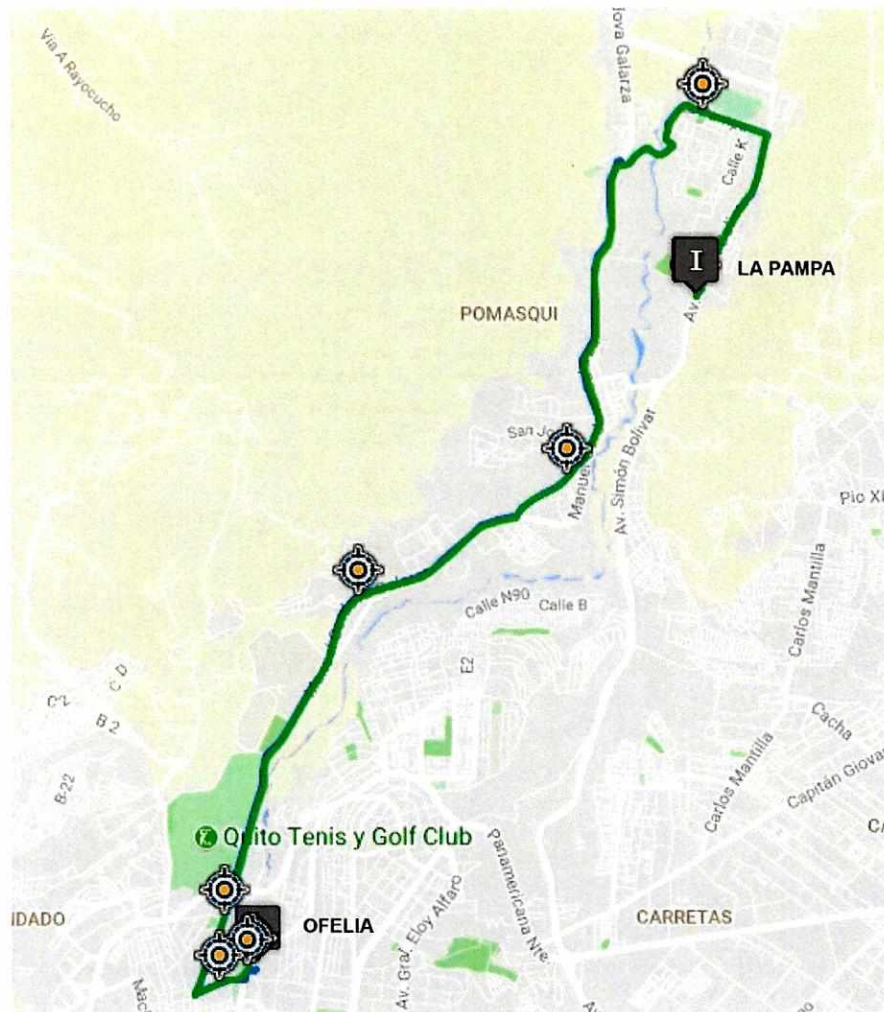
## 5.5. SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO

Existen varias rutas de transporte público que recorren principalmente la Autopista Manuel Córdova Galarza al ser este el eje longitudinal de conexión entre los distintos asentamientos del sector. Estos recorridos se

# CENTRO COMERCIAL CEMEXPO

encuentran cubiertos principalmente por la Operadora Transhemisféricos, la misma que realiza las rutas: Calacalí – Ofelia, San Antonio - Ofelia, La Pampa – Ofelia, Pululahua – Miraflores y Pululahua – Panecillo.

**Imagen N°22:** Ruta La Pampa – Ofelia

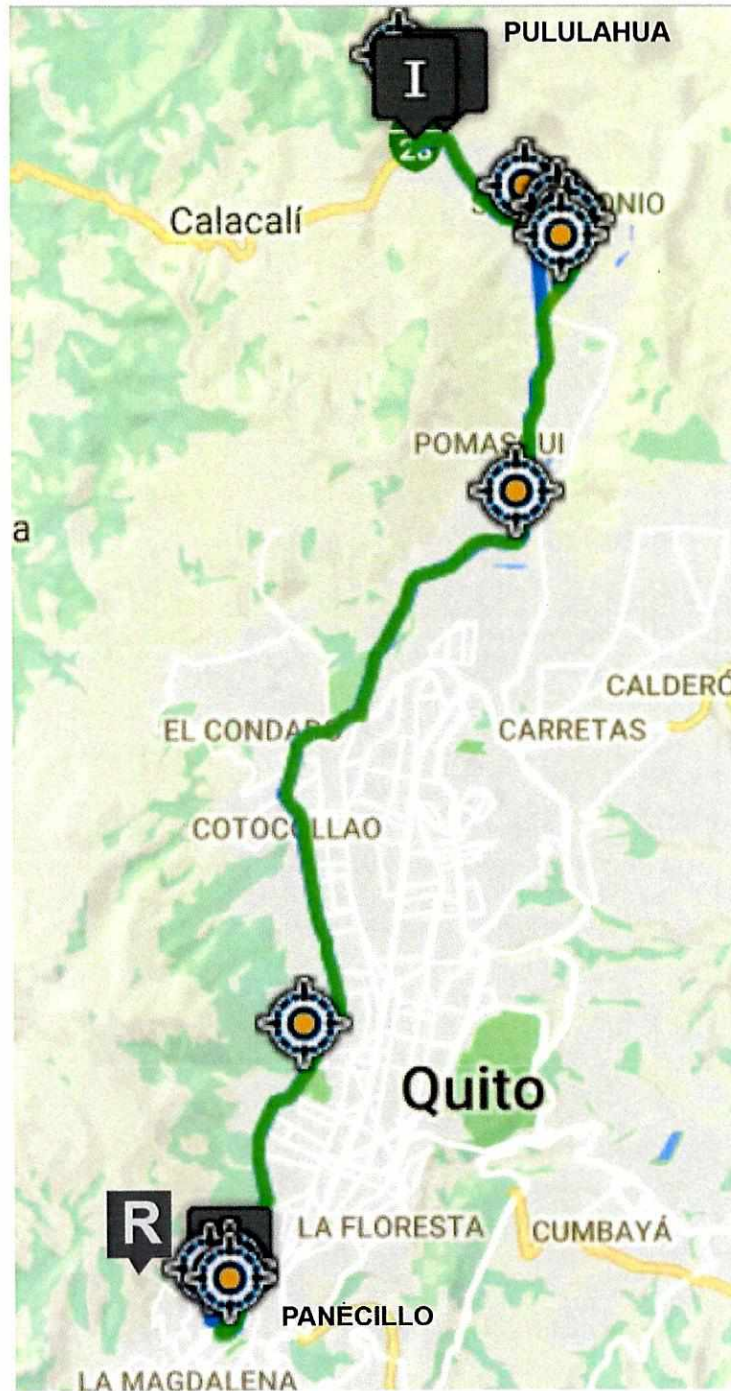


- |         |                   |
|---------|-------------------|
| INICIO  | PUNTOS DE INTERÉS |
| FIN     | IDA               |
| RETORNO | VUELTA            |

**Fuente:** Tomado de Cámara de Transporte Urbano de Quito

**Imagen N°23:** Ruta Pululahua – Panecillo

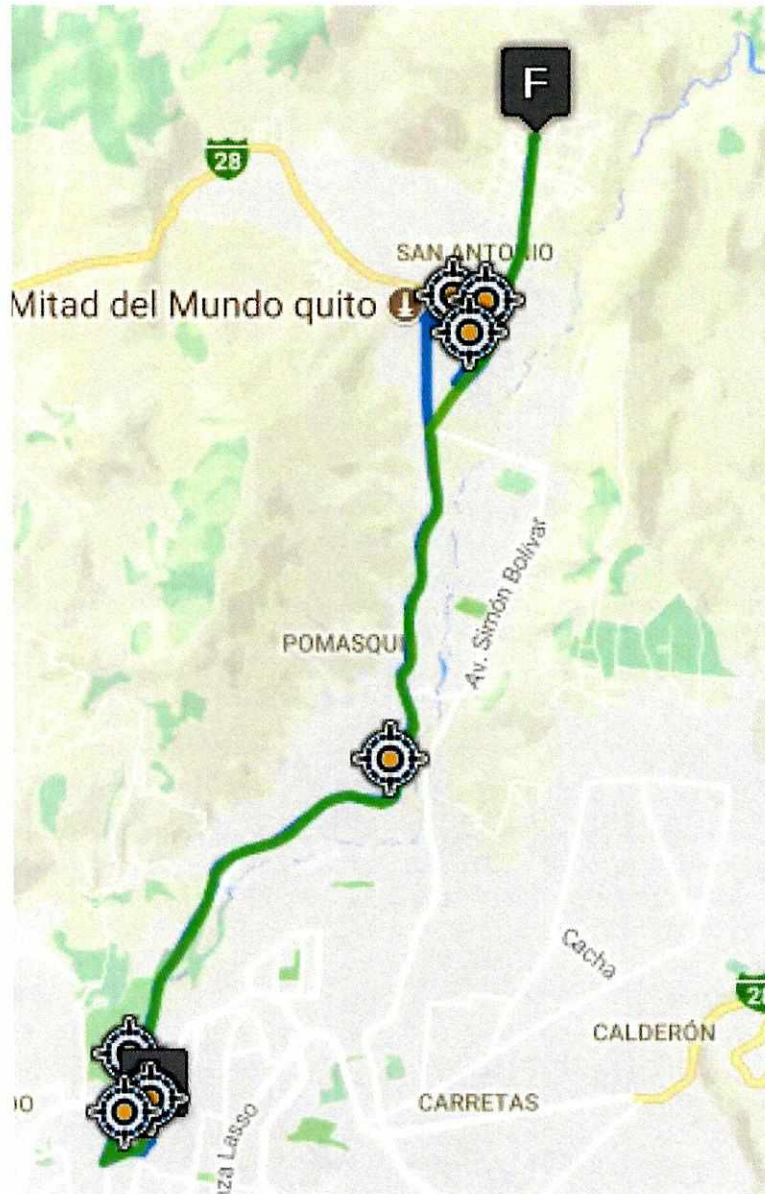
# CENTRO COMERCIAL CEMEXPO



- |          |         |  |                   |
|----------|---------|--|-------------------|
| <b>I</b> | INICIO  |  | PUNTOS DE INTERÉS |
| <b>F</b> | FIN     |  | IDA               |
| <b>R</b> | RETORNO |  | VUELTA            |

**Fuente:** Tomado de Cámara de Transporte Urbano de Quito

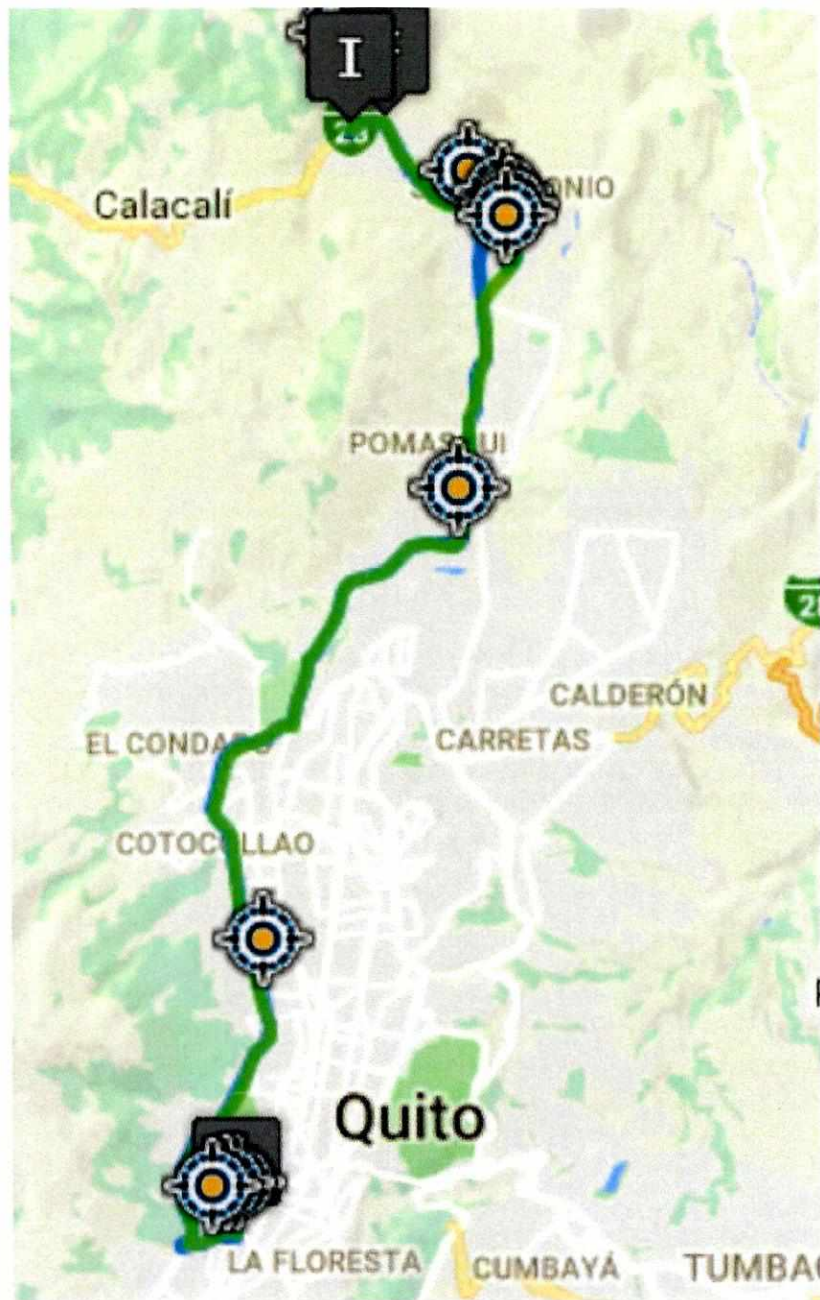
Imagen N°24: Ruta San Antonio – Ofelia



- |          |         |  |                   |
|----------|---------|--|-------------------|
| <b>I</b> | INICIO  |  | PUNTOS DE INTERÉS |
| <b>F</b> | FIN     |  | IDA               |
| <b>R</b> | RETORNO |  | VUELTA            |

**Fuente:** Tomado de Cámara de Transporte Urbano de Quito

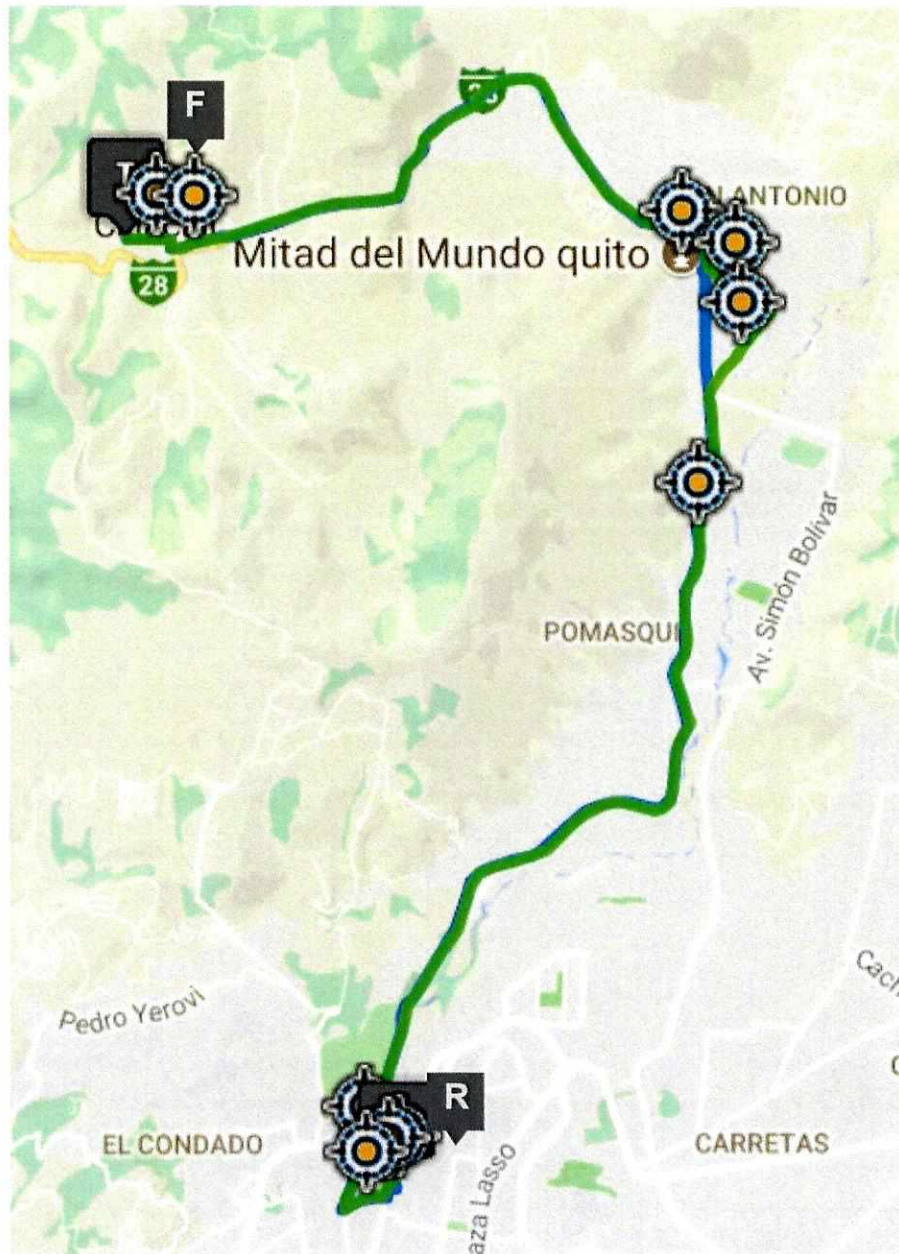
Imagen N°25: Ruta Pululahua – Miraflores



- |          |         |  |                   |
|----------|---------|--|-------------------|
| <b>I</b> | INICIO  |  | PUNTOS DE INTERÉS |
| <b>F</b> | FIN     |  | IDA               |
| <b>R</b> | RETORNO |  | VUELTA            |

**Fuente:** Tomado de Cámara de Transporte Urbano de Quito

Imagen N°26: Ruta Calacalí – Ofelia



- |          |         |  |                   |
|----------|---------|--|-------------------|
| <b>I</b> | INICIO  |  | PUNTOS DE INTERÉS |
| <b>F</b> | FIN     |  | IDA               |
| <b>R</b> | RETORNO |  | VUELTA            |

Fuente: Tomado de Cámara de Transporte Urbano de Quito

## 6. REQUERIMIENTOS AMBIENTALES

### 6.1. PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DEL ENTORNO URBANO Y RURAL

#### ● ESTRUCTURA URBANA

- Cambios en la estructura urbana debido al cambio de uso de suelo de equipamiento a comercial
- Menor consumo de territorio debido al desarrollo del proyecto en un lote previamente intervenido
- Mínima alteración del suelo o topografía del sector debido a que el lote ya ha tenido una intervención anterior.
- Reducción de impacto ambiental debido a que el proyecto cuenta con vías de acceso y la infraestructura necesaria para su funcionamiento, reduciendo las intervenciones en el lote y así el impacto causado por las mismas.

#### ● MOVILIDAD URBANA

- Reducción de distancias de desplazamiento lo que permite reducir el uso de auto privado y por lo tanto la reducción de los niveles de contaminación

### 6.2. USO EFICIENTE DEL AGUA

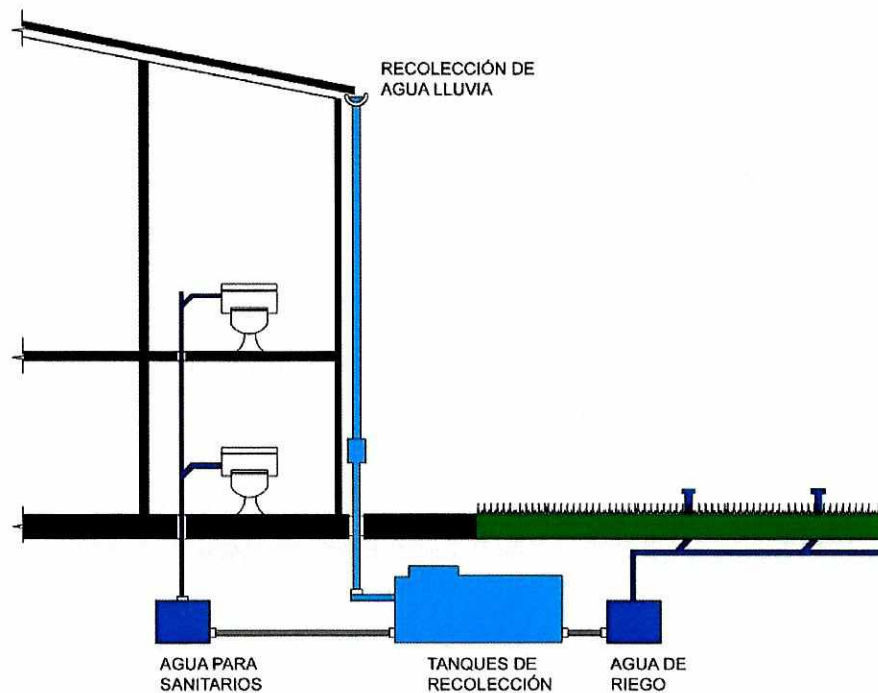
#### ● PROCESO CONSTRUCTIVO

- Debido a que el proyecto se basa en la reutilización de una estructura existente, es importante recalcar que la reducción del consumo de agua durante la fase constructiva del proyecto se verá reducida en un porcentaje alto debido a la ausencia de ciertas fases del proceso constructivo.
- Reducción del consumo de agua durante el proceso constructivo debido a la utilización de estructura metálica
- Captación de agua lluvia para su reutilización durante el proceso constructivo.

#### ● RECOLECCIÓN DE AGUA LLUVIA

- Generación de un sistema que permite recolectar el agua lluvia del sistema de cubiertas inclinadas existentes en el proyecto, el mismo que permita la reutilización de la mismas en distintos procesos como riego, sanitarios, espejos de agua.
- Captación de agua lluvia para su reutilización durante el proceso constructivo.
- Permite reducir la cantidad de agua enviada hacia la red de drenaje público

Esquema N°8: Recolección de agua lluvia



Elaboración: Equipo Consultor

## 6.3. MATERIALES, ENERGÍA Y CONFORT

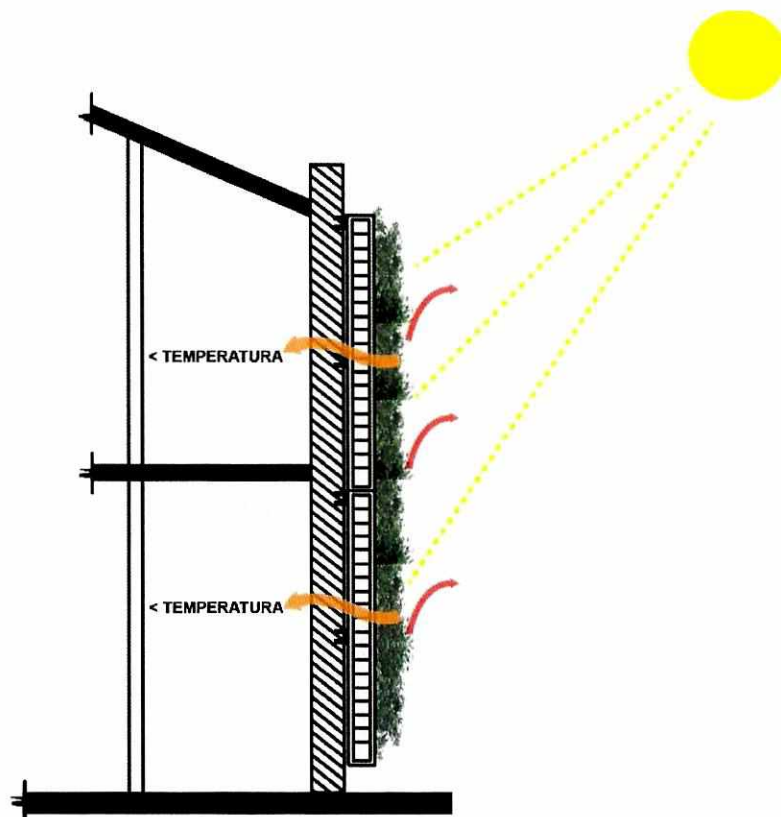
### • ENVOLVENTE Y MIMETIZACIÓN CON EL ENTORNO

La elección de los materiales empleados en el proyecto busca generar la integración con el entorno del sector por lo que se han empleado materiales que permitan reducir el aspecto industrial de la edificación existente y generar un nuevo aspecto que permita la mimetización con el entorno inmediato, el cual se caracteriza por estar rodeado por accidentes geográficos.



- **Reciclaje de material** de la envolvente original de la edificación donde sea posible
- **Uso de jardines verticales** debido a las ventajas ambientales y estéticas que aporta al proyecto:
  - Generación de oxígeno
  - Filtración de gases nocivos
  - Reducción de contaminación sonora
  - Reducción de temperatura en el interior de edificios durante el verano
  - Contribuyen a la purificación del aire
  - Consumo de agua optimizado.
  - Reducción del uso de aire acondicionado

Esquema N°9: Reducción de temperatura a través de fachadas verdes



Elaboración: Equipo Consultor

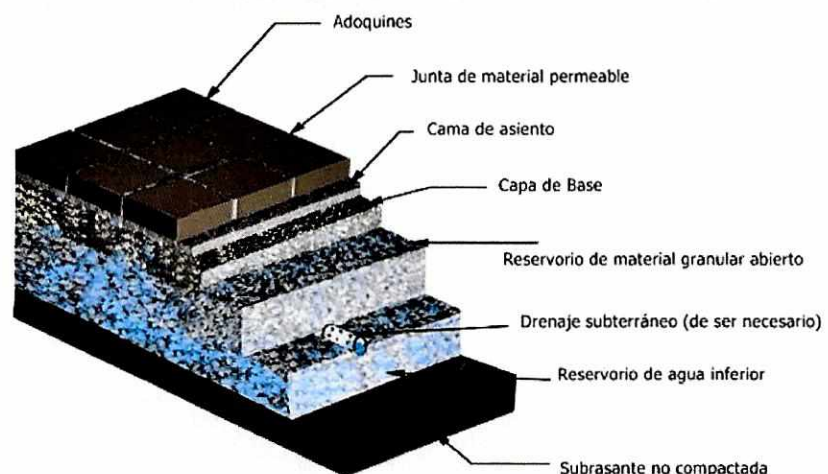
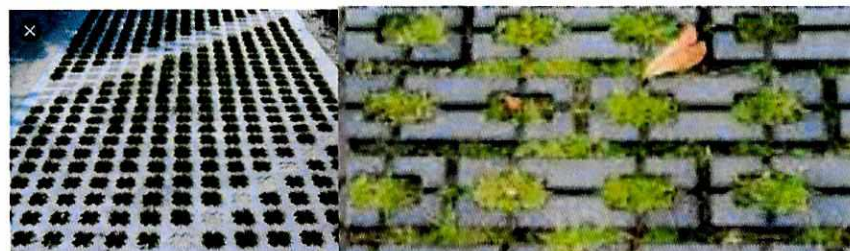
- **Uso de paneles metálicos** debido a las ventajas estéticas y ambientales que aporta al proyecto:

- Resistente a los agentes climáticos y corrosión
- Limpieza y mantenimiento simple
- Reducción de desperdicios al ser una estructura modular.
- Reducción de tiempos de instalación
- **Uso de materiales translúcidos**
  - Permite el ingreso de luz natural lo que permite reducir el consumo de fuentes de iluminación artificial
  - El vidrio es un material 100% reciclable
  - Material resistente a la a los agentes climáticos
- **ESPACIO PÚBLICO Y ENERGÍA EN EL ESPACIO PÚBLICO**

La aplicación de buenas prácticas ambientales para la construcción de espacio público comprende 5 ejes principales.
- **Agua.** - Suelos permeables que permitan la reducción de aguas superficiales.

## Pavimentos Permeables.

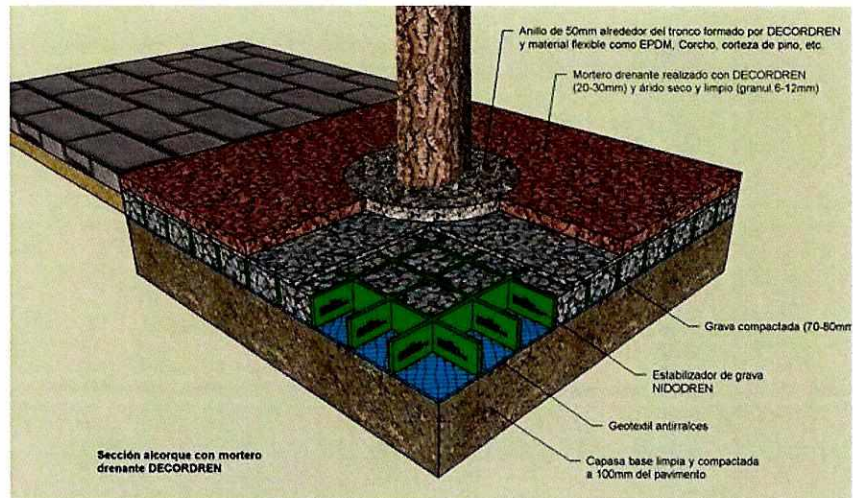
Imagen N°27: Suelos y pavimentos permeables



Fuente: Asociación Argentina del Bloque de Hormigón

**Alcorques.** Uso de materiales permeables en las áreas de vegetación que impidan el desperdicio de agua que puede ser aprovechada por la vegetación del proyecto

**Imagen N°28:** Sistema de alcorques para la vegetación



**Fuente:** Sistemas de pisos permeables DECORDREN

- **Vegetación.** - El proyecto busca implementar vegetación que se adapte al tipo de clima de la zona, a través de la implementación de jardines xerófilos, los cuales se caracterizan por su bajo nivel de mantenimiento y riego. De esta manera es posible reducir en consumo de agua y reducir los tiempos y costos de mantenimiento.

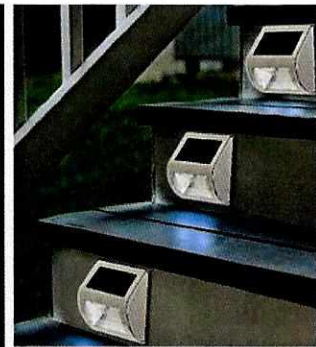
**Imagen N°29:** Diseño de jardines Xerófilos



Fuente: Carhue Paisajismo

- **Materiales:** Aplicación de la regla de uso de materiales reciclables, reutilizables y reciclados.
  - Reducción de desperdicios de material
  - Optimización del ciclo de vida de los materiales
  - Uso de materiales energéticamente eficientes
- **Energía:** Uso de energías renovables con el fin de reducir el consumo de energía
  - Iluminación y decoración a través de la implementación de luces solares que permitan captar la luz solar durante el día y aprovecharla durante la noche.

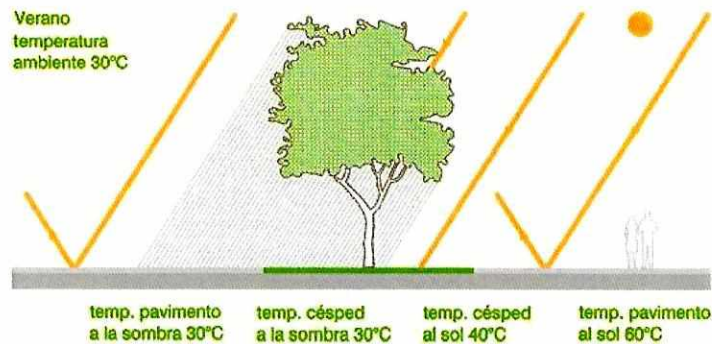
Imagen N°30: Iluminación



- **Atmósfera:** Generar una sensación de confort en el proyecto a través del espacio público y esto es generado a través de la vegetación y las ventajas que esta ofrece.
  - Incremento de la capa vegetal en el proyecto debido a la capacidad que posee la misma de absorber la energía térmica permitiendo generar un mayor nivel de confort térmico.

- Reducción del uso de materiales que generen mayor sensación térmica aumentando la temperatura en el área de intervención

**Imagen N° 31:** Vegetación vs Pavimento (Sensación Térmica)



Fuente: Tomado de BiU Arquitectura y paisaje

## 6.4. MANEJO DE RESIDUOS

El proyecto busca cumplir con los siguientes parámetros con el fin de generar un manejo responsable de los residuos producidos durante el proceso constructivo del proyecto.

- Reducción de la cantidad de residuos producidos en la construcción debido a la reutilización de las instalaciones del Centro de Exposiciones Mitad del Mundo.
- Reducción en la producción de residuos debido a la ausencia de etapas constructivas como movimiento de tierras, excavaciones, instalaciones y obra gris, las cuales son las etapas constructivas durante las cuales se generan mayor cantidad de residuos.
- Aplicación de procesos de reutilización y disposición responsable de los residuos generados por los procesos de demolición de estructuras como pasamanos, vidrios, y perfilaría existentes.
- Clasificación de residuos aprovechables y residuos no aprovechables provenientes de las actividades constructivas de remodelación.
- Disposición de residuos y escombros para su clasificación en lugares establecidos dentro del área del proyecto, con el fin de evitar la

dispersión de los residuos y facilitar las tareas de desalojo y transporte.

## 7. VIABILIDAD TÉCNICA Y LEGAL

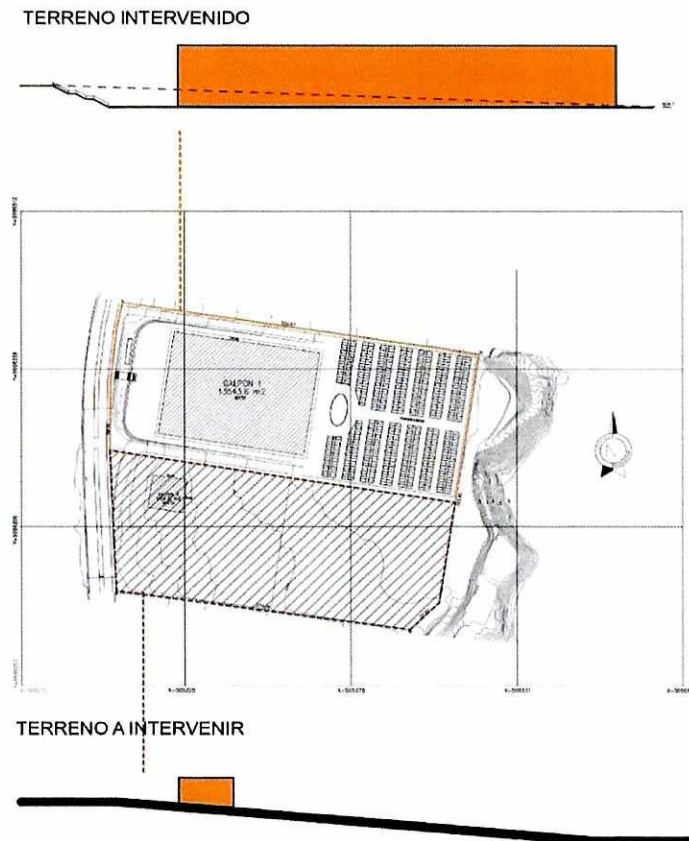
### 7.1. FACTIBILIDAD DE SERVICIOS

La localización del proyecto permite que el mismo cuente con accesos desde la Autopista Manuel Córdova Galarza y con todos los servicios básicos como son: agua potable, alcantarillado, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones y transporte público.

### 7.2. TOPOGRAFÍA

El terreno posee una ligera pendiente negativa que al momento se encuentra modificada por la intervención realizada anteriormente durante la construcción del Centro de Exposiciones Mitad del Mundo (CEMEXPO)

Esquema N°10: Topografía del área de intervención



Elaboración: Equipo Consultor

## 7.3. ESTATUS DE LA PROPIEDAD

La propiedad se encuentra al momento bajo una hipoteca abierta

Afectación vial parcial por la Autopista Manuel Córdova Galarza

## 8. VIABILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA

### 8.1. DEMANDA EFECTIVA

A través de un estudio de mercado se ha llegado a la conclusión de la importancia y la necesidad de un proyecto comercial en el sector, el mismo que permita cubrir las necesidades de la población de los sectores cercanos al proyecto, específicamente los barrios localizados en las parroquias de Pomasqui y San Antonio de Pichincha los cuales serán los más beneficiados al contar con un proyecto con las siguientes características:

- **Locales comerciales y de servicios.** - 41 Locales destinados a actividades comerciales y de servicios distribuidos en dos plantas
- **Patio de Comidas.** - Amplio y variado patio de comidas que permita satisfacer la demanda de los clientes de distintos rangos de edad.
- **Supermercado.** - Instalación de un amplio supermercado que busca optimizar la experiencia de compra a través de la comercialización de productos de calidad que satisfagan las necesidades de demanda del sector.
- **Local exclusivo para alimentos y bebidas.** - Local exclusivo para la comercialización de alimentos y bebidas, con facilidades como servicio al auto, que permiten brindar mayor comodidad a los clientes del proyecto.
- **Estacionamientos.** - Implementación de 800 estacionamientos para el uso de los clientes del centro comercial

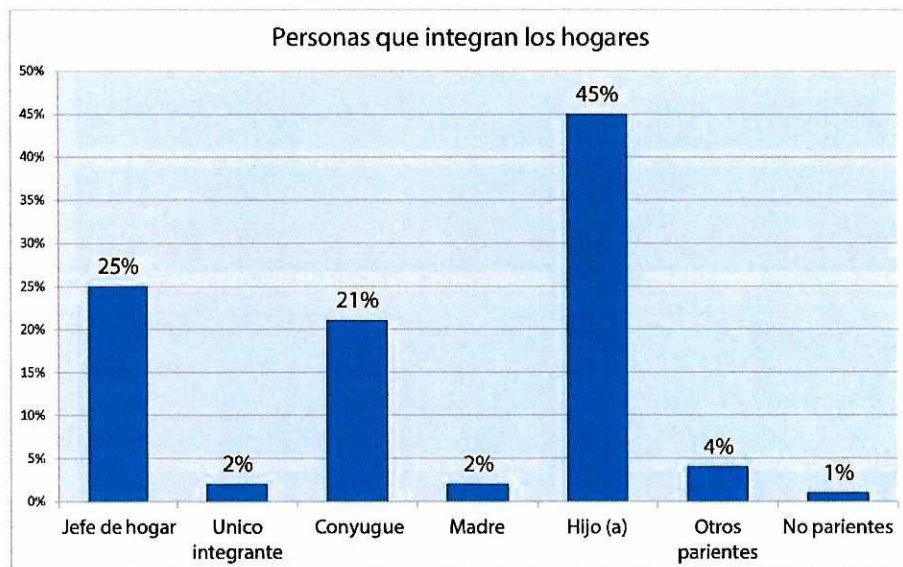


**Cuadro N°9: Tendencias de Consumo en el Sector**

TENDENCIAS DE CONSUMO			
Hábito	% Consumo	Lugares de Preferencia	Recurrancia
Comida	100%	SUPERMAXI, SANTA MARIA, GRAN AKI, MI COMISARIATO, CORAL.	Una vez por semana
Vestimenta	99%	ETAFASHION, RIO STORE, RM, ALMACENES DE CENTROS COMERCIALES	Una vez cada 4 meses
Pago de servicios	99%	CNT, AGUA, LUZ, BANCOS	Una vez al mes
Muebles del hogar	76%	ALMACENES EN GENERAL	Menos de una vez al año
Tecnología	69%	LA GANGA, ORVE HOGAR, COMPUTRON, LOCALES EN CENTROS COMERCIALES	Menos de una vez al año
Cosméticos	69%	POR CATALOGO	Una vez al mes
Libros y útiles escolares	58%	LIBRERIAS	Una vez al año
Licores	39%	SUPERMERCADOS DENTRO DE CENTROS COMERCIALES	Una vez al mes
Restaurantes	60%	KFC, MENESTRAS DEL NEGRO,	Una vez por semana
Farmacias	89%	SANA SANA, CRUZ AZUL FARMACIAS ECONOMICAS	Una vez al mes

**Elaboración:** Inmobiliaria ETALI C.A.

**Cuadro N°10: Porcentaje de integrantes de los hogares**



**Elaboración:** Inmobiliaria ETALI C.A.

## CONCLUSIONES DE ESTUDIO DE MERCADO

- Este sector es considerado como una zona de desarrollo comercial, turístico y habitacional, debido a la accesibilidad a

través de dos grandes vías: Prolongación de la Avenida Simón Bolívar – Panamericana norte, que conectan los sectores de Carapungo y La Mitad del Mundo con la ciudad de Quito, asegurando un impacto positivo a todos estos sectores y por la Autopista Manuel Córdova Galarza.

- La población es joven pues el 45% de la población está constituida por los hijos que conforman los hogares, como se puede observar en el cuadro N°10.
- Muchos de los habitantes del sector actualmente realizan sus compras en el Condado Shopping el cual es el centro comercial más cercano a los sectores antes mencionados
- El mayor atractivo turístico de la zona es el Monumento de La Mitad del Mundo, considerado uno de los lugares más visitados, por lo que este flujo aportaría de manera importante a la viabilidad del proyecto.

## **8.2. ETAPAS O FASES DE CONSTRUCCIÓN Y/O CONSOLIDACIÓN**

La Construcción del Proyecto está prevista a realizarse en una sola fase de ocho meses (8meses) con la conclusión de todas las fases constructivas y el inicio del funcionamiento del proyecto.

## **8.3. INVERSIÓN REQUERIDA TOTAL, POR ETAPAS Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO**

- La inversión requerida para el desarrollo del proyecto es de \$10'000.000, las cuales serán financiados a través de fuentes propias del promotor y entidades del Sistema Financiero Nacional.

## **9. IDENTIFICACIÓN DE POTENCIALES IMPACTOS PARA SU APROVECHAMIENTO, REMEDIACIÓN O MITIGACIÓN**

### **9.1. IDENTIFICACIÓN DE IMPACTOS**

- Cambio de uso de suelo de equipamiento a comercial.
- Alteración de la imagen urbana.

- Incremento de la actividad en el sector.
- Consolidación de infraestructura para satisfacer la demanda de las zonas residenciales cercanas al proyecto.
- Cambios en los desplazamientos dentro del sector.

## **10. APORTES URBANOS Y CONTRIBUCIONES AL DESARROLLO DEL SECTOR**

- Reactivación de la zona a través de actividades comerciales.
- Mejoramiento de la imagen urbana a través de la recuperación de una estructura subutilizada.
- Reducción de desplazamientos hacia otros puntos de la ciudad.
- Incremento de desplazamientos por medio de transporte público o medios de transporte alternativo, al igual que el incremento de
- Generación de un punto importante del sector, el cual permite crear un punto de encuentro para los habitantes de los sectores cercanos al proyecto.

### **10.1. APORTES ECONÓMICOS**

- Incremento del valor por metro cuadrado de los predios y las edificaciones existentes en predios cercanos al proyecto.
- Incremento de fuentes de empleo en la zona.
- Incremento de actividad económica en la zona debido a la implementación de locales que no están presentes al momento dentro del sector.

# ANEXOS



# CENTRO COMERCIAL CEMEXPO



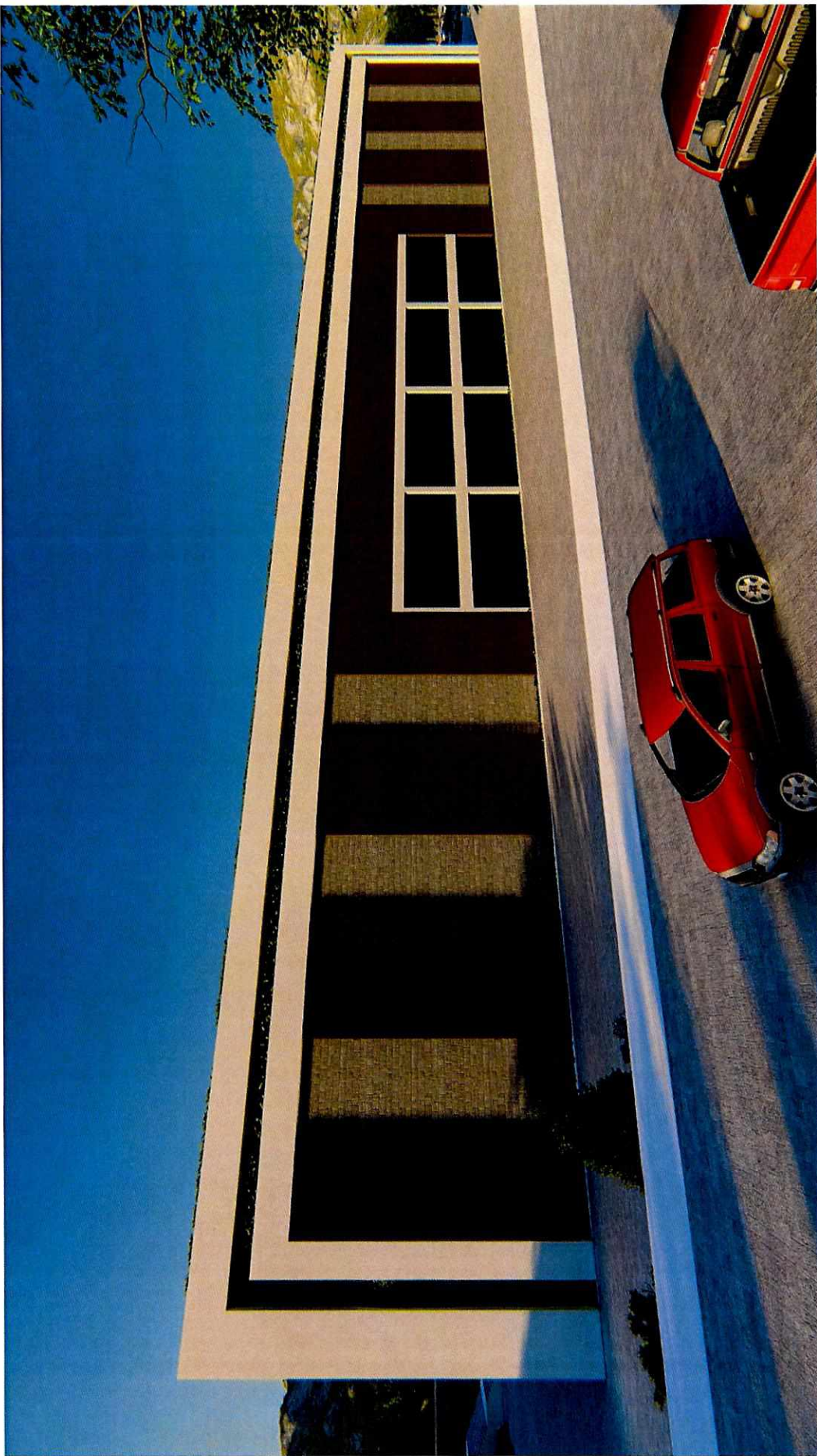
FACHADA FRONTAL

# CENTRO COMERCIAL CEMEXPO



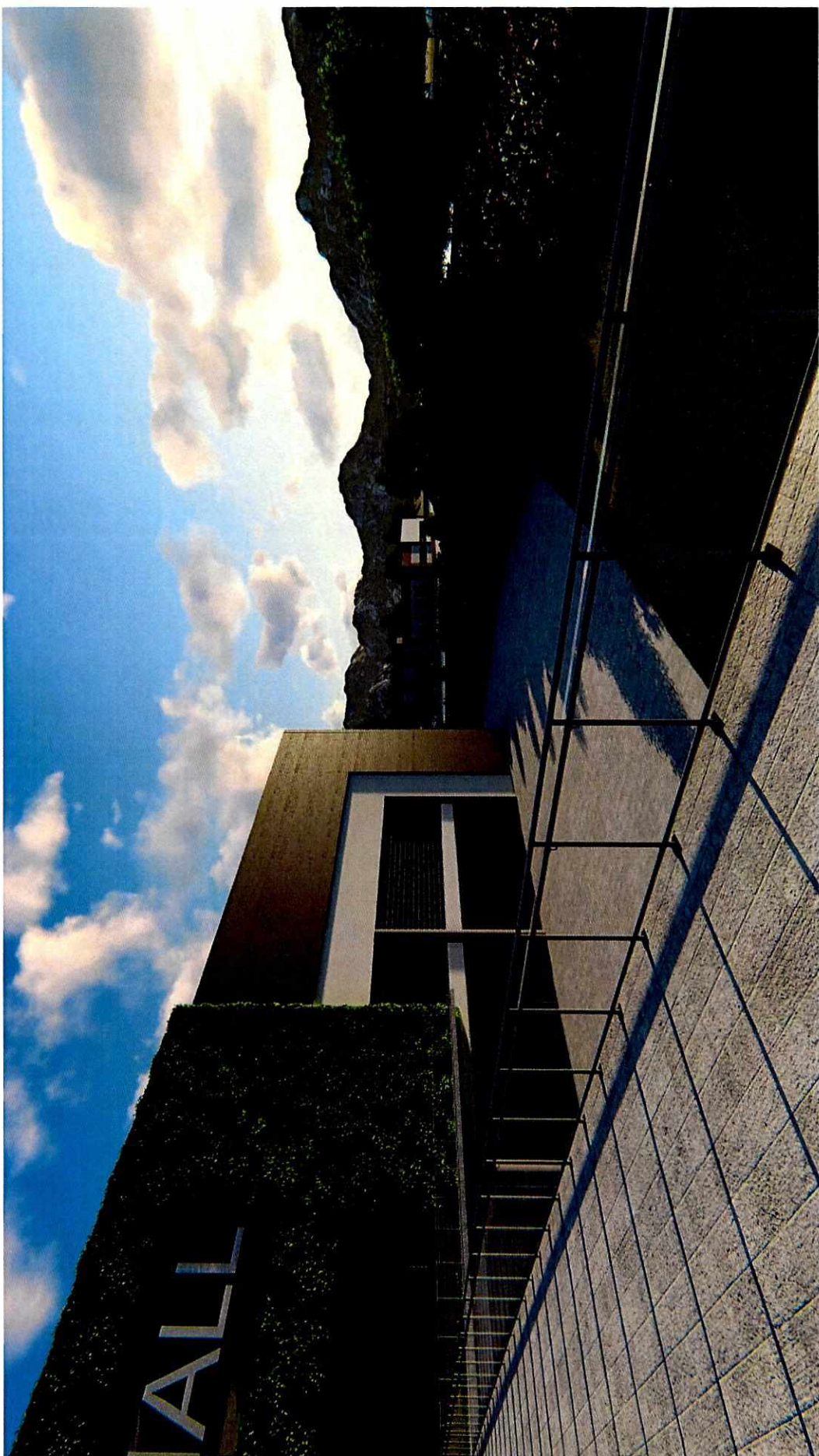
FACHADA POSTERIOR

# CENTRO COMERCIAL CEMEXPO



FACHADA LATERAL DERECHA

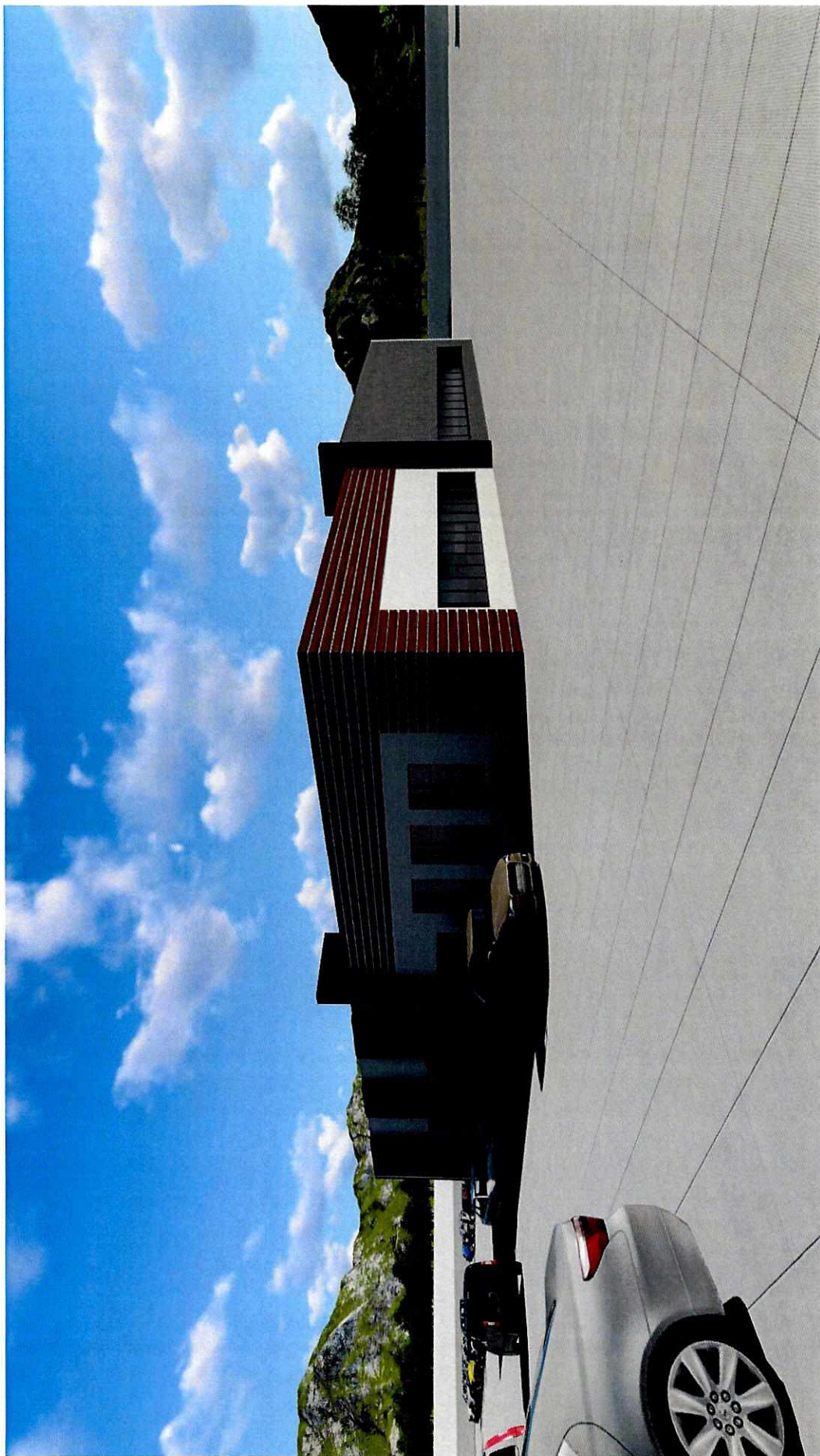
**CENTRO COMERCIAL CEMEXPO**



**VISTA OCCIDENTAL**



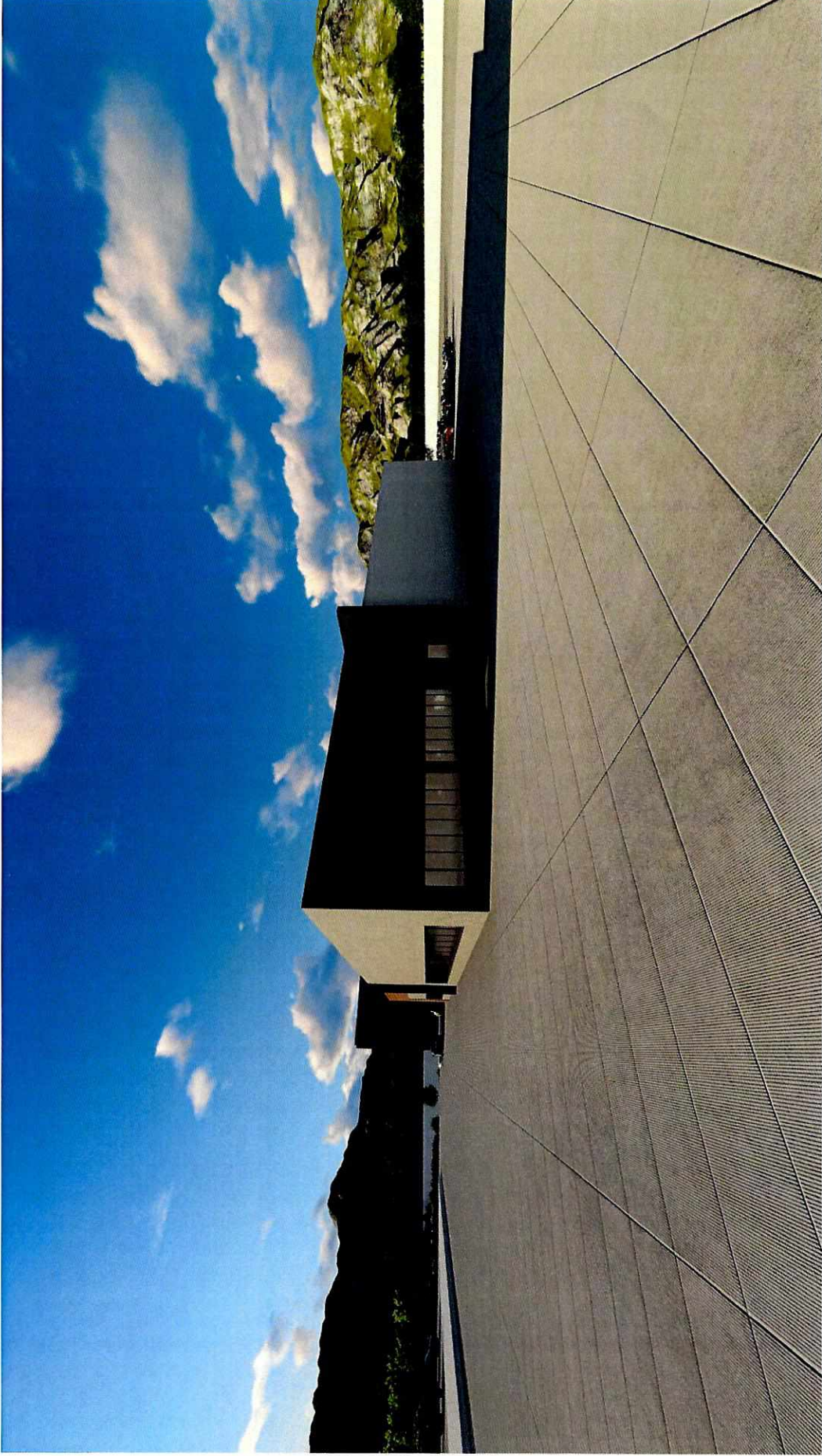
# CENTRO COMERCIAL CEMEXPO



VISTA NOROCCIDENTAL (GALPÓN 2)



**VISTA NORORIENTAL (GALPÓN 2)**



**VISTA SUROCCIDENTAL (GALPÓN 2)**