

Antecedente  
243  
2011-1596  
=

QUITO, 06 DE ENERO DE 2012

SEÑORES CONCEJALES:  
COMISION DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
I.MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO  
CIUDAD.-

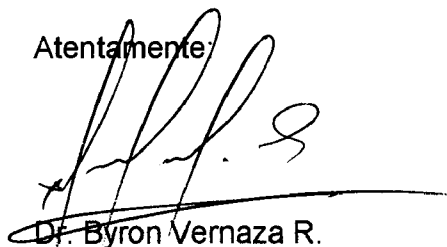
De mis consideraciones:

Dr. Byron Vernaza Ramos, en mi calidad de abogado externo del Fideicomiso Mercantil Cerros de Cumbayá, muy comedidamente comparezco ante Uds. y expongo:

De la copia de la escritura que me permito acompañar se desprende que, mediante escritura pública celebrada el día 22 de Diciembre de 2011, ante el Notario 34 del Cantón Quito, el inmueble donde se desarrollará la Urbanización Cerros de Cumbayá, fue aportado, por las Sras. María del Pilar Villamar de Pallares e hijas, a favor del Fideicomiso mercantil irrevocable denominado Cerros de Cumbayá. Lo cual me permito informar para que este particular sea tomado en cuenta en la correspondiente resolución:


Por la atención brindada a la presente, anticipo mis sinceros agradecimientos.

Atentamente

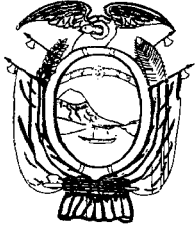


Dr. Byron Vernaza R.

Mat. 5200 C.A.P.

 **CONCEJO METROPOLITANO**  
**SECRETARÍA GENERAL**  
**RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**  
FECHA:..... 14:30  
HORA:..... 07 ENE 2012  
NOMBRE:..... JF 53. deyas  
Cepes

292



# NOTARIA TRIGESIMACUARTA

**Dr. Alfonso dí Donato Salvador**

SEGUNDA..... COPIA CERTIFICADA

De la Escritura de: CONSTITUCION DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

Otorgada por: MARIA VIRGINIA DEL PILAR VILLAMAR Y OTROS

A favor de:

Ei: 22 de Diciembre de 2011

Parroquia:

Cuantía: INDETERMINADA Avaiúo

Quito, a 22 de Diciembre de 2011

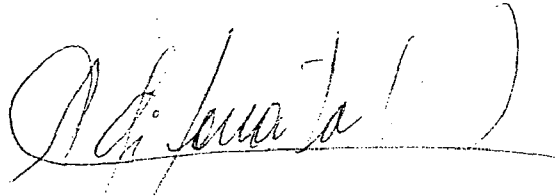
Edificio Buenos Aires  
Buenos Aires Oe1-69 y Salinas - 8° Piso - Telfs.: 2523222 / 2235235 / 2903801  
E-mail: notaria34quito@gmail.com  
Quito - Ecuador

53- Licencia y ley

gal

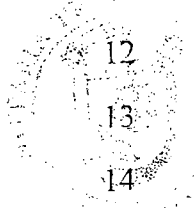
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

Notario,



CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL  
INMOBILIARIO

OTORGADA POR:



MARÍA VIRGINIA DEL PILAR VILLAMAR  
ANDRADE, CAROLINA PALLARES VILLAMAR,  
ROCÍO PALLARES VILLAMAR Y OTROS

CUANTIA: INDETERMINADA

Escritura No.

PC

DI 3 COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
Metropolitano, Capital de la República del Ecuador,  
hoy día, jueves, veintidós de diciembre del año dos

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

52 - Cincuenta y dos

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

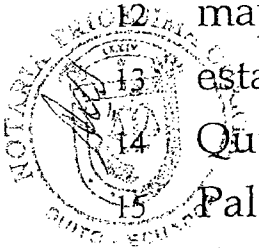
1 mil once, ante mí, doctor Alfonso di Donato  
2 Salvador, Notario Trigésimo Cuarto de este Cantón,  
3 comparecen:- MARÍA VIRGINIA DEL PILAR  
4 VILLAMAR ANDRADE, CAROLINA PALLARES  
5 VILLAMAR, ROCÍO PALLARES VILLAMAR,  
6 MARÍA DOLORES PALLARES VILLAMAR, LA  
7 COMPAÑÍA PROMOTORA EQUINOCCIO  
8 PROEQUINOCCIO SOCIEDAD ANONIMA,  
9 debidamente representada por la señora ALISON  
10 CAROLINA WRIGHT SALVADOR, en su calidad de  
11 Presidente Ejecutivo y como tal representante legal,  
12 como consta del nombramiento que se adjunta como  
13 habilitante; y, La compañía FIDUCIA SOCIEDAD  
14 ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
15 FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente  
16 representada por el señor PEDRO ORTIZ REINOSO,  
17 en su calidad de Gerente General, conforme consta  
18 del nombramiento que se adjunta como documento  
19 habilitante.- Los comparecientes son ecuatorianos,  
20 mayores de edad, de estado civil casados todos los  
21 comparecientes, domiciliados en esta ciudad de  
22 Quito, y hábiles para contratar y obligarse, a quienes  
23 de conocerles, doy fe, de acuerdo a los documentos  
24 de identificación que fueron presentados, y dicen:-  
25 que elevan a escritura pública la minuta que me  
26 entregan cuyo tenor es éste:- **“SEÑOR NOTARIO:-**  
27 **En su registro de escrituras públicas, sírvase insertar**  
28 **ésta en que consta el contrato de constitución de un**

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN



200

1 fideicomiso mercantil inmobiliario, al tenor de las  
2 siguientes cláusulas: **CLAUSULA PRIMERA.-**  
3 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar la  
4 presente escritura las siguientes partes: **UNO**  
5 **PUNTO UNO.-** La señora María Virginia del Pilar  
6 Villamar Andrade, por sus propios y personales  
7 derechos. La compareciente es mayor de edad, de  
8 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y se  
9 halla domiciliada en el cantón Quito.- **UNO PUNTO**  
10 **DOS.-** La señora Carolina Pallares Villamar, por sus  
11 propios y personales derechos. La compareciente es  
12 mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de  
13 estado civil casada y se halla domiciliada en el cantón  
14 Quito. **UNO PUNTO TRES.-** La señora Rocío  
15 Pallares Villamar por sus propios y personales  
16 derechos. La compareciente es mayor de edad, de  
17 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada y se  
18 halla domiciliada en el cantón Quito. **UNO PUNTO**  
19 **CUATRO.-** La señora María Dolores Pallares  
20 Villamar por sus propios y personales derechos. La  
21 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad  
22 ecuatoriana, de estado civil casada y se halla  
23 domiciliada en el cantón Quito. **UNO PUNTO**  
24 **CINCO.-** La compañía Promotora Equinoccio  
25 Proequinoccio SOCIEDAD ANONIMA, debidamente  
26 representada por la señora Alison Carolina Wright  
27 Salvador, en su calidad de Presidente Ejecutivo y  
28 como tal representante legal, como consta del



NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

51 - Encuesta y m

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 nombramiento que se adjunta como habilitante. La  
2 compareciente es mayor de edad, de nacionalidad  
3 ecuatoriana, de estado civil casada y se halla  
4 domiciliada en el cantón Quito. **UNO PUNTO SEIS.-**  
5 La compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA  
6 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
7 FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente  
8 representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su  
9 calidad de Gerente General, conforme consta del  
10 nombramiento que se adjunta como documento  
11 habilitante. El compareciente es mayor de edad, de  
12 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado y se  
13 halla domiciliado en el cantón Quito. Las partes  
14 señaladas, libre y voluntariamente, acuerdan celebrar  
15 el presente contrato de fideicomiso mercantil  
16 inmobiliario irrevocable, contenido al tenor de las  
17 cláusulas que constan a continuación. **CLÁUSULA**  
18 **SEGUNDA.- SIGNIFICADOS.-** Para efectos de  
19 interpretación del presente contrato se considerará:  
20 (I) Que los títulos de las cláusulas se han puesto  
21 simplemente para facilidad de lectura, mas no como  
22 medio de interpretación; (II) Que la referencia al  
23 singular incluye el plural y la referencia a un género  
24 incluye a los otros; (III) Que las palabras o frases  
25 definidas más adelante, tendrán los significados que  
26 constan a continuación de cada una de ellas: **DOS**  
27 **PUNTO UNO. BENEFICIARIO(S):** Son el  
28 **CONSTITUYENTE PROMOTOR** y la

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

29

1 CONSTITUYENTE PROPIETARIA en los términos y  
2 condiciones estipulados en este contrato, o aquel o  
3 aquellos a quienes éstos llegaren a ceder sus derechos  
4 fiduciarios. Al efecto, se deja expresa constancia que  
5 las CONSTITUYENTES NUDAS PROPIETARIAS  
6 renuncian expresa e irrevocablemente a cualquier  
7 beneficio o derecho dentro del FIDEICOMISO. **DOS**  
8 **PUNTO DOS. COMERCIALIZADOR:** Será la  
9 compañía Proinmobiliaria SOCIEDAD ANONIMA, o  
10 aquella persona natural o jurídica designada por la  
11 JUNTA DEL FIDEICOMISO en el caso que el  
12 contrato de comercialización a celebrarse con dicha  
13 persona no llegue a suscribirse o se dé por terminado  
14 por cualquier razón o circunstancia determinada en  
15 dicho contrato o en la ley. El COMERCIALIZADOR  
16 será el responsable de realizar la comercialización  
17 exclusiva del PROYECTO. Además estará obligado a  
18 cumplir las funciones que, en base a los parámetros y  
19 especificaciones determinados por la JUNTA, sean  
20 estipuladas en el respectivo contrato de  
21 comercialización a ser suscrito conjuntamente con el  
22 FIDEICOMISO. **DOS PUNTO TRES.**  
23 **CONSTITUYENTE(S):** Son la CONSTITUYENTE  
24 PROPIETARIA, las CONSTITUYENTES NUDAS  
25 PROPIETARIAS y el CONSTITUYENTE  
26 PROMOTOR. **DOS PUNTO CUATRO.**  
27 **CONSTITUYENTES NUDAS PROPIETARIAS:** Son  
28 las señoras Carolina Pallares Villamar, Rocío Pallares



NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

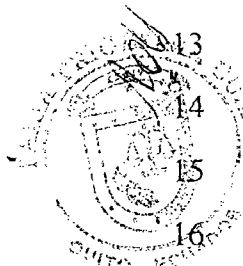
50 - cincuenta -

1 Villamar y María Dolores Pallares Villamar. **DOS**  
2 **PUNTO CINCO. CONSTITUYENTE PROMOTOR:**  
3 Es la compañía Promotora Equinoccio Proequinoccio  
4 **SOCIEDAD ANONIMA DOS PUNTO SEIS,**  
5 **CONSTITUYENTE PROPIETARIA:** Es la señora  
6 María Virginia del Pilar Villamar Andrade. **DOS**  
7 **PUNTO SIETE. CONSTRUCTOR(ES):** Serán  
8 aquellas personas naturales o jurídicas designadas  
9 por la JUNTA DEL FIDEICOMISO para ejecutar la  
10 construcción de cada uno de los PROYECTOS. Los  
11 respectivos **CONSTRUCTORES** serán responsables  
12 de la construcción de cada uno de los PROYECTOS y  
13 estarán obligados a cumplir las funciones que, en  
14 base a los parámetros y especificaciones  
15 determinados por la JUNTA, sean estipulados en los  
16 respectivos contratos de construcción a ser suscritos  
17 con el FIDEICOMISO. Sin perjuicio de las  
18 estipulaciones del contrato de construcción, los  
19 **CONSTRUCTORES** serán los únicos responsables de  
20 la calidad técnica de la construcción de los  
21 PROYECTOS. **DOS PUNTO OCHO. FECHA DE**  
22 **INICIO DE LA EJECUCIÓN:** Es la fecha que deberá  
23 ser establecida por la JUNTA DEL FIDEICOMISO  
24 para el inicio de la ejecución del segundo  
25 PROYECTO y desde la cual se contará el plazo fijado  
26 en la cláusula octava para cumplir con las  
27 condiciones del PUNTO DE EQUILIBRIO de dicho  
28 PROYECTO. **DOS PUNTO NUEVE.**



230

1 **FIDEICOMISO:** Es el patrimonio autónomo dotado  
2 de personalidad jurídica que se constituye como  
3 consecuencia jurídica de la celebración del presente  
4 contrato, el que es representado legalmente por la  
5 FIDUCIARIA, y que para efectos de identificación se  
6 le denominará "Fideicomiso Cerros de Cumbayá".  
7 **DOS PUNTO DIEZ. FIDUCIARIA:** Es Fiducia  
8 SOCIEDAD ANONIMA Administradora de Fondos  
9 y Fideicomisos Mercantiles, quien asume la  
10 representación legal del FIDEICOMISO. **DOS**  
11 **PUNTO ONCE. FISCALIZADOR(ES):** Serán las  
12 personas elegidas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO,  
13 entre las opciones que presente la FIDUCIARIA. Los  
14 **FISCALIZADORES** serán los responsables de la  
15 verificación del cumplimiento técnico de la  
16 construcción de los PROYECTOS y estarán obligados  
17 a cumplir las funciones que, en base a los parámetros  
18 y especificaciones determinados por la JUNTA, sean  
19 estipulados en los respectivos contratos de  
20 fiscalización a ser suscritos con el FIDEICOMISO.  
21 **DOS PUNTO DOCE. FRANJA DE TERRENO:** Es la  
22 superficie de terreno dentro del INMUEBLE que  
23 consta implantada en el plano que se adjunta al  
24 presente instrumento y cuyas características y  
25 especificaciones particulares serán determinadas por  
26 la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Se deja expresa  
27 constancia que el FIDEICOMISO no realizará  
28 construcción o desarrollo alguno sobre la FRANJA



*[Handwritten signature]*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

43 - Cuarenta y tres

1 DE TERRENO. **DOS PUNTO TRECE. GERENTE**  
2 **DE PROYECTO:** Será compañía Inmobiliaria  
3 Equinoccio SOCIEDAD ANONIMA Inmoequinoccio,  
4 a través de su representante legal o de la persona que  
5 éste designe, o aquella persona natural o jurídica  
6 designada por la JUNTA DEL FIDEICOMISO en el  
7 caso de que el contrato a suscribirse con dicha  
8 persona no llegue a perfeccionarse o se dé por  
9 terminado por cualquier razón o circunstancia  
10 determinada en dicho contrato o en la ley. El  
11 GERENTE DE PROYECTO será el responsable de la  
12 coordinación general de los dos PROYECTOS.  
13 Además estará obligado a cumplir las funciones que,  
14 en base a los parámetros y especificaciones  
15 determinados por la JUNTA, sean estipuladas en el  
16 respectivo contrato de gerencia de proyecto a ser  
17 suscrito con el FIDEICOMISO. **DOS PUNTO**  
18 **CATORCE. INMUEBLE(S):** Es el lote de terreno  
19 transferido por la CONSTITUYENTE PROPIETARIA  
20 y las CONSTITUYENTES NUDAS PROPIETARIAS  
21 al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil  
22 inmobiliario irrevocable, según consta de la cláusula  
23 cuarta de este mismo instrumento. **DOS PUNTO**  
24 **QUINCE. JUNTA DEL FIDEICOMISO o JUNTA:**  
25 Es el órgano colegiado del FIDEICOMISO que,  
26 dentro de los parámetros que imponen el objeto del  
27 FIDEICOMISO y las instrucciones fiduciarias, tendrá  
28 las facultades genéricas y específicas que constan



237

1 estipuladas en el presente instrumento. **DOS**  
2 **PUNTO DIECISEIS. PROMESAS DE**  
3 **COMPRAVENTA:** Son los contratos de promesa de  
4 compraventa que el FIDEICOMISO celebrará con los  
5 **PROMITENTES COMPRADORES** cuyos nombres  
6 deben ser proporcionados a la FIDUCIARIA por el  
7 **COMERCIALIZADOR**, contratos a través de los  
8 cuales el FIDEICOMISO prometerá en venta a los  
9 **PROMITENTES COMPRADORES** bienes  
10 individualizados y determinados dentro de los  
11 **PROYECTOS**. Los textos de las **PROMESAS DE**  
12 **COMPRAVENTA** deberán ser aprobados por la



13 **JUNTA DEL FIDEICOMISO. DOS PUNTO**  
14 **DIECISIETE. PROMITENTES COMPRADORES:**  
15 Son las personas naturales o jurídicas, cuyos nombres  
16 deben ser proporcionados a la FIDUCIARIA por el  
17 **COMERCIALIZADOR**, que celebren con el  
18 **FIDEICOMISO** contratos de **PROMESA DE**  
19 **COMPRAVENTA**. También serán considerados  
20 como tales, los cesionarios de tales contratos, cuando  
21 tales cesiones hayan sido aceptadas por el  
22 **COMERCIALIZADOR** y sean registradas por la  
23 **FIDUCIARIA. DOS PUNTO DIECIOCHO.**  
24 **PROYECTOS:** Es la construcción de dos proyectos  
25 inmobiliarios, a ser desarrollados sobre el  
26 **INMUEBLE**, de acuerdo a las especificaciones que  
27 deberá definir y aprobar la **JUNTA DEL**  
28 **FIDEICOMISO**. El primer proyecto consistirá en el

(Signature)

48 - presente y otro.

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 desarrollo de una Urbanización de varios lotes de  
2 terreno individualizados, dentro de los cuales se  
3 hallará el lote correspondiente a la FRANJA DE  
4 TERRENO y el lote dentro del cual se desarrollará el  
5 segundo PROYECTO. El segundo proyecto consistirá  
6 en el desarrollo de otro proyecto inmobiliario cuyas  
7 especificaciones establecerá la JUNTA DEL  
8 FIDEICOMISO, a construirse dentro de uno de los  
9 lotes producto del desarrollo del primer proyecto.  
10 Los PROYECTOS se iniciarán, desarrollarán y  
11 ejecutarán de forma independiente de acuerdo a lo  
12 que defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO,, sin  
13 embargo, la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá  
14 autorizar que los PROYECTOS se desarrollen de  
15 forma simultánea o paralela en cuanto fuera posible  
16 física, económica y legalmente. Si bien la contabilidad  
17 del FIDEICOMISO es una sola, la FIDUCIARIA  
18 deberá mantener cuentas contables independientes  
19 para cada PROYECTO. Se aclara que antes de  
20 alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO de un  
21 determinado PROYECTO, la FIDUCIARIA deberá  
22 mantener aislados los recursos entregados por los  
23 PROMITENTES COMPRADORES de bienes de dicho  
24 PROYECTO; sin embargo, una vez alcanzado el  
25 PUNTO DE EQUILIBRIO de tal PROYECTO los  
26 recursos recibidos por parte de los PROMITENTES  
27 COMPRADORES del referido PROYECTO formarán  
28 parte de la caja común del FIDEICOMISO y podrán

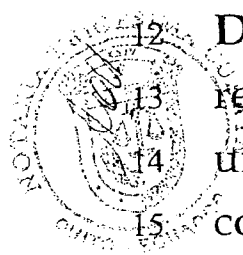


NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN



*236*

1 ser utilizados para el desarrollo de todos los  
2 PROYECTOS en conjunto, sin que exista una  
3 desagregación de los recursos económicos de cada  
4 una de los PROYECTOS. Se deja expresa constancia  
5 que el FIDEICOMISO no realizará construcción o  
6 desarrollo alguno sobre la FRANJA DE TERRENO.  
7 **DOS PUNTO DIECINUEVE. PUNTO DE**  
8 **EQUILIBRIO:** Es el conjunto de condiciones a las  
9 que se refiere la cláusula octava del presente  
10 instrumento. Se aclara que existirá un PUNTO DE  
11 EQUILIBRIO para cada uno de los PROYECTOS.  
12 **DOS PUNTO VEINTE. SUBCUENTAS:** Son los  
13 registros que la FIDUCIARIA mantendrá por cada  
14 uno de los PROYECTOS, dentro o fuera de la  
15 contabilidad del FIDEICOMISO, en los que se  
16 detallarán los montos que los PROMITENTES  
17 COMPRADORES transfieran al FIDEICOMISO, en  
18 cumplimiento de las PROMESAS DE  
19 COMPRAVENTA. Estas SUBCUENTAS tendrán  
20 como único objetivo registrar los pagos que hagan los  
21 PROMITENTES COMPRADORES en cumplimiento  
22 de las PROMESAS DE COMPRAVENTA, para  
23 efectos de restituir dicho dinero a los PROMITENTES  
24 COMPRADORES, más los rendimientos  
25 correspondientes, netos de gastos e impuestos, que se  
26 generen por tal dinero en virtud de las inversiones  
27 que realice el FIDEICOMISO de acuerdo a lo  
28 dispuesto en este contrato, en caso de que no se



*(Signature)*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

*41 - Cuarenta y siete.*

1 cumpla el PUNTO DE EQUILIBRIO del respectivo  
2 PROYECTO. Cumplido éste, las SUBCUENTAS  
3 dejarán de existir, y los recursos registrados en ellas  
4 solo constarán registrados en la contabilidad general  
5 del FIDEICOMISO. **CLAUSULA TERCERA:**  
6 **FIDEICOMISO MERCANTIL Y PATRIMONIO**  
7 **AUTÓNOMO.-** Con estos antecedentes y por este  
8 medio se constituye el fideicomiso mercantil  
9 irrevocable denominado "FIDEICOMISO CERROS  
10 DE CUMBAYA", el cual consiste en un patrimonio  
11 autónomo, separado e independiente de aquel o  
12 aquellos de los CONSTITUYENTES, de la  
13 FIDUCIARIA, de los PROMITENTES  
14 COMPRADORES, de los BENEFICIARIOS, o de  
15 terceros en general, así como de todos los que  
16 correspondan a otros negocios fiduciarios manejados  
17 por la FIDUCIARIA. El FIDEICOMISO se encuentra  
18 integrado inicialmente por el dinero y bienes  
19 transferidos por los CONSTITUYENTES y  
20 posteriormente estará integrado por todos los  
21 activos, pasivos y contingentes que se transfieran al  
22 FIDEICOMISO o se generen en virtud del  
23 cumplimiento de su objeto. De conformidad a lo que  
24 dispone la Ley de Mercado de Valores, los bienes del  
25 FIDEICOMISO no pueden ser embargados ni sujetos  
26 a ninguna medida precautelatoria o preventiva por  
27 los acreedores de los CONSTITUYENTES, ni por los  
28 de los BENEFICIARIOS, salvo pacto en contrario

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

238

1 previsto en el contrato. En ningún caso dichos bienes  
2 podrán ser embargados ni objeto de medidas  
3 precautelatorias o preventivas por los acreedores de  
4 la FIDUCIARIA. **CLÁUSULA CUARTA.-**  
5 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** Los  
6 **CONSTITUYENTES** transfieren al FIDEICOMISO, a  
7 título de fiducia mercantil irrevocable, los siguientes  
8 bienes de su propiedad: **CUATRO PUNTO UNO.** El  
9 **CONSTITUYENTE PROMOTOR** transfiere al  
10 FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil  
11 irrevocable, la suma de un mil quinientos dólares de  
12 los Estados Unidos de América (USD\$1.500,00); y se  
13 compromete a aportar al FIDEICOMISO, el monto de  
14 recursos que sean necesarios para cubrir los gastos  
15 preoperativos previo a la certificación del PUNTO  
16 DE EQUILIBRIO de cada uno de los PROYECTOS,  
17 que incluye la promoción de los mismos; así como,  
18 de llegar a ser necesario, el dinero suficiente para la  
19 terminación de los PROYECTOS y el cumplimiento  
20 de las instrucciones fiduciarias, inclusive para el  
21 pago de gastos e impuestos que se generen por la  
22 constitución del FIDEICOMISO, cumplimiento de las  
23 instrucciones fiduciarias y liquidación del  
24 FIDEICOMISO. **CUATRO PUNTO DOS.** La  
25 **CONSTITUYENTE PROPIETARIA** en su calidad de  
26 usufructuaria y al tenor de lo previsto en el artículo  
27 807 de Código Civil y las **CONSTITUYENTES**  
28 **NUDAS PROPIETARIAS** transfieren al



*[Handwritten signature]*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

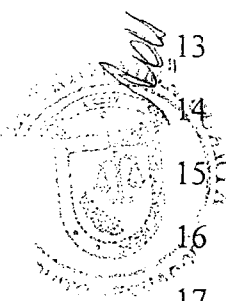
46. Cuente y seis

1 FIDEICOMISO, respectivamente y a título de fiducia  
2 mercantil irrevocable, el derecho de usufructo y la  
3 propiedad, es decir el dominio total, del lote de  
4 terreno signado como Lote B dos punto dos, situado  
5 en Santa Lucía Alta, parroquia Cumbayá, cantón  
6 Quito, provincia de Pichincha, con todos sus usos,  
7 costumbres y servidumbres que le son anexos, cuyos  
8 linderos, dimensiones y superficie son los siguientes:  
9 Norte: En una parte con vía a San Juan y en otra con  
10 Avenida de los Conquistadores, en ochocientos  
11 veintiún metros. Sur: Vía pavimentada desde la  
12 Oriental hasta San Juan. Este: En una parte,  
13 propiedad particular en setenta y un metros y en otra  
14 con el lote B dos punto uno en ciento siete punto  
15 noventa y cinco metros. Oeste: Propiedad particular  
16 en doscientos veintidós metros. Superficie total y  
17 aproximada: ciento treinta y dos mil setecientos  
18 veintinueve metros cuadrados. La  
19 CONSTITUYENTE PROPIETARIA adquirió el  
20 usufructo y las CONSTITUYENTES NUDAS  
21 PROPIETARIAS adquirieron la nuda propiedad del  
22 referido INMUEBLE mediante donación realizada a  
23 su favor por el señor José Pallares Páez, según consta  
24 de la escritura pública otorgada ante el Notario  
25 Décimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Alfonso  
26 Freire, el trece de abril de mil novecientos noventa y  
27 nueve, debidamente inscrita en el Registro de la  
28 Propiedad del cantón Quito, el veinte y siete de julio



234

1 de mil novecientos noventa y nueve. La transferencia  
2 del INMUEBLE que se efectúa mediante el presente  
3 instrumento, comprende todas las construcciones,  
4 edificaciones, mejoras, derechos reales, usos,  
5 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y  
6 pasivas, e instalaciones existentes y las que llegaren a  
7 levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro,  
8 mientras se encuentre vigente el presente contrato.  
9 Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos  
10 aquellos muebles que por destino, accesión o  
11 incorporación a los bienes se reputen inmuebles de  
12 acuerdo con la ley. Se aclara además que no obstante  
13 haberse determinado los linderos, dimensiones y  
14 superficie del INMUEBLE aportado al  
15 FIDEICOMISO, se deja expresa constancia que dicha  
16 transferencia se la realiza como cuerpo cierto. Se deja  
17 expresa constancia que la CONSTITUYENTE  
18 PROPIETARIA y las CONSTITUYENTES NUDAS  
19 PROPIETARIAS no asumen la responsabilidad de  
20 entregar dinero alguno durante la ejecución y  
21 liquidación del FIDEICOMISO, ni de su devolución a  
22 quienes lo hubieren hecho, especialmente y sin  
23 limitación a los gastos iniciales y preoperativos. Los  
24 CONSTITUYENTES se obligan al saneamiento de  
25 Ley de los bienes transferidos por cada uno de ellos,  
26 y responderán frente a la FIDUCIARIA y/o terceros  
27 por la titularidad del dominio y posesión de los  
28 mismos, por lo cual, deberán indemnizar los



(Signature)

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

45 - Cuenca, cinco

1 perjuicios que se llegaren a causar a la FIDUCIARIA,  
2 FIDEICOMISO y/o a terceros. La transferencia a  
3 título de fiducia mercantil, no es onerosa, ni gratuita,  
4 ya que la misma no determina un provecho  
5 económico ni para los CONSTITUYENTES, ni para la  
6 FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para los  
7 BENEFICIARIOS y se da como medio necesario para  
8 que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del  
9 presente contrato. Consecuentemente, la  
10 transferencia a título de fiducia mercantil, está exenta  
11 de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya  
12 que no constituye hecho generador para el  
13 nacimiento de obligaciones tributarias, ni de  
14 impuestos indirectos previstos en las leyes que  
15 gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo  
16 explicado precedentemente, en la transferencia a  
17 título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni  
18 tampoco responde tal transferencia o restitución a  
19 donación alguna por parte de los  
20 CONSTITUYENTES y en tal virtud se halla exenta  
21 del pago de tributos, impuestos de Alcabalas,  
22 Registro e inscripción y de los correspondientes  
23 adicionales, conforme lo señala la Ley. La  
24 FIDUCIARIA acepta la transferencia de los referidos  
25 bienes, como aporte de los CONSTITUYENTES al  
26 FIDEICOMISO, a título de fiducia mercantil  
27 irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza  
28 de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas



233

1 exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones  
2 impartidas en este contrato, que las partes declaran  
3 conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera  
4 garantiza los resultados esperados del mismo. La  
5 transferencia de los referidos bienes, no implica la  
6 cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las  
7 obligaciones propias de los CONSTITUYENTES, ni  
8 de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de  
9 cualquier otra índole propias de su giro de negocio.

10 **CLÁUSULA QUINTA.- DECLARACIONES.-** Los  
11 CONSTITUYENTES declaran bajo juramento que:

12 **CINCO PUNTO UNO.** No se hallan incursos en  
13 ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley  
14 de Mercado de Valores y demás normas aplicables;

15 **CINCO PUNTO DOS.-** Que los bienes que  
16 transfieren o lleguen a transferir al FIDEICOMISO  
17 son de su exclusiva propiedad, sobre los cuales  
18 tienen absoluta capacidad de disposición, sin que  
19 exista impedimento alguno para aportarlos a título  
20 de fiducia mercantil irrevocable; que los han habido  
21 u obtenido de manera legal como se ha indicado; que  
22 no existe impedimento alguno para su enajenación;  
23 que son bienes de los que pueden disponer  
24 libremente de acuerdo a la Ley; **CINCO PUNTO**  
25 **TRES.-** Que sobre los bienes que transfieren o  
26 lleguen a transferir al FIDEICOMISO, no pesa ningún  
27 gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se  
28 encuentran afectados por juicios, embargos, acciones



(S)

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

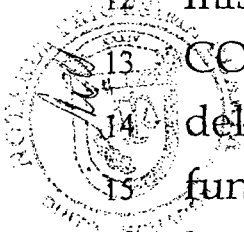
44. Acuerdos y actos

1 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición  
2 de herencia, obligándose conforme lo señala la Ley al  
3 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios,  
4 incluso después de liquidado este FIDEICOMISO,  
5 relevando en forma expresa de tal obligación a la  
6 FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y  
7 comprometiéndose en consecuencia a transferir estos  
8 bienes libres de cualquier perturbación que  
9 comprometa la ejecución del objeto del presente  
10 contrato. En tal sentido, la FIDUCIARIA y el  
11 FIDEICOMISO quedan relevados de la obligación de  
12 responder por evicción y vicios redhibitorios al  
13 proceder a la enajenación o transferencia de los  
14 bienes fideicomitidos, correspondiendo tal obligación  
15 exclusivamente a los CONSTITUYENTES, quienes  
16 desde ahora autorizan a la FIDUCIARIA para hacer  
17 constar este compromiso en el instrumento público o  
18 privado mediante el cual se transfieran los bienes  
19 fideicomitidos; **CINCO PUNTO CUATRO.**- Que los  
20 bienes que transfieren o lleguen a transferir al  
21 FIDEICOMISO tienen un origen lícito y legítimo, y  
22 en especial declaran que no provienen ni provendrán  
23 de ninguna actividad relacionada con el cultivo,  
24 fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico  
25 ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o  
26 lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o  
27 ilícita, eximiendo a la FIDUCIARIA de la  
28 comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo



232

1 cual los CONSTITUYENTES autorizan a la  
2 FIDUCIARIA para que efectúe todas las  
3 indagaciones que razonablemente considere  
4 oportuno realizar para comprobar el origen de los  
5 bienes que se aportan o se aporten en el futuro a  
6 título de fiducia mercantil. En caso que se inicien  
7 investigaciones sobre los CONSTITUYENTES,  
8 relacionadas con las actividades antes señaladas, o de  
9 producirse transacciones inusuales o injustificadas, la  
10 FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades  
11 competentes toda la información que tenga sobre las  
12 mismas o que le sea requerida. En tal sentido, los  
13 CONSTITUYENTES renuncian a presentar en contra  
14 del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus  
15 funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción  
16 legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil,  
17 penal o arbitral en la eventualidad de producirse  
18 tales hechos. **CINCO PUNTO CINCO.-** Que el  
19 FIDEICOMISO no adolece de causa u objeto ilícito y  
20 con su constitución no se tiene conocimiento ni  
21 intención de irrogar perjuicios a sus acreedores o  
22 terceros; **CINCO PUNTO SEIS.-** Que conocen el  
23 contenido y alcance del FIDEICOMISO y las  
24 obligaciones y responsabilidades que asumen a su  
25 firma. **CINCO PUNTO SIETE.-** Adicionalmente los  
26 CONSTITUYENTES autorizan expresamente a la  
27 FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente  
28 de información, incluida la Central de Riesgos o

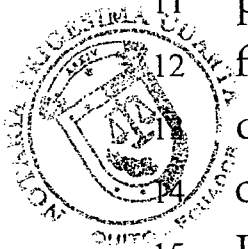


*(Handwritten mark)*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

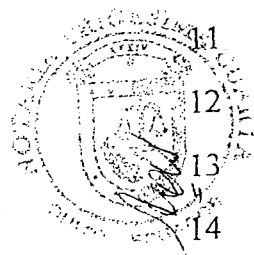
43- cuarenta y tres

1 Burós de Información Crediticia, sus referencias  
2 personales, sobre su comportamiento crediticio,  
3 manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas  
4 de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus  
5 obligaciones y demás activos, pasivos y datos  
6 personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda  
7 expresamente autorizada para que pueda utilizar,  
8 transferir o entregar dicha información a autoridades  
9 competentes, organismos de control, Burós de  
10 Información Crediticia y otras instituciones o  
11 personas jurídicas legal o reglamentariamente  
12 facultadas. **CLAUSULA SEXTA.- OBJETO:** El objeto  
del presente FIDEICOMISO es el desarrollo y  
13 construcción de los PROYECTOS en los  
14 INMUEBLES, una vez alcanzado el PUNTO DE  
15 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO, y contando  
16 para ello con el dinero entregado por el  
17 CONSTITUYENTE PROMOTOR y por los  
18 PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento  
19 de las PROMESAS DE COMPRAVENTA.  
20 **CLAUSULA SEPTIMA.- INSTRUCCIONES**  
21 **FIDUCIARIAS:** La FIDUCIARIA, en su calidad de  
22 representante legal del FIDEICOMISO, deberá  
23 cumplir con las siguientes instrucciones fiduciarias:  
24 **SIETE PUNTO UNO.-** Registrar contablemente  
25 como de propiedad del FIDEICOMISO, el dinero y el  
26 INMUEBLE que transfieren los CONSTITUYENTES  
27 a la suscripción del presente instrumento o en el  
28



931

1 futuro para el desarrollo de su objeto. El INMUEBLE  
2 se registrará libre de toda limitación de dominio en  
3 virtud de la consolidación del usufructo con la  
4 propiedad, operada según lo señalado en el artículo  
5 ochocientos veinte (820) del Código Civil. Asimismo  
6 registrará todos los activos, pasivos y contingentes  
7 que se aporten al FIDEICOMISO o se generen  
8 durante el desarrollo de su objeto. **SIETE PUNTO**  
9 **DOS.-** Una vez que la JUNTA DEL FIDEICOMISO  
10 haya establecido las especificaciones del primer  
11 Proyecto a desarrollarse sobre el INMUEBLE, es  
12 decir la Urbanización de varios lotes de terreno  
13 individualizados, proceder a: **SIETE PUNTO DOS**  
14 **PUNTO UNO.-** Celebrar con los PROMITENTES  
15 COMPRADORES designados por el  
16 COMERCIALIZADOR y bajo las condiciones  
17 señaladas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO,  
18 contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA, sobre  
19 bienes determinados e individualizados dentro del  
20 respectivo PROYECTO. El FIDEICOMISO celebrará  
21 tantos contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA  
22 cuantos la JUNTA DEL FIDEICOMISO le faculte  
23 celebrar, pero nunca menos que los necesarios para  
24 que con el dinero que deben entregar al  
25 FIDEICOMISO los PROMITENTES  
26 COMPRADORES, en cumplimiento de las  
27 obligaciones que asumen a la firma de las  
28 PROMESAS DE COMPRAVENTA, más el dinero



*[Handwritten signature]*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

47. Cuarenta y dos

1 que aporten los CONSTITUYENTES PROMOTORES,  
2 se concluya en su totalidad el respectivo PROYECTO.  
3 Los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA  
4 deberán estar sujetos a la siguiente condición  
5 resolutoria: Que la FIDUCIARIA declare que no se ha  
6 cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO del  
7 respectivo PROYECTO, y se señalará que no existe  
8 hecho que pueda motivar una reclamación de daños  
9 y perjuicios por parte del PROMITENTE  
10 COMPRADOR al FIDEICOMISO ni a los  
11 CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS. En tal  
12 sentido dichos contratos se resolverán de pleno  
13 derecho en el evento de que la FIDUCIARIA declare  
14 que no se ha cumplido con el PUNTO DE  
15 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO. Se aclara  
16 que antes de alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO  
17 del respectivo PROYECTO, la FIDUCIARIA deberá  
18 mantener aislados los recursos entregados por los  
19 PROMITENTES COMPRADORES de bienes de dicho  
20 PROYECTO; sin embargo una vez alcanzado el  
21 PUNTO DE EQUILIBRIO de tal PROYECTO los  
22 recursos recibidos por parte de los PROMITENTES  
23 COMPRADORES del referido PROYECTO formarán  
24 parte de la caja común del FIDEICOMISO y podrán  
25 ser utilizados para el desarrollo de todos los  
26 PROYECTOS en conjunto, sin que exista una  
27 desagregación de los recursos económicos de cada  
28 uno de los PROYECTOS. **SIETE PUNTO DOS**

930

1 **PUNTO DOS.-** Recibir de los PROMITENTES  
2 **COMPRADORES** el dinero que éstos se  
3 comprometieron a entregar, en los montos y  
4 condiciones señalados en las PROMESAS DE  
5 **COMPRAVENTA. SIETE PUNTO DOS PUNTO**  
6 **TRES.-** Aperturar las cuentas corrientes o de ahorros  
7 que sean necesarias para la adecuada administración  
8 de los recursos dinerarios del FIDEICOMISO, en las  
9 instituciones financieras que escoja la JUNTA DEL  
10 FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO DOS PUNTO**  
11 **CUATRO.-** Invertir mientras el flujo de caja lo  
12 permita, los recursos dinerarios del FIDEICOMISO,  
13 en las instituciones financieras y productos de  
14 inversión de renta fija que escoja la JUNTA DEL  
15 FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO DOS PUNTO**  
16 **CINCO.-** Suscribir todos los documentos necesarios  
17 para que el respectivo PROYECTO obtenga los  
18 permisos necesarios para dar inicio a su desarrollo de  
19 acuerdo a las especificaciones aprobadas por la  
20 JUNTA DEL FIDEICOMISO. La obligación de  
21 obtener dichos permisos será del CONSTITUYENTE  
22 PROMOTOR. Adicionalmente realizar los gastos  
23 preliminares que apruebe la JUNTA DEL  
24 FIDEICOMISO o la persona que ésta determine.  
25 Estos gastos, hasta que se alcance el PUNTO DE  
26 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO, únicamente  
27 podrán ser realizados con los recursos transferidos al  
28 FIDEICOMISO por el CONSTITUYENTE



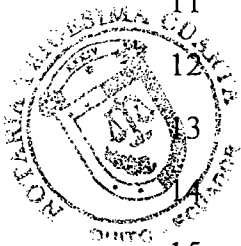
*(Handwritten mark)*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

41- Cuenta J. m. v.

1 PROMOTOR; y, de ninguna manera, con los  
2 recursos entregados al FIDEICOMISO por los  
3 PROMITENTES COMPRADORES. Se deja expresa  
4 constancia hasta la fecha en que se alcance el PUNTO  
5 DE EQUILIBRIO del primer PROYECTO, la  
6 FIDUCIARIA no efectuará trabajo u obra alguna en  
7 el INMUEBLE sin que exista una previa y expresa  
8 autorización de la CONSTITUYENTE  
9 PROPIETARIA, caso contrario será responsable de la  
10 restitución del INMUEBLE en las mismas  
11 condiciones que se le entregó. Sin perjuicio de lo  
12 antes indicado se establece expresamente que en  
13 ningún caso será obligación de la CONSTITUYENTE  
14 PROPIETARIA o de las CONSTITUYENTES NUDAS  
15 PROPIETARIAS el pago de valor alguno en caso de  
16 mejoras en el INMUEBLE que no puedan retirarse.  
17 **SIETE PUNTO DOS PUNTO SEIS.-** Verificar y  
18 certificar si se ha cumplido o no el PUNTO DE  
19 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO, dentro del  
20 plazo señalado en la cláusula octava del presente  
21 instrumento. **SIETE PUNTO DOS PUNTO SIETE.-**  
22 En caso de que la FIDUCIARIA verifique y certifique  
23 que NO se ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO  
24 de este PROYECTO, la FIDUCIARIA, en su calidad  
25 de representante legal del FIDEICOMISO, deberá:  
26 **SIETE PUNTO DOS PUNTO SIETE PUNTO**  
27 **UNO.-** Declarar terminadas las PROMESAS DE  
28 COMPRAVENTA en virtud de la condición

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN



229

1 resolutoria establecida en las mismas y proceder a  
2 restituir a los PROMITENTES COMPRADORES de  
3 bienes del respectivo PROYECTO, el dinero  
4 transferido por éstos al FIDEICOMISO en  
5 cumplimiento de las PROMESAS DE  
6 COMPRAVENTA, más los intereses, netos de  
7 impuestos y gastos que se hayan generado por la  
8 inversión de tal dinero, a prorrata del monto  
9 transferido al FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO DOS**  
10 **PUNTO SIETE PUNTO DOS.-** Proceder a restituir el  
11 INMUEBLE a la CONSTITUYENTE PROPIETARIA.  
12 Los costos, gastos, honorarios y tributos que  
13 demande el perfeccionamiento de estas instrucciones  
14 serán de cuenta y cargo del CONSTITUYENTE  
15 PROMOTOR. **SIETE PUNTO DOS PUNTO SIETE**  
16 **PUNTO TRES.-** Restituir al CONSTITUYENTE  
17 PROMOTOR cualquier remanente que existiere en el  
18 FIDEICOMISO una vez restituido el INMUEBLE a la  
19 CONSTITUYENTE PROPIETARIA y cancelados  
20 todos los costos, gastos, honorarios y tributos  
21 generados por la constitución, cumplimiento de  
22 instrucciones fiduciarias y liquidación del  
23 FIDEICOMISO. Los costos, gastos, honorarios y  
24 tributos que demande esta restitución serán de  
25 cuenta del CONSTITUYENTE PROMOTOR. **SIETE**  
26 **PUNTO DOS PUNTO SIETE PUNTO CUATRO.-**  
27 Declarar terminado el FIDEICOMISO e iniciar y  
28 culminar las labores de liquidación del mismo



*[Handwritten signature]*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

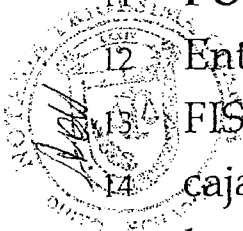
40. Cuarenta

1 **SIETE PUNTO DOS PUNTO OCHO.**- En caso de  
2 que la FIDUCIARIA verifique y certifique que SI se  
3 ha cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO del  
4 respectivo PROYECTO, la FIDUCIARIA, en su  
5 calidad de representante legal del FIDEICOMISO  
6 deberá: **SIETE PUNTO DOS PUNTO OCHO**  
7 **PUNTO UNO.**- Contratar al GERENTE DE  
8 PROYECTO, COMERCIALIZADOR,  
9 FISCALIZADOR, CONSTRUCTOR y demás  
10 profesionales, personal y proveedores de bienes y  
11 servicios que se requieran para el desarrollo del  
12 respectivo PROYECTO, que hubieren sido  
13 designados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO o por  
14 el GERENTE DE PROYECTO de así haberlo  
15 autorizado la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La  
16 contratación de los profesionales y personal para el  
17 desarrollo del PROYECTO podrá, si así lo autoriza la  
18 JUNTA DEL FIDEICOMISO, ser efectuada a través  
19 del GERENTE DE PROYECTO. Los contratos que se  
20 celebren con tales profesionales, personal y  
21 proveedores deberán ser aprobados por la JUNTA  
22 DEL FIDEICOMISO o por el GERENTE DE  
23 PROYECTO si la JUNTA DEL FIDEICOMISO así lo  
24 autoriza. La JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá  
25 eximir a la FIDUCIARIA o al GERENTE DE  
26 PROYECTO de tal requisito para ciertas  
27 contrataciones. Los referidos contratos, con condición  
28 resolutoria, podrán ser suscritos antes que se



228

1 certifique que sí se ha cumplido el PUNTO DE  
2 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO, si así lo  
3 decide la JUNTA DEL FIDEICOMISO; sin embargo  
4 en este caso y hasta que se alcance el PUNTO DE  
5 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO solo podrán  
6 utilizarse para la ejecución de estos contratos los  
7 recursos transferidos al FIDEICOMISO por el  
8 CONSTITUYENTE PROMOTOR; y, de ninguna  
9 manera, los recursos entregados al FIDEICOMISO  
10 por los PROMITENTES COMPRADORES. SIETE  
11 PUNTO DOS PUNTO OCHO PUNTO DOS.-



12 Entregar, previo visto bueno del correspondiente  
13 FISCALIZADOR y dentro del presupuesto y flujo de  
14 caja aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO,  
15 los recursos necesarios para el pago de los costos  
16 directos del respectivo PROYECTO; y, previo visto  
17 bueno del GERENTE DE PROYECTO y dentro del  
18 presupuesto y flujo de caja aprobados por la JUNTA  
19 DEL FIDEICOMISO, los recursos necesarios para el  
20 pago de los costos indirectos del respectivo  
21 PROYECTO; siempre y cuando hubieren dentro del  
22 FIDEICOMISO los fondos suficientes para hacerlo.  
23 En caso de que no existan dentro de las cuentas del  
24 FIDEICOMISO los recursos disponibles necesarios  
25 para el desarrollo y terminación del respectivo  
26 PROYECTO, el CONSTITUYENTE PROMOTOR  
27 estará obligado a proveerlos en un plazo máximo de  
28 quince (15) días calendarios contados desde que la

(Signature)

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

39 - treinta y nueve.

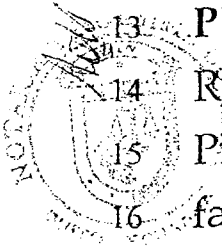
DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 FIDUCIARIA le hubiere requerido por escrito la  
2 entrega de los fondos. El CONSTITUYENTE  
3 PROMOTOR hará tal entrega en calidad de aportes a  
4 título fiduciario al FIDEICOMISO o créditos al  
5 FIDEICOMISO, según lo determine la JUNTA DEL  
6 FIDEICOMISO y en los términos y condiciones que  
7 establezca la misma. **SIETE PUNTO DOS PUNTO**  
8 **OCHO PUNTO TRES.-** Si así lo decide la JUNTA  
9 DEL FIDEICOMISO, contratar directamente o a  
10 través del GERENTE DE PROYECTO o  
11 correspondiente CONSTRUCTOR, un seguro contra  
12 todo riesgo sobre la construcción y materiales del  
13 respectivo PROYECTO, en las condiciones y con la  
14 compañía de seguros que escoja la JUNTA DEL  
15 FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO DOS PUNTO**  
16 **OCHO PUNTO CUATRO.-** Verificar a través del  
17 FISCALIZADOR que los fondos entregados por el  
18 FIDEICOMISO al GERENTE DE PROYECTO o a los  
19 correspondientes profesionales contratados para el  
20 desarrollo del respectivo PROYECTO, han sido y  
21 están siendo debidamente utilizados y han sido  
22 plenamente justificados con las facturas, recibos o  
23 comprobantes originales. De existir alguna  
24 observación o duda, respecto de la utilización de  
25 tales fondos, tales circunstancias serán puestas a  
26 consideración de la JUNTA DEL FIDEICOMISO para  
27 que se resuelva lo conveniente. La FIDUCIARIA  
28 podrá suspender la entrega de los fondos hasta que

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

227

1 se subsane la observación o duda surgida respecto de  
2 la utilización de los fondos del respectivo  
3 **PROYECTO. SIETE PUNTO DOS PUNTO OCHO**  
4 **PUNTO CINCO.-** Verificar a través del  
5 **FISCALIZADOR** que el cronograma de obra y el  
6 presupuesto del respectivo **PROYECTO** aprobados  
7 por la **JUNTA DEL FIDEICOMISO**, estén siendo  
8 cumplidos. De existir retrasos en el cronograma de  
9 obra o en caso de que el presupuesto no esté siendo  
10 cumplido, la **FIDUCIARIA** informará sobre estos  
11 aspectos a la **JUNTA DEL FIDEICOMISO** para que  
12 ésta tome las medidas que correspondan. **SIETE**  
13 **PUNTO DOS PUNTO OCHO PUNTO SEIS.-**  
14 Registrar las cesiones de derechos que los  
15 **PROMITENTES COMPRADORES** hayan hecho a  
16 favor de terceros, de sus derechos y obligaciones  
17 surgidas de la **PROMESA DE COMPRAVENTA**. Las  
18 cesiones sobre los contratos de **PROMESA DE**  
19 **COMPRAVENTA** serán aceptadas y registradas por  
20 la **FIDUCIARIA** si cuenta con la autorización previa  
21 del **COMERCIALIZADOR**, caso contrario no será  
22 oponible para el **FIDEICOMISO** o la **FIDUCIARIA**.  
23 **SIETE PUNTO DOS PUNTO OCHO PUNTO**  
24 **SIETE.-** En caso de incumplimiento de los  
25 **PROMITENTES COMPRADORES**, de las  
26 obligaciones que asumieron en la **PROMESA DE**  
27 **COMPRAVENTA**, dar por terminados tales contratos  
28 en la forma establecida en los mismos y celebrar en



NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

28. treinta y ocho

1 su reemplazo nuevas PROMESAS DE  
2 COMPRAVENTA, con las personas que designe el  
3 COMERCIALIZADOR y en las condiciones que fije  
4 la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO DOS**  
5 **PUNTO OCHO PUNTO OCHO.**- Previo informe del  
6 correspondiente FISCALIZADOR, suscribir con el  
7 CONSTRUCTOR, FISCALIZADOR y GERENTE DE  
8 PROYECTO el acta de entrega recepción provisional  
9 y el acta de recepción definitiva del respectivo  
10 PROYECTO. **SIETE PUNTO DOS PUNTO OCHO**  
11 **PUNTO NUEVE.**- Celebrar con los PROMITENTES  
12 COMPRADORES que hayan cumplido en su  
13 totalidad las obligaciones que asumieron a la firma  
14 de las PROMESAS DE COMPRAVENTA, una  
15 escritura de compraventa de los bienes determinados  
16 e individualizados del respectivo PROYECTO que  
17 prometieron comprar; y, a través del GERENTE DE  
18 PROYECTO haga la entrega recepción de la  
19 construcción de los mismos, de ser aplicable tal  
20 situación. La celebración de las escrituras de  
21 compraventa se efectuará una vez los  
22 PROMITENTES COMPRADORES hayan cumplido  
23 en su totalidad las obligaciones que asumieron a la  
24 firma de los contratos de PROMESA DE  
25 COMPRAVENTA, se haya obtenido e inscrito en los  
26 registros públicos correspondientes todas las  
27 autorizaciones oficiales necesarias para tal efecto. La  
28 entrega recepción de la construcción se efectuará una

226

1 vez que, además de los requisitos antes señalados, se  
2 haya terminado la construcción del PROYECTO, de  
3 ser aplicable tal situación, a menos que la JUNTA  
4 DEL FIDEICOMISO autorice hacer la entrega antes,  
5 por ser esto técnica y legalmente posible. Los costos,  
6 gastos, honorarios y tributos que se generen por la  
7 celebración de tales escrituras serán de cuenta de los  
8 PROMITENTES COMPRADORES, inclusive el  
9 impuesto de plusvalía de existir, salvo autorización  
10 de la JUNTA DEL FIDEICOMISO que disponga lo  
11 contrario. Una vez que los inmuebles del respectivo  
12 PROYECTO estén terminados e individualizados y se  
13 hayan obtenido e inscrito las autorizaciones públicas  
14 necesarias para la transferencia de los bienes  
15 determinados e individualizados del PROYECTO, la  
16 JUNTA DE FIDEICOMISO podrá instruir que no se  
17 requiera suscribir PROMESAS DE COMPRAVENTA  
18 en los casos en que los clientes puedan suscribir  
19 directamente las escrituras de compra venta, por ser  
20 esto factible por el plan de pagos planteado por el  
21 cliente. **SIETE PUNTO DOS PUNTO OCHO**  
22 **PUNTO DIEZ.-** Transferir a favor de los  
23 BENEFICIARIOS, a título de restitución fiduciaria y  
24 de forma total o parcial, en los términos y  
25 condiciones y en el orden de prelación detallados a  
26 continuación, cualquier remanente del respectivo  
27 PROYECTO que exista en el patrimonio del  
28 FIDEICOMISO, una vez que: (i) La JUNTA DEL

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

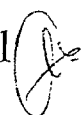
37. treinta y siete

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 FIDEICOMISO lo autorice y hasta por los montos  
2 establecidos por la misma. El saldo del remanente de  
3 este PROYECTO cuya restitución no sea autorizada  
4 por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, si ésta así lo  
5 hubiere aprobado, será utilizado para el desarrollo y  
6 ejecución del segundo PROYECTO y para cubrir  
7 costos, gastos, honorarios o tributos del  
8 FIDEICOMISO en general; (ii) Se haya terminado la  
9 construcción del respectivo PROYECTO o se hallen  
10 provisionados en las cuentas del FIDEICOMISO los  
11 recursos monetarios suficientes para hacerlo; (iii) Se  
12 hayan obtenido e inscrito las autorizaciones y  
13 documentos legales necesarios que permitan la  
14 transferencia de bienes determinados e  
15 individualizados del PROYECTO; (iv) Se hayan  
16 cumplido todas las obligaciones del FIDEICOMISO  
17 para con los PROMITENTES COMPRADORES del  
18 respectivo PROYECTO, o existan provisionados en  
19 las cuentas del PROYECTO en el FIDEICOMISO los  
20 fondos o activos necesarios para tal efecto; y, (v) Se  
21 hayan cancelado todos los pasivos, costos, gastos,  
22 honorarios y tributos que se hayan generado o vayan  
23 a generarse por la ejecución del respectivo  
24 PROYECTO, así como por la constitución,  
25 administración, cumplimiento de las instrucciones  
26 fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO, de ser el  
27 caso, inclusive los honorarios de la FIDUCIARIA, o  
28 existan provisionados en las cuentas del

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

225

1 FIDEICOMISO los fondos o activos necesarios para  
2 tal efecto. En caso de no existir recursos en efectivo  
3 suficientes dentro del FIDEICOMISO para tales  
4 restituciones, el FIDEICOMISO podrá realizar las  
5 mismas mediante la restitución de bienes del  
6 PROYECTO que no se hayan comprometido a favor  
7 de los PROMITENTES COMPRADORES o terceros,  
8 para lo cual se tomará como valor de los mismos el  
9 que fije la JUNTA DEL FIDEICOMISO, o el valor del  
10 avalúo que realice un perito contratado por el  
11 FIDEICOMISO para tal fin de así decidirlo la JUNTA  
12 DEL FIDEICOMISO, contratación que se hará con los  
13 recursos con los que el FIDEICOMISO cuente o con  
14 los que para tal efecto deberán proveer los  
15 BENEFICIARIOS en proporción a los porcentajes de  
16 su participación en el FIDEICOMISO. De existir  
17 bienes que no pueden ser divididos y cuya  
18 restitución corresponda a más de un BENEFICIARIO  
19 en conjunto, la restitución se hará, en derechos y  
20 acciones, a favor de los respectivos BENEFICIARIOS,  
21 a prorrata de su participación en el FIDEICOMISO.  
22 Los costos, gastos, honorarios y tributos que  
23 demanden las referidas restituciones serán de cuenta  
24 y cargo del correspondiente BENEFICIARIO a favor  
25 del cual se realicen las mismas. **SIETE PUNTO DOS**  
26 **PUNTO OCHO PUNTO DIEZ PUNTO UNO.-** A  
27 favor de la CONSTITUYENTE PROPIETARIA, en su  
28 calidad de BENEFICIARIA, del monto equivalente al 

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

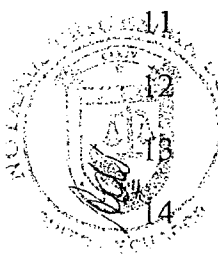
1 aporte inmobiliario efectuado en la parte  
2 correspondiente al primer PROYECTO, que alcanza  
3 la suma de dos millones trescientos veintinueve mil  
4 cien dólares de los Estados Unidos de América con  
5 ochenta y dos centavos (USD\$2'329.100,82). **SIETE**  
6 **PUNTO DOS PUNTO OCHO PUNTO DIEZ**  
7 **PUNTO DOS.-** A favor del CONSTITUYENTE  
8 PROMOTOR, el monto equivalente a la suma de los  
9 aportes de dinero efectivamente realizados por el  
10 CONSTITUYENTE PROMOTOR para el desarrollo  
11 de este PROYECTO y que se hallen contabilizados  
12 como tales por el FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO**  
13 **DOS PUNTO OCHO PUNTO DIEZ PUNTO**  
14 **TRES.-** De existir algún saldo después de las  
15 referidas restituciones, el mismo será restituido a  
16 favor de los BENEFICIARIOS en los siguientes  
17 porcentajes: (i) A favor de la CONSTITUYENTE  
18 PROPIETARIA el sesenta por ciento (60%); (ii) A  
19 favor del CONSTITUYENTE PROMOTOR el  
20 cuarenta por ciento (40%). **SIETE PUNTO TRES.-**  
21 Una vez que la JUNTA DEL FIDEICOMISO haya  
22 establecido las especificaciones del segundo Proyecto  
23 a desarrollarse sobre el INMUEBLE, es decir del otro  
24 proyecto inmobiliario cuyas especificaciones  
25 establecerá la JUNTA DEL FIDEICOMISO, a  
26 construirse dentro de uno de los lotes producto del  
27 desarrollo del primer proyecto, y la FECHA DE  
28 INICIO DE LA EJECUCIÓN del mismo, proceder a:

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN



929

1 SIETE PUNTO TRES PUNTO UNO.- Celebrar con  
2 los PROMITENTES COMPRADORES designados  
3 por el COMERCIALIZADOR y bajo las condiciones  
4 señaladas por la JUNTA DEL FIDEICOMISO,  
5 contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA, sobre  
6 bienes determinados e individualizados dentro del  
7 respectivo PROYECTO. El FIDEICOMISO celebrará  
8 tantos contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA  
9 cuantos la JUNTA DEL FIDEICOMISO le faculte  
10 celebrar, pero nunca menos que los necesarios para  
11 que con el dinero que deben entregar al  
12 FIDEICOMISO los PROMITENTES  
13 COMPRADORES, en cumplimiento de las  
14 obligaciones que asumen a la firma de las  
15 PROMESAS DE COMPRAVENTA, más el dinero  
16 que aporten los CONSTITUYENTES PROMOTORES,  
17 se concluya en su totalidad el respectivo PROYECTO.  
18 Los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA  
19 deberán estar sujetos a la siguiente condición  
20 resolutoria: Que la FIDUCIARIA declare que no se ha  
21 cumplido con el PUNTO DE EQUILIBRIO del  
22 respectivo PROYECTO, y se señalará que no existe  
23 hecho que pueda motivar una reclamación de daños  
24 y perjuicios por parte del PROMITENTE  
25 COMPRADOR al FIDEICOMISO ni a los  
26 CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS. En tal  
27 sentido dichos contratos se resolverán de pleno  
28 derecho en el evento de que la FIDUCIARIA declare



*[Handwritten signature]*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

35- treinta y cinco

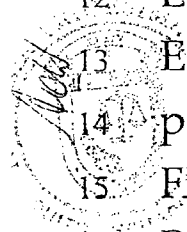
DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 que no se ha cumplido con el PUNTO DE  
2 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO. Se aclara  
3 que antes de alcanzar el PUNTO DE EQUILIBRIO  
4 del respectivo PROYECTO, la FIDUCIARIA deberá  
5 mantener aislados los recursos entregados por los  
6 PROMITENTES COMPRADORES de bienes de dicho  
7 PROYECTO; sin embargo una vez alcanzado el  
8 PUNTO DE EQUILIBRIO de tal PROYECTO los  
9 recursos recibidos por parte de los PROMITENTES  
10 COMPRADORES del referido PROYECTO formarán  
11 parte de la caja común del FIDEICOMISO y podrán  
12 ser utilizados para el desarrollo de todos los  
13 PROYECTOS en conjunto, sin que exista una  
14 desagregación de los recursos económicos de cada  
15 uno de los PROYECTOS. **SIETE PUNTO TRES**  
16 **PUNTO DOS.-** Recibir de los PROMITENTES  
17 COMPRADORES el dinero que éstos se  
18 comprometieron a entregar, en los montos y  
19 condiciones señalados en las PROMESAS DE  
20 COMPRAVENTA. **SIETE PUNTO TRES PUNTO**  
21 **TRES.-** Aperturar las cuentas corrientes o de ahorros  
22 que sean necesarias para la adecuada administración  
23 de los recursos dinerarios del FIDEICOMISO, en las  
24 instituciones financieras que escoja la JUNTA DEL  
25 FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO TRES PUNTO**  
26 **CUATRO.-** Invertir mientras el flujo de caja lo  
27 permita, los recursos dinerarios del FIDEICOMISO,  
28 en las instituciones financieras y productos de

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

223

1 inversión de renta fija que escoja la JUNTA DEL  
2 FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO TRES PUNTO**  
3 **CINCO.-** Suscribir todos los documentos necesarios  
4 para que el respectivo PROYECTO obtenga los  
5 permisos necesarios para dar inicio a su desarrollo de  
6 acuerdo a las especificaciones aprobadas por la  
7 JUNTA DEL FIDEICOMISO. La obligación de  
8 obtener dichos permisos será de) **CONSTITUYENTE**  
9 **PROMOTOR.** Adicionalmente realizar los gastos  
10 preliminares que apruebe la JUNTA DEL  
11 FIDEICOMISO o la persona que ésta determine.  
12 Estos gastos, hasta que se alcance el PUNTO DE  
13 **EQUILIBRIO** del respectivo PROYECTO, únicamente  
14 podrán ser realizados con los recursos transferidos al  
15 FIDEICOMISO por los **CONSTITUYENTES**  
16 **PROMOTORES;** y, de ninguna manera, con los  
17 recursos entregados al FIDEICOMISO por los  
18 **PROMITENTES COMPRADORES. SIETE PUNTO**  
19 **TRES PUNTO SEIS.-** Verificar y certificar si se ha  
20 cumplido o no el PUNTO DE EQUILIBRIO del  
21 respectivo PROYECTO, dentro del plazo señalado en  
22 la cláusula octava del presente instrumento. **SIETE**  
23 **PUNTO TRES PUNTO SIETE.-** En caso de que la  
24 FIDUCIARIA verifique y certifique que **NO** se ha  
25 cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO de este  
26 PROYECTO, la FIDUCIARIA, en su calidad de  
27 representante legal del FIDEICOMISO, deberá:  
28 **SIETE PUNTO TRES PUNTO SIETE PUNTO**



(A)

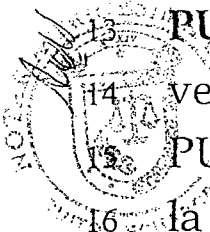
NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

24 - treinta y cuatro.

1 UNO.- Declarar terminadas las PROMESAS DE  
2 COMPRAVENTA en virtud de la condición  
3 resolutoria establecida en las mismas y proceder a  
4 restituir a los PROMITENTES COMPRADORES de  
5 bienes del respectivo PROYECTO, el dinero  
6 transferido por éstos al FIDEICOMISO en  
7 cumplimiento de las PROMESAS DE  
8 COMPRAVENTA, más los intereses, netos de  
9 impuestos y gastos que se hayan generado por la  
10 inversión de tal dinero, a prorrata del monto  
11 transferido al FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO TRES**  
12 **PUNTO SIETE PUNTO DOS.-** Proceder a restituir la  
13 **FRANJA DE TERRENO** y el lote de terreno sobre el  
14 cual se pensaba desarrollar este PROYECTO a la  
15 **CONSTITUYENTE PROPIETARIA**. Los costos,  
16 gastos, honorarios y tributos que demande el  
17 perfeccionamiento de estas instrucciones serán de  
18 cuenta y cargo del **CONSTITUYENTE PROMOTOR**.  
19 **SIETE PUNTO TRES PUNTO SIETE PUNTO**  
20 **TRES.-** Restituir a los **BENEFICIARIOS** cualquier  
21 remanente que existiere en el FIDEICOMISO una vez  
22 restituida la **FRANJA DE TERRENO** y el lote de  
23 terreno sobre el cual se pensaba desarrollar este  
24 PROYECTO a la **CONSTITUYENTE PROPIETARIA**,  
25 terminada totalmente la ejecución del primer  
26 PROYECTO y cancelados todos los costos, gastos,  
27 honorarios y tributos generados por la constitución,  
28 cumplimiento de instrucciones fiduciarias y

922

1 liquidación del FIDEICOMISO, en los siguientes  
2 porcentajes: (i) A favor de la CONSTITUYENTE  
3 PROPIETARIA el sesenta por ciento (60%); (ii) A  
4 favor del CONSTITUYENTE PROMOTOR el  
5 cuarenta por ciento (40%). Los costos, gastos,  
6 honorarios y tributos que demande esta restitución  
7 serán de cuenta del CONSTITUYENTE PROMOTOR.  
8 **SIETE PUNTO TRES PUNTO SIETE PUNTO**  
9 **CUATRO.-** Una vez terminada totalmente la  
10 ejecución del primer PROYECTO, declarar terminado  
11 el FIDEICOMISO e iniciar y culminar las labores de  
12 liquidación del mismo. **SIETE PUNTO TRES**  
13 **PUNTO OCHO.-** En caso de que la FIDUCIARIA  
14 verifique y certifique que SI se ha cumplido el  
15 **PUNTO DE EQUILIBRIO** del respectivo PROYECTO,  
16 la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal  
17 del FIDEICOMISO deberá: **SIETE PUNTO TRES**  
18 **PUNTO OCHO PUNTO UNO.-** Contratar al  
19 GERENTE DE PROYECTO, COMERCIALIZADOR,  
20 FISCALIZADOR, CONSTRUCTOR y demás  
21 profesionales, personal y proveedores de bienes y  
22 servicios que se requieran para el desarrollo del  
23 respectivo PROYECTO, que hubieren sido  
24 designados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO o por  
25 el GERENTE DE PROYECTO de así haberlo  
26 autorizado la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La  
27 contratación de los profesionales y personal para el  
28 desarrollo del PROYECTO podrá, si así lo autoriza la



*[Handwritten signature]*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

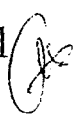
33- treinta y tres

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 JUNTA DEL FIDEICOMISO, ser efectuada a través  
2 del GERENTE DE PROYECTO. Los contratos que se  
3 celebren con tales profesionales, personal y  
4 proveedores deberán ser aprobados por la JUNTA  
5 DEL FIDEICOMISO o por el GERENTE DE  
6 PROYECTO si la JUNTA DEL FIDEICOMISO así lo  
7 autoriza. La JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá  
8 eximir a la FIDUCIARIA o al GERENTE DE  
9 PROYECTO de tal requisito para ciertas  
10 contrataciones. Los referidos contratos, con condición  
11 resolutoria, podrán ser suscritos antes que se  
12 certifique que sí se ha cumplido el PUNTO DE  
13 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO, si así lo  
14 decide la JUNTA DEL FIDEICOMISO; sin embargo  
15 en este caso y hasta que se alcance el PUNTO DE  
16 EQUILIBRIO del respectivo PROYECTO solo podrán  
17 utilizarse para la ejecución de estos contratos los  
18 recursos transferidos al FIDEICOMISO por el  
19 CONSTITUYENTE PROMOTOR; y, de ninguna  
20 manera, los recursos entregados al FIDEICOMISO  
21 por los PROMITENTES COMPRADORES. SIETE  
22 PUNTO TRES PUNTO OCHO PUNTO DOS.-  
23 Entregar, previo visto bueno del correspondiente  
24 FISCALIZADOR y dentro del presupuesto y flujo de  
25 caja aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO,  
26 los recursos necesarios para el pago de los costos  
27 directos del respectivo PROYECTO; y, previo visto  
28 bueno del GERENTE DE PROYECTO y dentro del

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

221

1 presupuesto y flujo de caja aprobados por la JUNTA  
2 DEL FIDEICOMISO, los recursos necesarios para el  
3 pago de los costos indirectos del respectivo  
4 PROYECTO; siempre y cuando hubieren dentro del  
5 FIDEICOMISO los fondos suficientes para hacerlo.  
6 En caso de que no existan dentro de las cuentas del  
7 FIDEICOMISO los recursos disponibles necesarios  
8 para el desarrollo y terminación del respectivo  
9 PROYECTO, el CONSTITUYENTE PROMOTOR  
10 estará obligado a proveerlos en un plazo máximo de  
11 quince (15) días calendarios contados desde que la  
12 FIDUCIARIA le hubiere requerido por escrito la  
13 entrega de los fondos. El CONSTITUYENTE  
14 PROMOTOR hará tal entrega en calidad de aportes a  
15 título fiduciario al FIDEICOMISO o créditos según lo  
16 determine la JUNTA DEL FIDEICOMISO y en los  
17 términos y condiciones que establezca la misma.  
18 **SIETE PUNTO TRES PUNTO OCHO PUNTO**  
19 **TRES.-** Si así lo decide la JUNTA DEL  
20 FIDEICOMISO, contratar directamente o a través del  
21 GERENTE DE PROYECTO o correspondiente  
22 CONSTRUCTOR, un seguro contra todo riesgo sobre  
23 la construcción y materiales del respectivo  
24 PROYECTO, en las condiciones y con la compañía de  
25 seguros que escoja la JUNTA DEL FIDEICOMISO;  
26 **SIETE PUNTO TRES PUNTO OCHO PUNTO**  
27 **CUATRO.-** Verificar a través del FISCALIZADOR  
28 que los fondos entregados por el FIDEICOMISO al 

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

1 GERENTE DE PROYECTO o a los correspondientes  
2 profesionales contratados para el desarrollo del  
3 respectivo PROYECTO, han sido y están siendo  
4 debidamente utilizados y han sido plenamente  
5 justificados con las facturas, recibos o comprobantes  
6 originales. De existir alguna observación o duda,  
7 respecto de la utilización de tales fondos, tales  
8 circunstancias serán puestas a consideración de la  
9 JUNTA DEL FIDEICOMISO para que se resuelva lo  
10 conveniente. La FIDUCIARIA podrá suspender la  
11 entrega de los fondos hasta que se subsane la  
12 observación o duda surgida respecto de la utilización  
13 de los fondos del respectivo PROYECTO. **SIETE**  
14 **PUNTO TRES PUNTO OCHO PUNTO CINCO.-**  
15 Verificar a través del FISCALIZADOR que el  
16 cronograma de obra y el presupuesto del respectivo  
17 PROYECTO aprobados por la JUNTA DEL  
18 FIDEICOMISO, estén siendo cumplidos. De existir  
19 retrasos en el cronograma de obra o en caso de que el  
20 presupuesto no esté siendo cumplido, la  
21 FIDUCIARIA informará sobre estos aspectos a la  
22 JUNTA DEL FIDEICOMISO para que ésta tome las  
23 medidas que correspondan. **SIETE PUNTO TRES**  
24 **PUNTO OCHO PUNTO SEIS.-** Registrar las  
25 cesiones de derechos que los PROMITENTES  
26 COMPRADORES hayan hecho a favor de terceros, de  
27 sus derechos y obligaciones surgidas de la  
28 PROMESA DE COMPRAVENTA. Las cesiones sobre



20

1 los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA  
2 serán aceptadas y registradas por la FIDUCIARIA si  
3 cuenta con la autorización previa del  
4 COMERCIALIZADOR, caso contrario no será  
5 oponible para el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA.  
6 **SIETE PUNTO TRES PUNTO OCHO PUNTO**  
7 **SIETE.-** En caso de incumplimiento de los  
8 PROMITENTES COMPRADORES, de las  
9 obligaciones que asumieron en la PROMESA DE  
10 COMPRAVENTA, dar por terminados tales contratos  
11 en la forma establecida en los mismos y celebrar en  
12 su reemplazo nuevas PROMESAS DE  
13 COMPRAVENTA, con las personas que designe el  
14 COMERCIALIZADOR y en las condiciones que fije  
15 la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **SIETE PUNTO**  
16 **TRES PUNTO OCHO PUNTO OCHO.-** Previo  
17 informe del correspondiente FISCALIZADOR,  
18 suscribir con el CONSTRUCTOR, FISCALIZADOR y  
19 GERENTE DE PROYECTO el acta de entrega  
20 recepción provisional y el acta de recepción  
21 definitiva del respectivo PROYECTO. **SIETE**  
22 **PUNTO TRES PUNTO OCHO PUNTO NUEVE.-**  
23 Celebrar con los PROMITENTES COMPRADORES  
24 que hayan cumplido en su totalidad las obligaciones  
25 que asumieron a la firma de las PROMESAS DE  
26 COMPRAVENTA, una escritura de compraventa de  
27 los bienes determinados e individualizados del  
28 respectivo PROYECTO que prometieron comprar; y,



(Signature)

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

31 - treinta y uno.

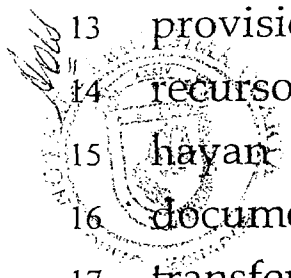
DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 a través del GERENTE DE PROYECTO haga la  
2 entrega recepción de la construcción de los mismos,  
3 de ser aplicable tal situación. La celebración de las  
4 escrituras de compraventa se efectuará una vez los  
5 PROMITENTES COMPRADORES hayan cumplido  
6 en su totalidad las obligaciones que asumieron a la  
7 firma de los contratos de PROMESA DE  
8 COMPRAVENTA, se haya obtenido e inscrito en los  
9 registros públicos correspondientes todas las  
10 autorizaciones oficiales necesarias para tal efecto. La  
11 entrega recepción de la construcción se efectuará una  
12 vez que, además de los requisitos antes señalados, se  
13 haya terminado la construcción del PROYECTO, de  
14 ser aplicable tal situación, a menos que la JUNTA  
15 DEL FIDEICOMISO autorice hacer la entrega antes,  
16 por ser esto técnica y legalmente posible. Los costos,  
17 gastos, honorarios y tributos que se generen por la  
18 celebración de tales escrituras serán de cuenta de los  
19 PROMITENTES COMPRADORES, inclusive el  
20 impuesto de plusvalía de existir, salvo autorización  
21 de la JUNTA DEL FIDEICOMISO que disponga lo  
22 contrario. Una vez que los inmuebles del respectivo  
23 PROYECTO estén terminados e individualizados y se  
24 hayan obtenido e inscrito las autorizaciones públicas  
25 necesarias para la transferencia de los bienes  
26 determinados e individualizados del PROYECTO, la  
27 JUNTA DE FIDEICOMISO podrá instruir que no se  
28 requiera suscribir PROMESAS DE COMPRAVENTA

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

21a

1 en los casos en que los clientes puedan suscribir  
2 directamente las escrituras de compra venta, por ser  
3 esto factible por el plan de pagos planteado por el  
4 cliente. **SIETE PUNTO TRES PUNTO OCHO**  
5 **PUNTO DIEZ.-** Transferir a favor de los  
6 **BENEFICIARIOS**, a título de restitución fiduciaria y  
7 de forma total o parcial, en los términos y  
8 condiciones y en el orden de prelación detallados a  
9 continuación, cualquier remanente del respectivo  
10 **PROYECTO** que exista en el patrimonio del  
11 **FIDEICOMISO**, una vez que: (i) Se haya terminado la  
12 construcción del respectivo **PROYECTO** o se hallen  
13 provisionados en las cuentas del **FIDEICOMISO** los  
14 recursos monetarios suficientes para hacerlo; (ii) Se  
15 hayan obtenido e inscrito las autorizaciones y  
16 documentos legales necesarios que permitan la  
17 transferencia de bienes determinados e  
18 individualizados del **PROYECTO**; (iii) Se hayan  
19 cumplido todas las obligaciones del **FIDEICOMISO**  
20 para con los **PROMITENTES COMPRADORES** del  
21 respectivo **PROYECTO**, o existan provisionados en  
22 las cuentas del **PROYECTO** en el **FIDEICOMISO** los  
23 fondos o activos necesarios para tal efecto; y, (iv) Se  
24 hayan cancelado todos los pasivos, costos, gastos,  
25 honorarios y tributos que se hayan generado o vayan  
26 a generarse por la ejecución del respectivo  
27 **PROYECTO**, así como por la constitución,  
28 administración, cumplimiento de las instrucciones



NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

30 - treinta

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 fiduciarias y liquidación del FIDEICOMISO, de ser el  
2 caso, inclusive los honorarios de la FIDUCIARIA, o  
3 existan provisionados en las cuentas del  
4 FIDEICOMISO los fondos o activos necesarios para  
5 tal efecto. En caso de no existir recursos en efectivo  
6 suficientes dentro del FIDEICOMISO para tales  
7 restituciones, el FIDEICOMISO podrá realizar las  
8 mismas mediante la restitución de bienes del  
9 PROYECTO que no se hayan comprometido a favor  
10 de los PROMITENTES COMPRADORES o terceros,  
11 para lo cual se tomará como valor de los mismos el  
12 que fije la JUNTA DEL FIDEICOMISO, o el valor del  
13 avalúo que realice un perito contratado por el  
14 FIDEICOMISO para tal fin de así decidirlo la JUNTA  
15 DEL FIDEICOMISO, contratación que se hará con los  
16 recursos con los que el FIDEICOMISO cuente o con  
17 los que para tal efecto deberán proveer los  
18 BENEFICIARIOS en proporción a los porcentajes de  
19 su participación en el FIDEICOMISO. De existir  
20 bienes que no pueden ser divididos y cuya  
21 restitución corresponda a más de un BENEFICIARIO  
22 en conjunto, la restitución se hará, en derechos y  
23 acciones, a favor de los respectivos BENEFICIARIOS,  
24 a prorrata de su participación en el FIDEICOMISO.  
25 Los costos, gastos, honorarios y tributos que  
26 demanden las referidas restituciones serán de cuenta  
27 y cargo del correspondiente BENEFICIARIO a favor  
28 del cual se realicen las mismas. **SIETE PUNTO TRES**

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

218

1 **PUNTO OCHO PUNTO DIEZ PUNTO UNO.-** A  
2 favor de la **CONSTITUYENTE PROPIETARIA**, en su  
3 calidad de **BENEFICIARIA**, del monto equivalente al  
4 aporte inmobiliario efectuado en la parte  
5 correspondiente al segundo **PROYECTO**, que alcanza  
6 la suma de un millón ochocientos doce mil cuarenta  
7 y tres dólares de los Estados Unidos de América con  
8 noventa y ocho centavos (USD\$1'812.043,98). Dentro  
9 del referido monto a ser restituido deberá  
10 necesariamente incluirse a la **FRANJA DE**  
11 **TERRENO**, para lo cual el valor de la misma será  
12 aquel determinado por la **JUNTA DEL**  
13 **FIDEICOMISO. SIETE PUNTO TRES PUNTO**  
14 **OCHO PUNTO DIEZ PUNTO DOS.-** A favor del  
15 **CONSTITUYENTE PROMOTOR**, el monto  
16 equivalente a la suma de los aportes de dinero  
17 efectivamente realizados por el **CONSTITUYENTE**  
18 **PROMOTOR** para el desarrollo de este **PROYECTO** y  
19 que se hallen contabilizados como tales por el  
20 **FIDEICOMISO. SIETE PUNTO TRES PUNTO**  
21 **OCHO PUNTO DIEZ PUNTO TRES.-** De existir  
22 algún saldo después de las referidas restituciones, el  
23 mismo será restituido a favor de los  
24 **BENEFICIARIOS** en los siguientes porcentajes: (i) A  
25 favor de la **CONSTITUYENTE PROPIETARIA** el  
26 sesenta por ciento (60%); (ii) A favor del  
27 **CONSTITUYENTE PROMOTOR** el cuarenta por  
28 ciento (40%). **SIETE PUNTO CUATRO.-** Una vez



23

23 - veintena -

1 cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO de un  
2 determinado PROYECTO y previa autorización de la  
3 JUNTA DEL FIDEICOMISO, contratar préstamos o  
4 créditos por parte del FIDEICOMISO a fin de que el  
5 producto de los mismos sea destinado al  
6 cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO, y de ser  
7 necesario gravar los bienes del FIDEICOMISO en  
8 garantía de tales préstamos o créditos. **SIETE**  
9 **PUNTO CINCO.-** Una vez cumplido el PUNTO DE  
10 EQUILIBRIO de un determinado PROYECTO y  
11 previa autorización de la JUNTA DEL  
12 FIDEICOMISO, y conforme a los términos y  
13 condiciones que ésta determine, constituir  
14 fideicomisos mercantiles con o sin fines de  
15 titularización, pudiendo transferir a los mismos  
16 cualquier activo de propiedad del FIDEICOMISO no  
17 comprometido con los PROMITENTES  
18 COMPRADORES o terceros, sea a título oneroso o a  
19 título de fideicomiso mercantil irrevocable, según lo  
20 defina la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **SIETE**  
21 **PUNTO SEIS.-** Celebrar todos los actos y contratos  
22 necesarios para el fiel cumplimiento del objeto e  
23 instrucciones del presente FIDEICOMISO, de tal  
24 manera que no sea una falta de instrucción expresa  
25 que de alguna manera impida, dificulte o retrase su  
26 cumplimiento. **CLÁUSULA OCTAVA.- PUNTO DE**  
27 **EQUILIBRIO:** Para efectos del presente contrato, se  
28 entiende por PUNTO DE EQUILIBRIO al conjunto de

1 condiciones técnicas, legales y financieras que  
2 cumplidas, facultan al FIDEICOMISO dar inicio a la  
3 ejecución de cada uno de los PROYECTOS. En tal  
4 sentido existirá un PUNTO DE EQUILIBRIO para el  
5 primer PROYECTO y un PUNTO DE EQUILIBRIO  
6 para el segundo PROYECTO que se pretende  
7 desarrollar a través del FIDEICOMISO. **OCHO**  
8 **PUNTO UNO.- PUNTO DE EQUILIBRIO DEL**  
9 **PRIMER PROYECTO:** Para que la FIDUCIARIA  
10 pueda certificar que SI se ha alcanzado el PUNTO DE  
11 EQUILIBRIO del primer Proyecto a desarrollarse  
12 sobre el INMUEBLE, es decir la Urbanización de  
13 varios lotes de terreno individualizados, deberán  
14 haberse cumplido los puntos de equilibrio técnico,  
15 legal y financiero, tal como se los define a  
16 continuación: a) Punto de Equilibrio Técnico: Se  
17 entenderá cumplido cuando: (i) La JUNTA DEL  
18 FIDEICOMISO haya aprobado y entregado a la  
19 FIDUCIARIA el presupuesto, cronograma y flujo de  
20 caja del correspondiente PROYECTO elaborados por  
21 el CONSTITUYENTE PROMOTOR; (ii) Se hayan  
22 elaborado los planos, diagramas, estudios, diseños,  
23 cálculos, memorias, etc. necesarios para el inicio del  
24 respectivo PROYECTO y que los mismos hayan sido  
25 entregados en copias a la FIDUCIARIA; y, (iii) Se  
26 haya obtenido los permisos necesarios para iniciar la  
27 ejecución del correspondiente PROYECTO. b) Punto  
28 de Equilibrio Legal: Se lo entenderá cumplido



*[Handwritten signature]*

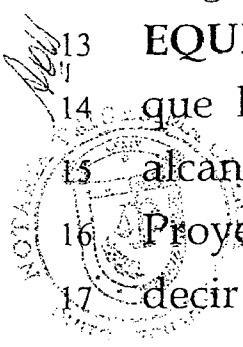
NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

1 cuando: (i) Se haya perfeccionado la transferencia al  
2 FIDEICOMISO del INMUEBLE donde se pretende  
3 desarrollar el PROYECTO y se halle libre de  
4 gravámenes; y, (ii) En el caso de que sea requerido  
5 por las normas legales o reglamentarias pertinentes,  
6 se haya inscrito el FIDEICOMISO en el Registro de  
7 Mercado de Valores. c) Punto de Equilibrio  
8 Financiero: Se lo entenderá cumplido cuando se  
9 hayan celebrado, dentro del plazo establecido en el  
10 presente numeral, contratos de PROMESAS DE  
11 COMPRAVENTA sobre bienes determinados e  
12 individualizados del primer PROYECTO que,  
13 sumados a los aportes realizados por los  
14 CONSTITUYENTES y al monto de la línea de crédito  
15 que llegue a ser aprobada a favor del FIDEICOMISO  
16 por cualquier institución financiera del país o del  
17 exterior, generen a favor del FIDEICOMISO los flujos  
18 en efectivo suficientes para terminar la construcción  
19 del primer PROYECTO de acuerdo al presupuesto,  
20 cronograma y flujo de caja aprobados por la JUNTA  
21 DEL FIDEICOMISO. Se considerará que SI se ha  
22 alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del primer  
23 PROYECTO, cuando se hayan cumplido las  
24 condiciones técnicas, legales y financieras antes  
25 señaladas, dentro del plazo máximo de seis (6) meses  
26 contados a partir de la fecha de suscripción de este  
27 contrato Este plazo, por decisión de la JUNTA DEL  
28 FIDEICOMISO, podrá ser prorrogado por un número



216

1 igual de MESES, por una sola vez. De no haberse  
2 cumplido las condiciones técnicas, legales y  
3 financieras referidas, transcurrido dicho plazo y su  
4 prórroga si esta ha sido aprobada por la JUNTA DEL  
5 FIDEICOMISO, se entenderá que NO se ha  
6 alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del  
7 correspondiente PROYECTO, con las consecuencias  
8 antes señaladas. La responsabilidad de cumplir con  
9 los requisitos para la obtención del PUNTO DE  
10 EQUILIBRIO del primer PROYECTO es del  
11 CONSTITUYENTE PROMOTOR, a su cuenta y  
12 cargo. **OCHO PUNTO DOS.- PUNTO DE  
13 EQUILIBRIO DEL SEGUNDO PROYECTO:** Para  
14 que la FIDUCIARIA pueda certificar que SI se ha  
15 alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del segundo  
16 Proyecto a desarrollarse sobre el INMUEBLE, es  
17 decir del otro proyecto inmobiliario cuyas  
18 especificaciones establecerá la JUNTA DEL  
19 FIDEICOMISO a construirse sobre uno de los lotes  
20 producto del desarrollo del primer proyecto, deberán  
21 haberse cumplido los puntos de equilibrio técnico,  
22 legal y financiero, tal como se los define a  
23 continuación: a) Punto de Equilibrio Técnico: Se  
24 entenderá cumplido cuando: (i) La JUNTA DEL  
25 FIDEICOMISO haya aprobado y entregado a la  
26 FIDUCIARIA el presupuesto, cronograma y flujo de  
27 caja del correspondiente PROYECTO elaborados por  
28 el CONSTITUYENTE PROMOTOR;; (ii) Se hayan



NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

27 - veinte.

1 elaborado los planos, diagramas, estudios, diseños,  
2 cálculos, memorias, etcétera, necesarios para el inicio  
3 del respectivo PROYECTO y que los mismos hayan  
4 sido entregados en copias a la FIDUCIARIA; y, (iii)  
5 Se haya obtenido los permisos necesarios para iniciar  
6 la ejecución del correspondiente PROYECTO. b)  
7 Punto de Equilibrio Legal: Se lo entenderá cumplido  
8 cuando: (i) Se haya cumplido el PUNTO DE  
9 EQUILIBRIO del primer PROYECTO; (ii) Se haya  
10 perfeccionado la individualización del lote de terreno  
11 donde se pretende desarrollar este PROYECTO; y,  
12 (iii) El lote de terreno donde se pretende desarrollar  
13 este PROYECTO sea de propiedad del  
14 FIDEICOMISO. c) Punto de Equilibrio Financiero:  
15 Se lo entenderá cumplido cuando se hayan  
16 celebrado, dentro del plazo establecido en el presente  
17 numeral, contratos de PROMESAS DE  
18 COMPRAVENTA sobre bienes determinados e  
19 individualizados del segundo PROYECTO que,  
20 sumados a los aportes realizados por los  
21 CONSTITUYENTES y al monto de la línea de crédito  
22 que llegue a ser aprobada a favor del FIDEICOMISO  
23 por cualquier institución financiera del país o del  
24 exterior, generen a favor del FIDEICOMISO los flujos  
25 en efectivo suficientes para terminar la construcción  
26 del segundo PROYECTO de acuerdo al presupuesto,  
27 cronograma y flujo de caja aprobados por la JUNTA  
28 DEL FIDEICOMISO. Se considerará que SI se ha

265

1 alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del segundo  
2 PROYECTO, cuando se hayan cumplido las  
3 condiciones técnicas, legales y financieras antes  
4 señaladas, dentro del plazo máximo de seis (6) meses  
5 contados a partir de la FECHA DE INICIO DE LA  
6 EJECUCIÓN del segundo PROYECTO establecida  
7 por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. Este plazo, por  
8 decisión de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, podrá ser  
9 prorrogado por un número igual de MESES, por una  
10 sola vez. De no haberse cumplido las condiciones  
11 técnicas, legales y financieras referidas, transcurrido  
12 dicho plazo y su prórroga si esta ha sido aprobada  
13 por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, se entenderá que  
14 NO se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del  
15 correspondiente PROYECTO, con las consecuencias  
16 antes señaladas. La responsabilidad de cumplir con  
17 los requisitos para la obtención del PUNTO DE  
18 EQUILIBRIO del segundo PROYECTO es del  
19 CONSTITUYENTE PROMOTOR, a su cuenta y  
20 cargo.

**CLÁUSULA NOVENA:**

21 **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-** Las  
22 obligaciones que asume la FIDUCIARIA por el  
23 presente contrato son de medio y no de resultado,  
24 por ende, la FIDUCIARIA no garantiza con su  
25 actuación que los resultados y finalidades  
26 pretendidas por los CONSTITUYENTES  
27 efectivamente se cumplan. La FIDUCIARIA  
28 responde hasta por culpa leve en el cumplimiento de

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN


1 su gestión. Es su responsabilidad actuar de manera  
2 diligente y profesional a fin de cumplir con las  
3 instrucciones fiduciarias. Por ende no es  
4 responsabilidad de la FIDUCIARIA: **NUEVE**  
5 **PUNTO UNO.-** Que por falta de provisión de  
6 recursos por parte del CONSTITUYENTE  
7 PROMOTOR y PROMITENTES COMPRADORES, el  
8 FIDEICOMISO no tenga los suficientes recursos para  
9 la conclusión de los PROYECTOS y, por ende, que  
10 estos queden inconclusos; **NUEVE PUNTO DOS.-**  
11 **Que los PROYECTOS sufran de fallas o defectos de**  
12 **diseño o construcción; NUEVE PUNTO TRES.-** Que  
13 el GERENTE DE PROYECTO y el resto de  
14 profesionales contratados para el desarrollo de los  
15 PROYECTOS, incumplan las obligaciones asumidas  
16 en los contratos que celebraron, sin perjuicio de que  
17 la FIDUCIARIA ejerza las acciones legales que  
18 correspondan en caso de incumplimiento; **NUEVE**  
19 **PUNTO CUATRO.-** Que el CONSTITUYENTE  
20 PROMOTOR no obtenga las aprobaciones  
21 municipales u otras necesarias para el desarrollo de  
22 los PROYECTOS y para la transferencia de dominio  
23 de los bienes determinados e individualizados de los  
24 PROYECTOS a favor de los PROMITENTES  
25 COMPRADORES, o que las mismas sean revocadas,  
26 anuladas o dejadas sin efecto por cualquier razón o  
27 circunstancia. Al efecto se deja expresa constancia  
28 que será de exclusiva responsabilidad del

214

1 CONSTITUYENTE PROMOTOR cubrir cualquier  
2 daño o perjuicio que se ocasione por estos hechos;  
3 **NUEVE PUNTO CINCO.-** Que los PROMITENTES  
4 COMPRADORES no cumplan con las obligaciones  
5 que asumirán a la firma de los contratos que los  
6 vincularon al FIDEICOMISO. De no cumplir los  
7 PROMITENTES COMPRADORES con tales  
8 obligaciones se les aplicará las sanciones establecidas  
9 en dichos contratos; **NUEVE PUNTO SEIS.-** Que se  
10 produzcan daños o perjuicios para los  
11 CONSTITUYENTES, PROMITENTES  
12 COMPRADORES o terceros, por el cumplimiento  
13 oportuno y cabal de las instrucciones del presente  
14 FIDEICOMISO o de las impartidas por la JUNTA  
15 DEL FIDEICOMISO, siempre y cuando dichos daños  
16 y perjuicios no hayan sido causados por culpa,  
17 negligencia o dolo de la FIDUCIARIA; **NUEVE**  
18 **PUNTO SIETE.-** Que el CONSTITUYENTE  
19 PROMOTOR no consiga obtener los requisitos para  
20 cumplir el PUNTO DE EQUILIBRIO de los  
21 PROYECTOS y que por ende los PROYECTOS no se  
22 desarrollen; **NUEVE PUNTO OCHO.-** Que por falta  
23 de recursos no se paguen los impuestos que graven a  
24 los activos del FIDEICOMISO, o tasas por servicios  
25 públicos o cuotas de condominio y que por dicha  
26 razón éstos sean objeto de embargo y remate. En este  
27 caso la FIDUCIARIA deberá notificar oportunamente  
28 a los CONSTITUYENTES, siempre y cuando la


NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

1 FIDUCIARIA hubiera sido legalmente notificada con  
2 tales medidas; **NUEVE PUNTO NUEVE.-** Que no se  
3 llegue a perfeccionar la transferencia del  
4 INMUEBLES al FIDEICOMISO, por cualquier razón  
5 o circunstancia; **NUEVE PUNTO DIEZ.-** En los  
6 demás casos en los que la FIDUCIARIA no tiene  
7 ninguna injerencia, participación ni control, por no  
8 ser parte de las obligaciones que asume por el  
9 presente contrato. **CLAUSULA DECIMA:**

10 **DERECHOS DE LOS PROMITENTES**  
11 **COMPRADORES.-** Constituyen derechos de los  
12 **PROMITENTES COMPRADORES,** los siguientes:

13 **DIEZ PUNTO UNO.-** De haberse obtenido e inscrito  
14 en los registros públicos correspondientes todas las  
15 autorizaciones oficiales que permitan la transferencia  
16 de dominio de bienes determinados e  
17 individualizados del respectivo PROYECTO, a que el  
18 FIDEICOMISO celebre con ellos la escritura de venta  
19 de los correspondientes bienes prometidos en venta,  
20 siempre y cuando los PROMITENTES  
21 COMPRADORES hayan cumplido la totalidad de las  
22 obligaciones que contrajeron a la firma de los  
23 respectivos contratos de PROMESA DE  
24 COMPRAVENTA; **DIEZ PUNTO DOS.-** De haberse  
25 obtenido e inscrito en los registros públicos  
26 correspondientes todas las autorizaciones oficiales  
27 que permitan la transferencia de dominio de bienes  
28 determinados e individualizados del PROYECTO y

213

1 haberse concluido la construcción del respectivo  
2 PROYECTO, a que se les haga la entrega recepción  
3 de la construcción de tales bienes de ser aplicable tal  
4 particular, siempre y cuando los PROMITENTES  
5 COMPRADORES hayan cumplido la totalidad de las  
6 obligaciones que contrajeron a la firma de los  
7 contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA y  
8 hayan suscrito la correspondiente escritura de  
9 compra venta sobre los mismos; **DIEZ PUNTO**  
10 **TRES.-** Los demás derechos establecidos en el  
11 presente FIDEICOMISO y en los contratos de  
12 PROMESA DE COMPRAVENTA. **CLAUSULA**  
13 **UNDECIMA: OBLIGACIONES DE LOS**  
14 **PROMITENTES COMPRADORES.-** Son  
15 obligaciones de los PROMITENTES  
16 COMPRADORES, las siguientes: **ONCE PUNTO**  
17 **UNO.-** Transferir al FIDEICOMISO el monto de  
18 dinero que se obligaron a transferir en los contratos  
19 de PROMESA DE COMPRAVENTA; y, **ONCE**  
20 **PUNTO DOS.-** Las demás establecidas en los  
21 contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA, y en  
22 el presente FIDEICOMISO. **CLAUSULA**  
23 **DUODECIMA: DERECHOS DE LOS**  
24 **BENEFICIARIOS.- DOCE PUNTO UNO.-**  
25 Participar en la JUNTA DEL FIDEICOMISO con  
26 cuatro (4) miembros principales y sus  
27 correspondientes suplentes, designados de la  
28 siguiente manera: (i) Dos (2) miembros principales 



24- notario -

1 sus correspondientes suplentes por parte del  
2 CONSTITUYENTE PROMOTOR, y, (ii) Dos (2)  
3 miembros principales y sus correspondientes  
4 suplentes por parte de la CONSTITUYENTE  
5 PROPIETARIA. **DOCE PUNTO DOS.-** Conocer  
6 mensualmente los estados financieros del  
7 FIDEICOMISO. **DOCE PUNTO TRES.-** Ejercer  
8 cualquier acción de responsabilidad en contra de la  
9 FIDUCIARIA y/o sus personeros por culpa o dolo en  
10 el ejercicio de su función. **DOCE PUNTO CUATRO.-**  
11 Recibir de la FIDUCIARIA la rendición de cuentas  
12 del FIDEICOMISO cada ejercicio económico anual,  
13 dentro de los noventa días posteriores al cierre de  
14 cada uno de éstos; y, **DOCE PUNTO CINCO.-** Los  
15 demás derechos establecidos en la Ley y en el  
16 presente FIDEICOMISO. **CLAUSULA DECIMO**  
17 **TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS**  
18 **BENEFICIARIOS.- TRECE PUNTO UNO.-** Proteger  
19 a la FIDUCIARIA, sus representantes, funcionarios o  
20 empleados contra toda demanda o acción que se  
21 intente contra ésta, con ocasión o como consecuencia  
22 de la administración fiduciaria de este  
23 FIDEICOMISO, salvo que éstas les fueren imputables  
24 a su culpa o dolo. En consecuencia, serán de cuenta y  
25 cargo del FIDEICOMISO o del CONSTITUYENTE  
26 PROMOTOR de no existir los recursos líquidos  
27 suficientes en el patrimonio autónomo del mismo, los  
28 gastos judiciales, extrajudiciales y los honorarios de

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN



212

1 los abogados inclusive, que sean necesarios para la  
2 defensa de la FIDUCIARIA, sus representantes,  
3 funcionarios o empleados, así como el reembolso de  
4 todos los valores que deba erogar por concepto de  
5 indemnizaciones a las que haya sido condenada,  
6 salvo que tales indemnizaciones sean imputables a su  
7 culpa o dolo. La FIDUCIARIA informará a la JUNTA  
8 DEL FIDEICOMISO sobre el inicio de las acciones en  
9 contra de la FIDUCIARIA, sus representantes,  
10 funcionarios o empleados, la que tendrá un plazo de  
11 48 horas para sugerir a la FIDUCIARIA sobre los  
12 abogados a contratar. Si en tal plazo la FIDUCIARIA  
13 no recibe tal sugerencia, podrá contratar a los  
14 abogados que ella privativamente escoja. El  
15 **CONSTITUYENTE PROMOTOR** deberá proveer a la  
16 FIDUCIARIA los recursos necesarios para tal efecto,  
17 dentro del plazo improrrogable de quince días  
18 calendario de haberse requerido los mismos por  
19 parte de la FIDUCIARIA, de no hacerlo la  
20 FIDUCIARIA podrá repetir contra el  
21 **CONSTITUYENTE PROMOTOR**, los valores  
22 pagados por ella con el máximo interés convencional  
23 vigente a la fecha de desembolso; **TRECE PUNTO**  
24 **DOS.-** Notificar a la FIDUCIARIA, en forma  
25 inmediata, sobre cualquier hecho que produzca  
26 cambios o variaciones en las circunstancias o  
27 informaciones trascendentales que rodean al objeto  
28 del FIDEICOMISO; **TRECE PUNTO TRES.**

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

23 - minutos

1   Corresponde al CONSTITUYENTE PROMOTOR la  
2   obligación de velar porque los PROYECTOS cumplan  
3   con todos los requisitos y condiciones necesarias para  
4   su terminación, tal cual fueron diseñados; **TRECE**  
5   **PUNTO CUATRO.-** En caso de que faltaren recursos  
6   para el desarrollo y terminación de los PROYECTOS,  
7   para el pago de impuestos y tasas que graven al  
8   FIDEICOMISO o a los activos del FIDEICOMISO,  
9   cuotas de condominio y en general para el pago de  
10  todas las obligaciones orientadas a cubrir todos los  
11  costos, gastos, honorarios y tributos que demande la  
12  constitución, administración, cumplimiento de  
13  instrucciones y liquidación del FIDEICOMISO,  
14  corresponderá al CONSTITUYENTE PROMOTOR la  
15  obligación de proveer de los necesarios para tales  
16  fines.   La FIDUCIARIA comunicará al  
17  CONSTITUYENTE PROMOTOR de la falta de  
18  recursos, quien deberá proveerlos en el plazo  
19  máximo de quince días calendario. En caso de no  
20  proveerse de estos recursos, la FIDUCIARIA no se  
21  hallará obligada a realizar gestión alguna y no será  
22  responsable de los daños o perjuicios que lleguen a  
23  causarse por tal motivo. **TRECE PUNTO CINCO.-**  
24  Corresponde adicionalmente al CONSTITUYENTE  
25  PROMOTOR, la obligación de obtener todas las  
26  autorizaciones necesarias para el desarrollo y  
27  terminación de los PROYECTOS y para la  
28  transferencia de dominio de los bienes determinados

211

1 e individualizados de los PROYECTOS a favor de los  
2 PROMITENTES COMPRADORES, a costo del  
3 FIDEICOMISO de llegar a cumplirse el PUNTO DE  
4 EQUILIBRIO. **TRECE PUNTO SEIS.-** Corresponde  
5 al CONSTITUYENTE PROMOTOR la obligación de  
6 cubrir el monto de recursos que sean necesarios para  
7 cubrir los gastos preoperativos de los PROYECTOS  
8 y los necesarios para alcanzar la certificación del  
9 PUNTO DE EQUILIBRIO de cada PROYECTO.

10 **TRECE PUNTO SIETE.-** Las demás obligaciones  
11 establecidas en el presente FIDEICOMISO.

12 **CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: OBLIGACIONES**  
13 **DE LA FIDUCIARIA.- CATORCE PUNTO UNO.-**

14 Invertir, mientras el flujo de caja lo permita, los  
15 recursos del FIDEICOMISO en las instituciones y

16 productos financieros señalados por la JUNTA DEL  
17 FIDEICOMISO de conformidad con lo dispuesto en  
18 la cláusula séptima de este contrato; **CATORCE**

19 **PUNTO DOS.-** Administrar los bienes transferidos al  
20 FIDEICOMISO en la forma y términos establecidos

21 en el presente contrato, para lo cual deberá llevar la  
22 contabilidad del FIDEICOMISO de conformidad con

23 las normas de contabilidad de general aceptación;

24 **CATORCE PUNTO TRES.-** Mantener los bienes del  
25 FIDEICOMISO separados de los demás bienes de la

26 FIDUCIARIA y de los de otros fideicomisos que  
27 administre; **CATORCE PUNTO CUATRO.-** Rendir

28 cuentas a los BENEFICIARIOS, con periodicidad

2

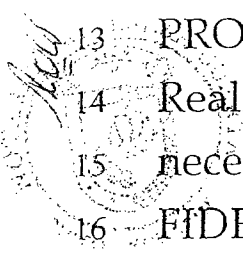
NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

1 anual dentro de los noventa días posteriores al cierre  
2 de cada año, en los términos constantes en la Ley de  
3 Mercado de Valores y sus Reglamentos y más  
4 normas vigentes; así como remitir mensualmente a  
5 los BENEFICIARIOS los estados financieros del  
6 FIDEICOMISO; **CATORCE PUNTO CINCO.-**  
7 Registrar las cesiones que los PROMITENTES  
8 COMPRADORES hayan hecho a favor de terceros, de  
9 sus derechos y obligaciones surgidas de la  
10 PROMESA DE COMPRAVENTA. Las cesiones sobre  
11 los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA  
12 serán aceptadas y registradas por la FIDUCIARIA si  
13 cuenta con la autorización previa del  
14 COMERCIALIZADOR, caso contrario no será  
15 oponible para el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA;  
16 **CATORCE PUNTO SEIS.-** En caso de que sea  
17 requerido por las normas legales o reglamentarias  
18 pertinentes, inscribir el presente FIDEICOMISO en el  
19 Registro de Mercado de Valores; **CATORCE PUNTO**  
20 **SIETE.-** Ejecutar todas las medidas conducentes a  
21 proteger al FIDEICOMISO y sus bienes, a costo del  
22 FIDEICOMISO; **CATORCE PUNTO OCHO.-**  
23 Mantener un archivo en custodia de toda la  
24 documentación relacionada con su gestión, a  
25 disposición de los BENEFICIARIOS; **CATORCE**  
26 **PUNTO NUEVE.-** Cumplir con las instrucciones y  
27 resoluciones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO,  
28 siempre y cuando no atenten contra el objeto del

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

210

1 presente contrato y las instrucciones fiduciarias de  
2 este FIDEICOMISO. **CATORCE PUNTO DIEZ.-** Las  
3 demás establecidas por la ley o este contrato.  
4 **CLÁUSULA DECIMO QUINTA.- DERECHOS DE**  
5 **LA FIDUCIARIA.- QUINCE PUNTO UNO.-**  
6 Percibir los honorarios señalados el presente  
7 contrato. **QUINCE PUNTO DOS.-** Vetar las  
8 decisiones que tome la JUNTA DEL FIDEICOMISO  
9 que vayan en contra del objeto del presente contrato  
10 de FIDEICOMISO; **QUINCE PUNTO TRES.-** Tener  
11 acceso a cualquier documento, plano, contabilidad,  
12 informe, acta, plan, libro de obra, etc., vinculado a los  
13 **PROYECTOS; QUINCE PUNTO CUATRO.-**  
14 Realizar cualquier acto y celebrar cualquier contrato  
15 necesario para el cumplimiento del objeto del  
16 **FIDEICOMISO** y de sus instrucciones fiduciarias y  
17 para defender el FIDEICOMISO de cualquier acto  
18 que pueda causar daño a los PROYECTOS o al  
19 propio FIDEICOMISO, obteniendo para ello la  
20 autorización de la JUNTA DEL FIDEICOMISO de ser  
21 necesario. **QUINCE PUNTO CINCO.-** Solicitar a la  
22 JUNTA DEL FIDEICOMISO la decisión sobre temas  
23 que ponga en su consideración; **QUINCE PUNTO**  
24 **SEIS.-** 15.6.- Los demás establecidos en la Ley y en el  
25 presente contrato. **CLAÚSULA DÉCIMO SEXTA.-**  
26 **JUNTA DEL FIDEICOMISO.-** Para el correcto  
27 desarrollo del presente contrato, las partes acuerdan  
28 constituir un órgano colegiado que se lo denominará



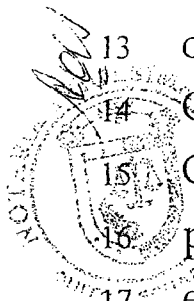
(C)

21- recibio-

1 JUNTA DEL FIDEICOMISO que como facultades  
2 genéricas, tendrá las siguientes: el establecimiento de  
3 las políticas, programas y procedimientos para la  
4 consecución de las finalidades del FIDEICOMISO; la  
5 vigilancia de que los fines del FIDEICOMISO se  
6 cumplan; el asesoramiento a la FIDUCIARIA en los  
7 temas que ésta ponga en su consideración; y, el  
8 análisis, debate y decisión sobre los problemas que se  
9 puedan presentar en el desarrollo del negocio  
10 fiduciario. Como facultades específicas, la JUNTA  
11 DEL FIDEICOMISO deberá: **DIECISEIS PUNTO**  
12 **UNO.-** Establecer las especificaciones de los  
13 **PROYECTOS. DIECISEIS PUNTO DOS.-** Escoger al  
14 **FISCALIZADOR** de cada **PROYECTO** entre las  
15 opciones que presente la FIDUCIARIA, así como al  
16 **CONSTRUCTOR** de cada **PROYECTO** y a los demás  
17 profesionales y personal que deba contratarse para el  
18 desarrollo del **PROYECTO** si no lo hubiere hecho el  
19 **GERENTE DE PROYECTO** por autorización de la  
20 **JUNTA DEL FIDEICOMISO**; con excepción del  
21 **GERENTE DE PROYECTO** y el  
22 **COMERCIALIZADOR** que serán los determinados  
23 en este instrumento a menos que los contratos con  
24 tales personas no llegaren a suscribirse o llegaren a  
25 darse por terminado por cualquier razón o  
26 circunstancia determinada en dicho contrato o en la  
27 ley. **DIECISEIS PUNTO TRES.-** Aprobar el  
28 presupuesto general y sus ajustes, así como el

209

1 cronograma y flujo mensual de caja, y demás  
2 aspectos que tengan relación con desembolsos que  
3 deba hacer el FIDEICOMISO para el desarrollo de los  
4 **PROYECTOS; DIECISEIS PUNTO CUATRO.-**  
5 Resolver sobre los productos de inversión e  
6 instituciones en los que se invertirán los recursos del  
7 FIDEICOMISO, así como las instituciones financieras  
8 en las cuentas corrientes o de ahorros en que se  
9 administrarán los recursos del FIDEICOMISO.  
10 **DIECISEIS PUNTO CINCO.-** Aprobar los textos del  
11 contrato de promesa de compra venta y de compra  
12 venta sobre el INMUEBLE, así como de los demás  
13 contratos que el FIDEICOMISO vaya a celebrar con el  
14 **GERENTE DE PROYECTO, FISCALIZADOR,**  
15 **CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR** y demás  
16 profesionales y personal que se vaya a contratar para  
17 el desarrollo de los **PROYECTOS;** o, autorizar al  
18 **GERENTE DE PROYECTO** para que realice tales  
19 aprobaciones; **DIECISEIS PUNTO SEIS.-** Tomar las  
20 decisiones técnicas, económicas, financieras y fijar las  
21 políticas generales, necesarias para el desarrollo y la  
22 culminación de los **PROYECTOS; DIECISEIS**  
23 **PUNTO SIETE.-** Tomar las decisiones necesarias  
24 encaminadas a que los **PROYECTOS** obtengan todas  
25 las autorizaciones municipales y otras que sean  
26 necesarias para su desarrollo y conclusión;  
27 **DIECISEIS PUNTO OCHO.-** Revisar mensualmente  
28 que los **PROYECTOS** estén cumpliendo todas las



*(Signature)*

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

20 - veinte -

1 especificaciones técnicas contratadas para lo cual  
2 requerirá la presentación de un informe mensual por  
3 parte del FISCALIZADOR para su conocimiento y  
4 aprobación. Este informe, según decisión de la  
5 JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá tener otra  
6 periodicidad en su entrega; **DIECISEIS PUNTO**  
7 **NUEVE.-** Fijar el precio mínimo de venta de los  
8 bienes individualizados y determinados de los  
9 PROYECTOS que constarán en los contratos de  
10 PROMESA DE COMPRAVENTA; **DIECISEIS**  
11 **PUNTO DIEZ.-** De requerirse, legal o  
12 reglamentariamente, la contratación de auditoría  
13 externa para este FIDEICOMISO, escoger a la  
14 auditora externa que realizará dichas labores a  
15 menos que dicha auditora deba ser la misma auditora  
16 externa de la FIDUCIARIA o de los demás negocios  
17 administrados por ella, por así disponerlo las normas  
18 legales o reglamentarias, y aprobar el texto del  
19 contrato a suscribirse con la misma; **DIECISEIS**  
20 **PUNTO ONCE.-** Únicamente cuando se hubiera  
21 alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO de un  
22 determinado PROYECTO, autorizar la contratación  
23 de préstamos o créditos por parte del FIDEICOMISO  
24 a fin de que el producto de los mismos sea destinado  
25 al cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO; y, de  
26 ser necesario, el gravamen de los bienes del  
27 FIDEICOMISO en garantía de tales préstamos o  
28 créditos; **DIECISEIS PUNTO DOCE.-** Una vez



200

1 cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO, autorizar que  
2 el FIDEICOMISO pueda constituir fideicomisos  
3 mercantiles con o sin fines de titularización, y la  
4 transferencia a los mismos cualquier activo de  
5 propiedad del FIDEICOMISO no comprometido con  
6 los PROMITENTES COMPRADORES o terceros, sea  
7 a título oneroso o a título de fideicomiso mercantil  
8 irrevocable, así como los términos y condiciones de  
9 cada caso en particular; **DIECISEIS PUNTO**  
10 **TRECE.-** Nombrar la fiduciaria sustituta, en caso de  
11 ser necesario; y, **DIECISEIS PUNTO CATORCE.-**  
12 Las demás establecidas en el presente  
13 FIDEICOMISO. La JUNTA DEL FIDEICOMISO  
14 válidamente convocada es el organismo máximo de  
15 gobierno del FIDEICOMISO, estará conformado por  
16 cuatro miembros principales y sus correspondientes  
17 suplentes, designados de conformidad con lo  
18 estipulado en el numeral **doce punto uno** (12.1) de la  
19 cláusula décimo segunda de este instrumento. Cada  
20 vocal tendrá derecho a voz y a un voto.  
21 Adicionalmente concurrirá a la JUNTA un delegado  
22 de la FIDUCIARIA con voz pero sin voto. El  
23 delegado de la FIDUCIARIA tendrá derecho a vetar  
24 las decisiones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO  
25 cuando estas vayan en contra el objeto del presente  
26 FIDEICOMISO. La JUNTA DEL FIDEICOMISO será  
27 presidida, en forma permanente, por uno de vocales  
28 designados por la **CONSTITUYENTE**

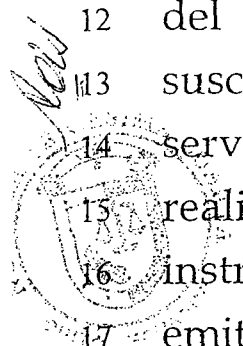
NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 PROPIETARIA. En caso de ausencia del Presidente le  
2 reemplazará en la sesión otro de los vocales  
3 designados por la CONSTITUYENTE  
4 PROPIETARIA. El delegado de la FIDUCIARIA será  
5 el Secretario de la JUNTA DEL FIDEICOMISO. La  
6 JUNTA DEL FIDEICOMISO se reunirá una vez al  
7 mes o con la periodicidad que la propia JUNTA DEL  
8 FIDEICOMISO decida. Para las reuniones periódicas  
9 no será necesaria convocatoria previa sino  
10 únicamente la fijación del día y la hora en la que cada  
11 mes o periodo se reunirá. Las reuniones no  
12 periódicas serán convocadas por la FIDUCIARIA,  
13 por iniciativa propia y/o a pedido de cualquiera de  
14 los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO,  
15 mediante comunicación escrita dirigida a cada uno  
16 de sus miembros, con al menos tres días hábiles de  
17 anticipación, a la fecha señalada en la convocatoria,  
18 indicando además la agenda a tratarse, la fecha, el  
19 día, la hora y el lugar dónde se realizará. Podrá  
20 reunirse también la JUNTA DEL FIDEICOMISO, sin  
21 convocatoria previa, si a la reunión asisten todos los  
22 miembros con derecho a voto y el delegado de la  
23 FIDUCIARIA. Para que la JUNTA DEL  
24 FIDEICOMISO pueda reunirse y decidir  
25 válidamente, será necesaria la concurrencia de al  
26 menos un miembro con derecho a voto o su  
27 respectivo suplente designado por el  
28 CONSTITUYENTE PROMOTOR, un miembro con

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

1 derecho a voto o su respectivo suplente designado  
2 por la CONSTITUYENTE PROPIETARIA y el  
3 representante de la FIDUCIARIA. Las resoluciones  
4 de la JUNTA DEL FIDEICOMISO se tomarán por  
5 mayoría de votos de los vocales concurrentes a la  
6 reunión. En caso de empate, el Presidente de la  
7 JUNTA DEL FIDEICOMISO tendrá el voto  
8 dirimente. Los temas tratados en las sesiones de la  
9 JUNTA DE FIDEICOMISO, así como las  
10 consideraciones efectuadas y las resoluciones  
11 adoptadas, deberán ser recogidas en actas por parte  
12 del Secretario de la misma, actas que deberán ser  
13 suscritas por el Secretario y el Presidente. Estas actas  
14 servirán de prueba plena de las deliberaciones  
15 realizadas y de las decisiones tomadas. Las  
16 instrucciones que la JUNTA DEL FIDEICOMISO  
17 emita a la FIDUCIARIA constarán en el acta  
18 respectiva, sin embargo las mismas se cumplirán  
19 desde que la JUNTA DE FIDEICOMISO las aprobó,  
20 para lo cual servirá de prueba plena las grabaciones  
21 de las respectivas sesiones que realice la  
22 FIDUCIARIA de considerarlo conveniente o  
23 necesario. Cuando la FIDUCIARIA actué ajustándose  
24 a las instrucciones o acuerdos tomados por la JUNTA  
25 DEL FIDEICOMISO, quedará libre de toda  
26 responsabilidad. La sede de la Junta será la ciudad de  
27 Quito. **CLÁUSULA DÉCIMO SEPTIMA:**  
28 **DESEMBOLSOS A CARGO DEL PATRIMONIO**



NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

1 **AUTÓNOMO.-** Con los recursos que integran el  
2 patrimonio autónomo, la FIDUCIARIA efectuará los  
3 siguientes desembolsos, con la prelación que a  
4 continuación se indica: **DIECISIETE PUNTO UNO.-**  
5 Los necesarios para el pago de tributos y demás  
6 gravámenes en que incurra con ocasión de la  
7 constitución, desarrollo del objeto y liquidación del  
8 FIDEICOMISO; **DIECISIETE PUNTO DOS.-** Los  
9 honorarios de la FIDUCIARIA; **DIECISIETE**  
10 **PUNTO TRES.-** Los honorarios y gastos en que haya  
11 de incurrirse para la defensa de los intereses del  
12 FIDEICOMISO cuando las circunstancias así lo  
13 exijan; **DIECISIETE PUNTO CUATRO.-** Los  
14 necesarios para cubrir los costos directos e indirectos  
15 de los PROYECTOS y demás que se relacionen con el  
16 cumplimiento de las instrucciones fiduciarias. Los  
17 pagos de que trata la presente cláusula sólo los hará  
18 la FIDUCIARIA hasta el monto de recursos de que  
19 disponga el patrimonio autónomo. De no existir  
20 recursos en el patrimonio autónomo, será el  
21 **CONSTITUYENTE PROMOTOR** quien deberá  
22 proveerlos, sin que la FIDUCIARIA esté obligada a  
23 proveer cantidad de dinero alguna de sus propios  
24 recursos. En caso que la FIDUCIARIA con su  
25 patrimonio tenga que incurrir en pago de  
26 obligaciones de cualquier índole del FIDEICOMISO o  
27 de sus **CONSTITUYENTES** o **BENEFICIARIOS**,  
28 especialmente tributarias, tendrá derecho de

906

1 repetición contra éstos. En el evento de que no se  
2 proporcionare a la FIDUCIARIA los recursos  
3 suficientes para el desarrollo y ejecución de este  
4 FIDEICOMISO, ésta no se hallará obligada a realizar  
5 gestión alguna, hallándose expresamente exonerada  
6 de cualquier responsabilidad en tal sentido.

7 **CLAUSULA DECIMO OCTAVA: ASPECTOS**  
8 **TRIBUTARIOS.-** Mientras la legislación tributaria  
9 vigente en el país lo permita o no lo prohíba, el  
10 presente FIDEICOMISO distribuirá, de haberlos, los  
11 beneficios tributables a los BENEFICIARIOS,  
12 debiendo éstos si constituyen sujetos pasivos,  
13 declarar y pagar el respectivo impuesto a la renta que  
14 corresponda. El FIDEICOMISO se limitará a  
15 presentar anualmente una declaración del impuesto a  
16 la renta informativa, sin establecer impuesto causado.

17 De no ser legalmente posible, el FIDEICOMISO hará  
18 tal declaración y de generarse utilidades gravables,  
19 hará el pago del impuesto a la renta. Respecto de  
20 otras obligaciones tributarias, el FIDEICOMISO  
21 cumplirá dichas obligaciones, según le corresponda.

22 **CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DURACIÓN.-** El  
23 presente contrato tendrá la duración que se requiera  
24 para el cumplimiento del objeto del FIDEICOMISO,  
25 sin que pueda exceder del plazo máximo señalado  
26 por la ley. **CLÁUSULA VIGÉSIMA: CAUSALES DE**

27 **TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-** La  
28 FIDUCIARIA podrá declarar agotado el objeto del


NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

17-diciembre-

1 respectivos soportes, por parte de los  
2 **BENEFICIARIOS. VEINTE Y TRES PUNTO TRES.-**  
3 Transcurrido el plazo señalado en el numeral  
4 anterior y de no existir observaciones o salvedades a  
5 la rendición final de cuentas por parte de los  
6 **BENEFICIARIOS**, la FIDUCIARIA levantará un Acta  
7 de Liquidación, la cual se tendrá, para todos los  
8 efectos legales, como la liquidación definitiva y total  
9 del FIDEICOMISO. Dicha Acta de Liquidación  
10 tendrá únicamente la firma de un apoderado o  
11 funcionario de la FIDUCIARIA, y constituirá el  
12 instrumento a través del cual se dé por terminado y  
13 liquidado el presente FIDEICOMISO. **VEINTE Y**  
14 **TRES PUNTO CUATRO.-** Si los **BENEFICIARIOS**  
15 no estuvieren de acuerdo con las cuentas  
16 presentadas, la FIDUCIARIA deberá hacer constar en  
17 el Acta de Liquidación todas las observaciones o  
18 salvedades que hubieren sido presentadas dentro del  
19 plazo mencionado en la presente cláusula, lo que no  
20 impedirá que la terminación y liquidación del  
21 FIDEICOMISO se efectúe. Sin perjuicio de lo antes  
22 señalado, quien se sintiere afectado podrá recurrir a  
23 las instancias determinadas en este contrato para la  
24 solución de conflictos. Las partes autorizan e  
25 instruyen expresamente a la FIDUCIARIA para que  
26 por sí sola realice todos los trámites necesarios y  
27 suscriba los documentos pertinentes a fin de  
28 perfeccionar las restituciones, la terminación y la

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

208

1 liquidación del presente FIDEICOMISO, pudiendo  
2 solicitar la inscripción o marginación en los registros  
3 públicos que corresponda. De igual manera la  
4 FIDUCIARIA se encuentra autorizada para asumir, a  
5 nombre y en representación de los BENEFICIARIOS,  
6 los activos, pasivos y/o contingentes que les  
7 corresponda, siempre y cuando previa a ejecutar tales  
8 hechos no haya precedido la oposición de cuentas  
9 presentada por los BENEFICIARIOS. Para el efecto,  
10 esta cláusula deberá interpretarse como poder  
11 especial e instrucción irrevocable conferidas a la  
12 FIDUCIARIA, con la limitación antes indicada. Se  
13 deja expresa constancia de que en caso de que la  
14 FIDUCIARIA no pueda entregar la rendición final de  
15 cuentas prevista en esta cláusula o restituir el  
16 remanente del FIDEICOMISO a quien corresponda,  
17 podrá proceder a consignar judicialmente los mismos  
18 ante cualquier juzgado del país, aclarándose que  
19 desde dicha fecha comenzará a correr el plazo  
20 previsto en esta cláusula para remitir observaciones a  
21 la rendición final de cuentas. **CLÁUSULA**  
22 **VIGÉSIMA CUARTA: HONORARIOS DE LA**  
23 **FIDUCIARIA.-** Como contraprestación por los  
24 servicios prestados por la FIDUCIARIA, tendrá  
25 derecho a los siguientes honorarios: **VEINTE Y**  
26 **CUATRO PUNTO UNO.-** Estructuración y  
27 constitución del FIDEICOMISO: la suma de tres mil  
28 dólares de los Estados Unidos de América (USD) 

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

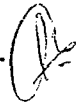
DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 3.000,00) que se cancelarán previo a la suscripción del  
2 presente contrato de FIDEICOMISO; **VEINTE Y**  
3 **CUATRO PUNTO DOS.-** Administración:  
4 **VEINTE Y CUATRO PUNTO DOS PUNTO UNO.-**  
5 Desde la constitución del FIDEICOMISO hasta el  
6 inicio de la construcción del primer PROYECTO y  
7 desde la finalización de la construcción del primer  
8 PROYECTO hasta el inicio de la construcción del  
9 segundo PROYECTO o hasta la liquidación del  
10 FIDEICOMISO y desde la finalización de la  
11 construcción del segundo PROYECTO hasta la total  
12 liquidación del FIDEICOMISO, la suma de  
13 cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de  
14 América (USD 400,00) pagaderos mensualmente  
15 dentro de los primeros cinco días hábiles de cada  
16 mes. **VEINTE Y CUATRO PUNTO DOS PUNTO**  
17 **DOS.-** Durante la etapa de construcción del primer  
18 PROYECTO, la suma de setecientos cincuenta  
19 dólares de los Estados Unidos de América (USD  
20 750,00) pagaderos mensualmente dentro de los  
21 primeros cinco días hábiles de cada mes hasta la  
22 finalización de la construcción del primer  
23 PROYECTO. **VEINTE Y CUATRO PUNTO DOS**  
24 **PUNTO TRES.-** Durante la etapa de construcción del  
25 segundo PROYECTO, el uno punto veinticinco por  
26 ciento (1,25%) de los costos totales de tal PROYECTO  
27 con excepción del INMUEBLE y de los costos  
28 financieros, con un mínimo de quinientos dólares de

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN



209

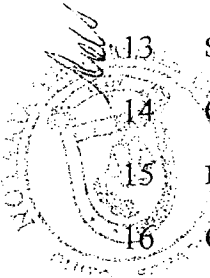
1 los Estados Unidos de América (USD 500,00)  
2 mensuales, pagaderos mensualmente dentro de los  
3 primeros cinco días hábiles de cada mes hasta la  
4 finalización de la construcción del segundo  
5 PROYECTO. **VEINTE Y CUATRO PUNTO TRES.-**  
6 Por la reforma del FIDEICOMISO, la suma de  
7 cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de  
8 América (USD 400,00), que deberán ser pagados  
9 previo a la elaboración de cada una de las reformas  
10 solicitadas. **VEINTE Y CUATRO PUNTO**  
11 **CUATRO.-** Por la liquidación del FIDEICOMISO, la  
12 suma de quinientos dólares de los Estados Unidos de  
13 América (USD 500,00), que deberán ser pagados  
14 previo a dar inicio al proceso correspondiente. Los  
15 valores antes referidos no incluyen los impuestos que  
16 existan o puedan existir, así como otros costos o  
17 gastos que deban incurrirse en la celebración,  
18 administración, ejecución y liquidación del presente  
19 FIDEICOMISO. En consecuencia, en el caso  
20 específico del Impuesto al Valor Agregado (IVA),  
21 éste se lo incluirá en el momento de la facturación,  
22 conforme los porcentajes o cantidades que establezca  
23 la ley. La FIDUCIARIA queda expresamente  
24 facultada para debitar de las cuentas o recursos del  
25 FIDEICOMISO, las sumas necesarias para cancelar  
26 los honorarios estipulados en la presente cláusula, de  
27 existir las mismas, caso en el cual dichos pagos se  
28 entenderán como gastos a cargo del FIDEICOMISO. 

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

1 En caso de no haber los recursos suficientes, será  
2 obligación del CONSTITUYENTE PROMOTOR  
3 cancelar estos honorarios. **CLAUSULA VIGESIMA**  
4 **QUINTA: GASTOS A CARGO DEL**  
5 **CONSTITUYENTE PROMOTOR O DEL**  
6 **FIDEICOMISO.-** Son de cargo del FIDEICOMISO  
7 todos los costos, gastos, honorarios, remuneraciones y  
8 tributos de cualquier naturaleza u origen que  
9 demande: la celebración y perfeccionamiento del  
10 presente contrato; la administración fiduciaria, el  
11 mantenimiento, custodia o cuidado de los bienes  
12 fideicomitidos, y el cumplimiento del objeto e  
13 instrucciones del FIDEICOMISO constituido por este  
14 contrato, o que se originen con ocasión de éstos, sean  
15 éstos incurridos por el FIDEICOMISO o por la  
16 FIDUCIARIA, tales como, pero sin ser restrictivos,  
17 impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos,  
18 pólizas, avalúos, inspecciones, gastos de  
19 mantenimiento, honorarios, remuneraciones, defensa  
20 del patrimonio autónomo, auditoría externa, etc.; la  
21 celebración y perfeccionamiento de los contratos que  
22 se lleguen a suscribir con ocasión de este  
23 FIDEICOMISO; la terminación y liquidación del  
24 FIDEICOMISO. Al efecto, la FIDUCIARIA queda  
25 autorizada para debitar de las cuentas del  
26 FIDEICOMISO las sumas necesarias para cancelar  
27 estos rubros. En caso que no existan en el  
28 FIDEICOMISO los recursos necesarios para cubrir

203

1 estos gastos, será obligación del CONSTITUYENTE  
2 PROMOTOR el proveerlos en el plazo máximo de  
3 quince días calendario de haberse solicitado los  
4 mismos por parte de la FIDUCIARIA. En el evento  
5 de que no se proporcionare a la FIDUCIARIA los  
6 recursos suficientes para el desarrollo y ejecución de  
7 este FIDEICOMISO, ésta no se hallará obligada a  
8 realizar gestión alguna, hallándose expresamente  
9 exonerada de cualquier responsabilidad en tal  
10 sentido. En caso que la FIDUCIARIA con su  
11 patrimonio tenga que incurrir en pago de  
12 obligaciones de cualquier índole del FIDEICOMISO,  
13 sus CONSTITUYENTES o sus BENEFICIARIOS,  
14 especialmente tributarias, tendrá derecho de  
15 repetición contra éstos. Cualquier daño y perjuicio  
16 ocasionado por los CONSTITUYENTES o  
17 BENEFICIARIOS a cualquier tercero y/o al  
18 FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus  
19 funcionarios y/o trabajadores, con ocasión del dolo,  
20 negligencia, incumplimiento de obligaciones, falta de  
21 conocimiento, falta de preparación, incumplimiento  
22 de leyes o reglamentos, acciones, omisiones de los  
23 CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS, sus  
24 funcionarios o trabajadores, será de exclusiva  
25 responsabilidad de éstos; por lo tanto, se obligan a  
26 mantener al FIDEICOMISO, a la FIDUCIARIA y a  
27 sus funcionarios o trabajadores, libres de cualquier  
28 reclamo o demanda con base en tales eventos. Esta



Al

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN


14- cotacachi -

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR

1 obligación de mantener al FIDEICOMISO, a la  
2 FIDUCIARIA y a sus funcionarios o trabajadores,  
3 libres de cualquier reclamo o demanda por los  
4 referidos eventos, se traduce en la obligación del  
5 CONSTITUYENTE PROMOTOR, de rembolsar al  
6 FIDEICOMISO y/o a la FIDUCIARIA y/o a sus  
7 funcionarios o trabajadores, cualquier monto que  
8 éstos hayan sido condenados u ordenados pagar  
9 mediante acto administrativo, resolución  
10 administrativa, sentencia, laudo arbitral, o cualquier  
11 monto que éstos hayan acordado pagar,  
12 voluntariamente o en virtud de cualquier forma de  
13 coacción, para solucionar dichos reclamos o  
14 demandas. El monto que el CONSTITUYENTE  
15 PROMOTOR deberá rembolsar incluirá el valor que  
16 se condenó, ordenó o acordó pagar así como  
17 cualquier gasto, relacionado con los reclamos,  
18 demandas o acuerdos, incurrido por el  
19 FIDEICOMISO y/o la FIDUCIARIA y/o sus  
20 funcionarios o trabajadores, incluyendo honorarios  
21 de los abogados y demás profesionales contratados  
22 para el efecto, honorarios del tribunal arbitral, costas,  
23 etcétera. Para probar el monto del valor que el  
24 CONSTITUYENTE PROMOTOR deberá reembolsar  
25 bastará la afirmación de la FIDUCIARIA, adjuntando  
26 cualquier documento que evidencie la existencia de  
27 un reclamo, demanda o acuerdo así como cualquier  
28 documento que evidencie la realización de cualquier

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

202

1 gasto o pago sobre la base de tales reclamos,  
2 demandas o acuerdos. **CLAUSULA VIGESIMA**  
3 **SEXTA: NATURALEZA DEL CONTRATO Y**  
4 **REFORMAS.-** Los comparecientes declaran, que  
5 para todos los efectos, el presente contrato por su  
6 propia naturaleza es irrevocable, evento éste que  
7 impide que los **CONSTITUYENTES** propongan  
8 cambio de instrucciones o solicitaren la devolución o  
9 restitución de los bienes fideicomitidos. En tal  
10 sentido, este **FIDEICOMISO** solo podrá ser  
11 reformado por mutuo acuerdo de los  
12 **BENEFICIARIOS** existentes a la fecha y la  
13 **FIDUCIARIA. CLAUSULA VIGESIMA SEPTIMA:**  
14 **ENAJENACIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.-**  
15 Los derechos fiduciarios no serán ni podrán ser  
16 considerados como valores en los términos  
17 establecidos en la Ley de Mercado de Valores y, en  
18 tal virtud, únicamente pueden ser enajenados a  
19 cualquier título y mediante cesión realizada por  
20 escritura pública debidamente aceptada por la  
21 **FIDUCIARIA.** La **FIDUCIARIA** no procederá a  
22 registrar cesión alguna si no cumple con todos los  
23 requisitos estipulados en esta cláusula y cualquier  
24 otro que sea exigido por las normas legales o  
25 reglamentarias pertinentes, y en tal virtud dichas  
26 cesiones no serán oponibles a la **FIDUCIARIA** o al  
27 **FIDEICOMISO. CLAUSULA VIGESIMA OCTAVA:**  
28 **RATIFICACION Y AUTORIZACIÓN.-** Las partes 

NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

13-11-2012

1 aceptan y ratifican en todos sus términos las  
2 estipulaciones de este contrato y autorizan a la  
3 FIDUCIARIA o a la persona designada por ésta para  
4 obtener la inscripción del presente contrato en los  
5 registros públicos correspondientes. **CLÁUSULA**  
6 **VIGESIMA NOVENA: NULIDAD PARCIAL.-** Si  
7 una o más disposiciones de este contrato de  
8 fideicomiso mercantil se llegaren a declarar nulas o  
9 inejecutables por sentencia judicial o laudo arbitral  
10 en cualquier jurisdicción o con respecto a cualquiera  
11 de las partes, dicha nulidad o inejecutabilidad no  
12 deberá ni podrá ser alegada por ninguna de las  
13 partes contratantes como que nulita o torna ilegal o  
14 inejecutable las demás disposiciones del contrato de  
15 fideicomiso mercantil. **CLÁUSULA TRIGESIMA:**  
16 **LEGISLACIÓN APLICABLE.-** Este FIDEICOMISO  
17 se somete a la legislación vigente de la República del  
18 Ecuador. En todo lo que expresamente no estuviere  
19 previsto en el presente contrato, las partes se  
20 sujetarán a las disposiciones de la Ley de Mercado de  
21 Valores, sus reglamentos y demás leyes aplicables.  
22 **CLAUSULA TRIGESIMA PRIMERA: DOMICILIO**  
23 **CONTRACTUAL.-** Las partes convienen y estipulan  
24 como domicilio contractual, las siguientes  
25 direcciones: **TREINTA Y UNO PUNTO UNO.-**  
26 **CONSTITUYENTE PROPIETARIA:** Lotización Santa  
27 Lucía Alta, Calle B, Número treinta y dos; Quito -  
28 Ecuador. **TREINTA Y UNO PUNTO DOS.-**

1 Constituyente Promotor: Avenida Eugenio Espejo dos mil  
2 cuatrocientos diez (2410), Lote cinco, frente a  
3 Urbanización Rincón del Valle, Vía a Tanda; Quito -  
4 Ecuador. **TREINTA Y UNO PUNTO TRES.-**  
5 Constituyentes Nudas Propietarias: Lotización Santa  
6 Lucía Alta, Calle B, Número treinta y dos; Quito -  
7 Ecuador. **TREINTA Y UNO PUNTO CUATRO.-**  
8 Fiduciaria: Avenida Doce de Octubre N veintiséis  
9 noventa y siete (N26-97) y Lincoln, Edificio Torre mil  
10 cuatrocientos noventa y dos (1492), Oficina ciento uno;  
11 Quito - Ecuador. Las partes se obligan a comunicarse por  
12 escrito, en un término no mayor de cinco días hábiles,  
13 cualquier cambio o modificación en las direcciones  
14 señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA TRIGESIMA**  
15 **SEGUNDA: FACULTAD DE INSCRIPCION Y**  
16 **CUANTIA.-** Cualesquiera de las partes queda facultada  
17 para obtener la inscripción en el Registro de la Propiedad  
18 del cantón Quito.- La cuantía del presente contrato por su  
19 naturaleza es indeterminada. **CLAUSULA TRIGESIMA**  
20 **TERCERA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE**  
21 **LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** La  
22 constitución de este fideicomiso o su inscripción en el  
23 Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal  
24 inscripción sea requerida por las normas legales o  
25 reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la  
26 Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del  
27 Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía  
28 alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del

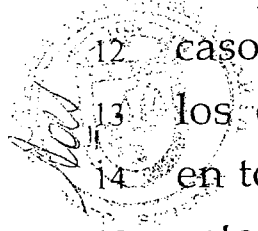
NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

1 contrato. **CLAUSULA TRIGESIMA CUARTA:**  
2 **SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir  
3 controversias o diferencias derivadas de la ejecución de  
4 este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo  
5 acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden  
6 someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la  
7 Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo  
8 dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el  
9 Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la  
10 Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra  
11 reglamentación que se expida sobre el particular,  
12 atendiendo las siguientes normas: Los árbitros serán  
13 seleccionados conforme a lo establecido en la Ley de  
14 Arbitraje y Mediación; Los árbitros de dicho centro  
15 efectuarán un arbitraje administrado, en derecho y  
16 confidencial y quedan facultados para dictar medidas  
17 cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos,  
18 judiciales, policiales y administrativos, sin que sea  
19 necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales  
20 efectos; El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres  
21 árbitros; El procedimiento arbitral tendrá lugar en las  
22 instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la  
23 Cámara de Comercio de Quito; Las partes renuncian a la  
24 jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo  
25 arbitral y se comprometen a no interponer ningún  
26 tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El  
27 laudo arbitral será inapelable. La reconvención,  
28 de existir, se someterá también a lo



700

1 dispuesto en la presente cláusula y versará  
2 únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la  
3 demanda inicial.- Usted, Señor Notario se servirá  
4 agregar las demás cláusulas de estilo para el  
5 perfeccionamiento de este contrato.- FIRMADO)  
6 ABOGADO DENNIS FLETCHER LAZO -  
7 MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO CINCO  
8 MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES - COLEGIO  
9 DE ABOGADOS DE PICHINCHA".- (Hasta aquí la  
10 minuta que los comparecientes la ratifican en todas  
11 sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del  
12 caso; y, leída que fue esta escritura íntegramente a  
13 los otorgantes por mí el Notario, aquellos se ratifican  
14 en todo lo expuesto, y firman conmigo en unidad de  
15 acto, de todo lo cual doy fe.-



16

17

18

19

*Maria V. de Villamar*

20 MARÍA VIRGINIA DEL PILAR VILLAMAR

21 ANDRADE

22 C.C. 170162645-7

23

24

25

*Carolina Pallares*

26 CAROLINA PALLARES VILLAMAR

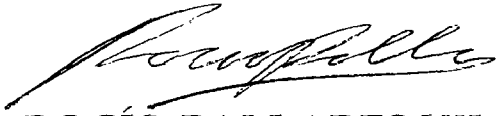
27 C.C. 1707277693

28

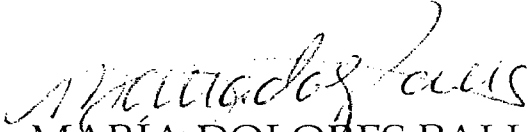
NOTARIO TRIGÉSIMO CUARTO DEL CANTÓN

ff-once-

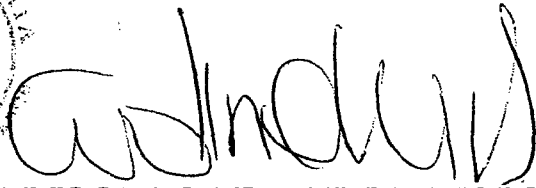
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



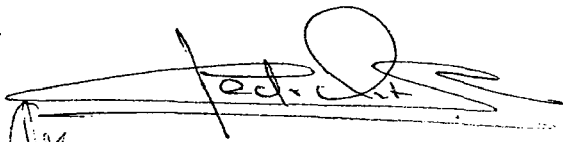
ROCÍO PALLARES VILLAMAR  
C.C. 170727770-1



MARÍA DOLORES PALLARES VILLAMAR  
C.C. 1706050216

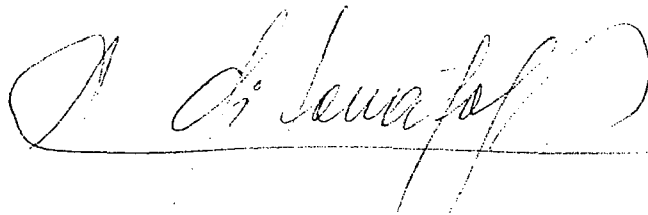


ALISON CAROLINA WRIGHT SALVADOR  
C.C. 170694373-3



PEDRO ORTIZ REINOSO  
C.C. 1706773304

*El Notario.*



*El No-*

199

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y GEOLUACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 179166645-7

VILLAMAR ANDRADE MARIA VIRGINIA DEL PILAR

RICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

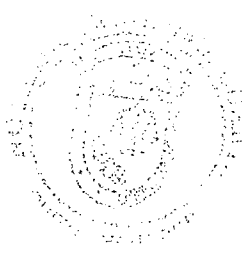
LUGAR DE NACIMIENTO: RICHINCHA/QUITO  
UB: NOVIEMBRE 1939

FECHA DE NACIMIENTO: 09/11/1939  
REG. CIVIL: 0974/0E065 F

RICHINCHA/QUITO

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN: RICHINCHA/QUITO 1939

*Virginia V. de Salazar*  
FOTOGRAFADO

ECHATORIANA\*\*\*\*\* E339312242

TOSADO JOSE FALLARES PHEZ

SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICOS

CATEDR VILLAMAR

INCLUIDE VOUCHER DEL VOUCHER  
GUILBERTINA ANDRADE

INSTRUMENTO DE LA LEY DE LA MADRE  
07/01/2009

LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCIÓN  
RICHINCHA/QUITO

FECHA DE CANCELACION

REN 2674838  
Pch





PAGAR DERECHO

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
el original que fue presentado

en: QUITO, 31 OCT. 2011

*Alfonso di Donato Salvador*

Dr. Alfonso di Donato Salvador  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
CANTON QUITO

10. diez.

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E23481222  
 CASADO JUAN JOSE RIBADENEIRA TERAN  
 SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL  
 JOSE PALLARES  
 MARIA VIRGINIA DEL P VILLEMAR  
 QUITO DE EXPEDICION 15/03/2008  
 15/03/2018  
 REN 1780441  
 Pch



DULGAR UJEPCHO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CENSALACION

CEGULA DE CIUDADANIA Nº 170727769-3

PALLARES VILLAMAR CAROLINA  
 PICHINCHA/QUITO/LA FLORESTA

23 DICIEMBRE 1975  
 REG CIVIL 001- 0287 00574 DE F

PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1976

*Caro Pallas*  
 FIRMA DEL REGISTRADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE DEVOTACION  
 Referencia y Consulta 7-May-2011  
 170727769-3 224 - 0018  
 PALLARES VILLAMAR CAROLINA  
 PICHINCHA QUITO  
 CUMBAYA  
 SANCION Multa: 26,40 CostoRep: 8 Tot.USD: 34,40  
 DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 0010  
 2529325 20/10/2011 10:37:01

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
 APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
 la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
 el original que fue presentado

en ..... *Juan* .....  
 Quito ..... 31 OCT 2010



*Alfonso*  
 Dr. Alfonso de Donato Salvador  
 NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
 CANTON QUITO



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PALLARES JOSE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: VILLAMAR MARIA DEL PILAR  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO 2011-02-24  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-02-24

V333314222

000657522

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CEDULADO

190

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CÉDULA DE CIUDADANÍA: 170727770-1

APELLIDOS Y NOMBRES: PALLARES VILLAMAR ROCIO  
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA  
 QUITO  
 SANTA PRISCA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1978-06-12  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: F  
 ESTADO CIVIL: Casada  
 ESTEBAN J  
 CORDOVEZ LALAMA

*[Photo]*

*[Barcode]*

*[Seal]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

226-0018 NÚMERO 1707277701 CÉDULA

PALLARES VILLAMAR ROCIO

PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 CUMBAYA  
 PARROQUIA ZONA  
*Paccedes*  
 FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
 APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que  
 la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
 el original que fue presentado

en: QUITO, a los 07 de Mayo de 2011

*[Signature]*  
 Dr. Alfonso de Donato Salvachy  
 NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
 CANTON QUITO

ECUATORIANA \*\*\*\*\* EXPEDIENTE  
CASADO JUAN PABLO RIVADENEIRA ALFREY  
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
JOSE PALLARES  
MARIA VIRGINIA DEL P VILLANAR  
QUITO 18/11/2006  
18/11/2011  
REN Pch 0852744



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALIZACION  
CEDULA DE CIUDADANIA No. 1706050216  
PALLARES VILLANAR MARIA DOLORES  
PICHINCHA/QUITO/CIUDADELA FRISCA  
CIUDAD DE REGISTRO 1974  
FECHA DE NACIMIENTO 0047 03265 P  
PICHINCHA/QUITO  
SUNZALDES SUAREZ 1974



*Maria Dolores*  
PICHINCHA, ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

225-0018 NÚMERO 1706050216 CÉDULA

PALLARES VILLANAR MARIA DOLORES

PICHINCHA CANTÓN  
PROVINCIA QUITO  
CUMBAYA  
PARROQUIA ZONA

*Alfonso de Donato*  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el original que fue presentado

en: QUITO, FOLIOS 1 y 2 del tomo 1706050216



*Alfonso de Donato*  
Dr. Alfonso de Donato Salvado  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
CANTON QUITO





Alcaldía  
Metropolitana

No. TRÁMITE:.....**2406263**.....

FECHA DE INGRESO:.....**15 JUN 2012**.....

TELÉFONO DE CONTACTO:.....

No. TRÁMITE:.....**2012-059876**.....

*Se remite ordenanza  
firmada por Sr. Alcalde.*

*3*

*13/06/12*

5 197

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACION

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN

170694373-3

APellidos y Nombres: WRIGHT SALVADOR ALISON CAROLINA  
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA  
Fecha de Nacimiento: 1977-09-02  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Sexo: F  
Estado Civil: Casada  
Diego Soto Cano





INSTRUCCION: SUPERIOR  
PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO  
E4383M2222

APellidos y Nombres del Padre: WRIGHT WALTER IRVING LEYD  
APellidos y Nombres de la Madre: SALVADOR FANY

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO  
Fecha de Expiración: 2021-03-10

000433744

*[Signatures]*  
DIRECCIÓN GENERAL / DIRECCIÓN GENERAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
CONSULTA POPULAR 07/05/2011

200-0041 NUMERO  
1706943733 CÉDULA

WRIGHT SALVADOR ALISON CAROLINA



PICHINCHA QUITO  
CANTON

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DDY F.F. 001 la fotocopia que ANTECEDE esta conforme con el original que fue presentado

en: QUITO, a los 31 de OCTUBRE de 2011

*[Signature]*  
Dr. Alfonso di Donato Salazar  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTA  
CANTON QUITO

8 oct -



Quito, 2011-11-28

Señora  
Alison Carolina Wright Salvador  
Ciudad.-

De mi consideración:

La Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **PROMOTORA EQUINOCCIO PROEQUINOCCIO S.A.**, reunida el día 28 de noviembre de 2011, tuvo el acierto de reelegirle **PRESIDENTE EJECUTIVA** de la Compañía por el período estatutario de dos años, con todas las facultades y obligaciones que le confiere la Ley y el Estatuto Social.

La compañía Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A. se constituyó ante el Notario Décimo Cuarto del cantón Quito el 28. VI. 1995, legalmente inscrita en el Registro Mercantil el 20. VII. 1995. Mediante Escritura Pública suscrita ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito el 13.X.2003, inscrita en el Registro Mercantil el 03.XII.2003, la compañía aumentó su capital y reformó su estatuto social.

De conformidad con el artículo vigésimo séptimo del Estatuto Social de la compañía Usted ejercerá la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía. En caso de falta, ausencia o impedimento temporal o definitiva suya le reemplazará el Vicepresidente.

Particular que me es grato poner en su conocimiento para los fines legales del caso.

Atentamente,



*[Handwritten Signature]*  
Ab. Dennis Fletcher L  
Secretario Ad-Hoc.

Acepto la designación de Presidente Ejecutivo de la Compañía "Promotora Equinoccio Proequinoccio S.A.". Quito, 28-11-2011

*[Handwritten Signature]*  
Alison Carolina Wright Salvador  
C.I.170694373-3

Con ...

document ...

17293

142



22 DIC 2011

REGISTRO MERCANTIL

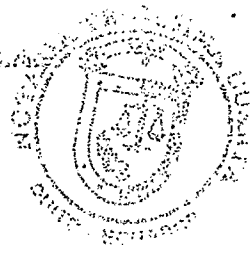
Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

I  
198  


**CODIGO RUC:** 1101208860001  
**FORMA JURIDICA:** PROMOTORA EQUINOCCIO, PROEQUINOCCIO S.A.  
**ACTIVIDAD ECONOMICA:** PROEQUINOCCIO  
**REGIMEN:** UTEND  
**DIRECCION GENERAL:** CARRETERA INTERCOMUNAL WINDIHT SALVADOR AUGUSTO LARREOLA  
**CARRION:** CARRION NARANJO RAYCANI ALVARADNA

CATEGORIA:	EVA/1000	PEC: CONSTITUCION.	2007.1000
FECHA:	07/04/2010	FECHA DE ACTUALIZACION:	14/04/2010



**REFERENCIA FISCAL:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA:**

**DIRECCION GENERAL:**

**DIRECCION:** CARRETERA INTERCOMUNAL WINDIHT - Parroquia: OUMBAYA - Calle: AV. EUGENIO ESPINO - Número: LOTE 6 - Referencia obligación FRENTE A LA URBANIZACION RINCON DEL VALLE, VIA A Carretera Intercomunal WINDIHT - Telefono Trabajo: 02260074

**ACTIVIDADES:**

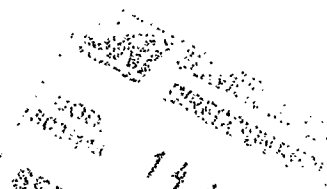
**ACTIVIDADES Y LOTES QUE SE EN LA FUENTE - A OTROS CONCEPTOS:**

**FORMA JURIDICA:**

**REGIMEN:** UTEND

**FECHA DE RELACIONES EN LA FUENTE:**

**IMPORTE MENSUAL DE IVA:**

  
 14 ABR. 2010  
 SERVICIOS FISCAL

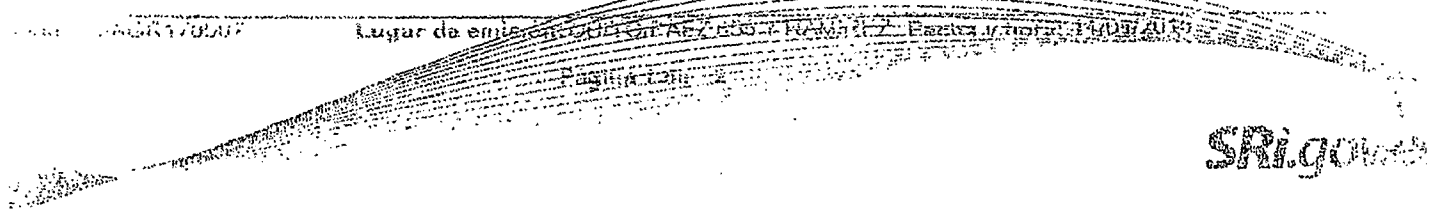
**IMPORTE MENSUAL DE IVA:** del 001 al 001      **ABIERTOS:**  
**REGION:** REGION EL NORTE Y PICHINCHA      **CERRADOS:**

*(Handwritten Signature)*

*(Handwritten Signature)*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



**SRI.gov.ec**

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



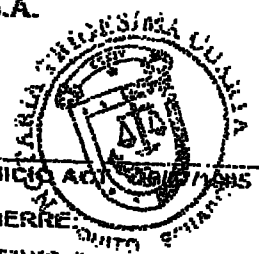
RUC: 1791255560001  
SOCIAL: PROMOTORA EQUINOCCIO, PROEQUINOCCIO S.A.

**DOCUMENTOS REGISTRADOS:**

ESTADO: ABIERTO MATRIZ  
FEC. INICIO ACT. SOCIETARIAS  
FEC. CIERRE: QUITO 2011  
FEC. REINICIO:  
ECONÓMICAS:  
ADMINISTRATIVA

**ESTABLECIMIENTO:**

DIRECCION: Cantón: QUITO Parroquia: CUMBAYA Cajas: AV EUGENIO ESPEJO Número: LOTE 5 Intersección:  
Referencia: FREMTE A LA URBANIZACION RINCON DEL VALLE, VIA A TANDA Teléfono Trabajo:  
Trabajo: 022689874



NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN  
APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE QUE  
la fotocopia que ANTECEDE está conforme con  
el original que fue presentado

en ..... Folios: .....  
Quito a 14 de OCT. 2010



*Alfonso de Donato Salvador*  
Dr. Alfonso de Donato Salvador  
NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
CANTÓN QUITO

SRI SERVICIO DE RENTAS (RIT)  
DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL  
COD. ISCRITIA  
14 ABR. 2010  
SERVICIOS TRIBUTARIOS  
QUITO

*[Handwritten signature]*  
FINMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

0000170907 Lugar de emisión: CANTÓN CAYARMA Y SAMIPEZ - FINMA VERONICA MORALES

I

198

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

ESTADO: CIUDADANA

IDENTIFICACION: 1706773304

FECHA DE EMISION: 1991-08-03

FECHA DE EXPIRACION: 2020-10-28

ESTADO CIVIL: SOLTERO

NOMBRE: MONTE CAVALLOS TORRES

INSTITUCION SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

V3333V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PROPIETARIO: ORTIZ EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: REINOSO BIEDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2010-10-29

FECHA DE EXPIRACION: 2020-10-28

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/09/2011

384-0016 NÚMERO

1706773304 CÉDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PIEDRA: QUITO

PROVINCIA: CANTÓN

CIRIBAYA: PARROQUIA

EL PRESIDENTE(S) DE LA JUNTA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el original que fue presentado

en: QUITO, Folio: 001

QUITO, 07 de OCT. 2011

Dr. Alfonso di Donato Salvador  
 NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
 CANTON QUITO

Quito, 23 de marzo de 2009

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-



8



De mi consideración,

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

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

Su nombramiento anterior fue inscrito en el Registro Mercantil del cantón Quito, bajo el Número 3044 del Registro de Nombramientos, Tomo 137 el día 5 de abril del 2005.

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

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

Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

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

Quito, 23 de marzo de 2009

  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.C. 1706773304

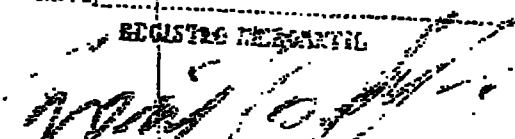


Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 140

Quito, el 5 ABR 2009

REGISTRO MERCANTIL

  
Dr. Raúl Gaybar Socaire  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1790835472001  
**RAZON SOCIAL:** FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELCOMISOS MERCANTILES  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
**CONTADOR:** RIVERA LIBIDIA MARIA PAULINA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 19/06/1987      **FEC. CONSTITUCION:** 19/06/1987  
**FEC. INSCRIPCION:** 26/02/1988      **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/07/2010

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: PICHINCHA    Cantón: QUITO    Parroquia: LA FLORESTA    Calle: AV. 12 DE OCTUBRE - Número: N25-97  
 Intersección: LINCOLN    Edificio: TORRE 1492    Piso: 1    Oficina: 101    Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL HOTEL QUITO    Teléfono Trabajo: 022987100    Fax: 022987108    Teléfono Trabajo: 022987101    Teléfono Trabajo: 022987102

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

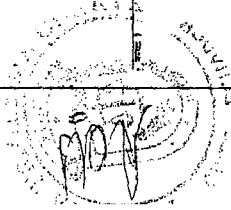
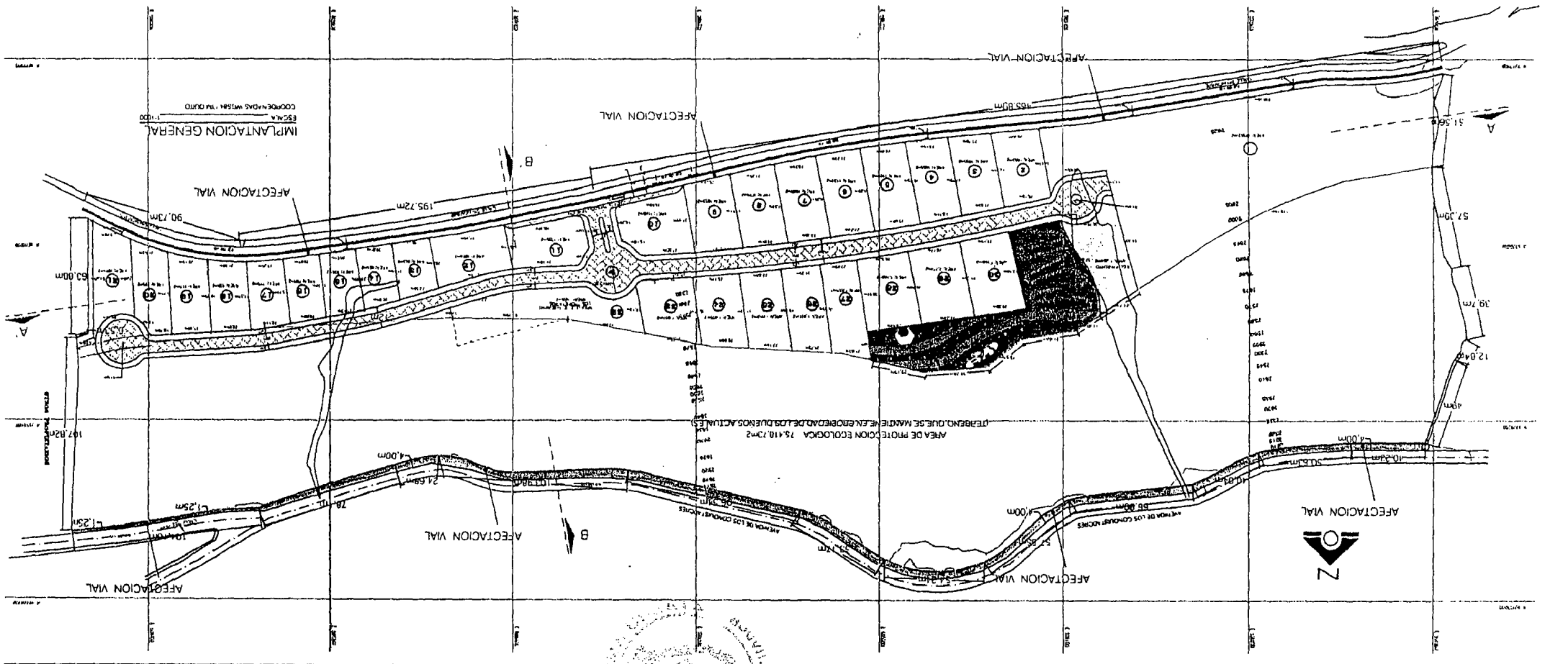
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

NOTARIA TRIGESIMA CUARTA DE QUITO EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE es conforme con el original que fue presentado.

QUITO, 14 OCT 2011  
  
 Dr. Alfonso di Donato Salvador  
 NOTARIO TRIGESIMO CUARTO  
 CANTON QUITO

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 004      **ABIERTOS:** 2  
**JURISDICCION:** REGIONAL NOROCCIDENTAL      **CERRADOS:** 2

FIRMADO EN QUITO, EL 14 DE OCTUBRE DE 2010  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: \_\_\_\_\_  
 Usuario: DJR005147





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

CERTIFICADO No.: C130039128001

FECHA DE INGRESO: 30/08/2011

**CERTIFICACION**

Now

Referencias: 27/07/1999-PO-22582f-12438i-31586r

Tarjetas:;T00000179046;

Matriculas:;

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-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, 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 signado con el número B-DOS. DOS (SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE METROS CUADRADOS OFICIO QUINCE TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO-AT, DE ONCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), situado en la parroquia CUMBAYA, de este cantón.

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

NUDA PROPIEDAD en forma proindiviso y por partes iguales a favor de las señoritas CAROLINA PALLARES VILLAMAR, soltera, ROCIO PALLARES VILLAMAR, soltera; Debidamente representadas por la señora Pilar Villamar de Pallares, según poder que se inserta en copia, y de la señorita MARIA DOLORES PALLARES VILLAMAR, soltero, por sus propios derechos; y, el DERECHO DE USUFRUCTO en forma vitalicia en favor de la señora PILAR VILLAMAR DE PALLARES

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

Mediante donación hecha a su favor por el señor JOSÉ PALLARES PÁEZ, según consta de la escritura celebrada el TRECE DE ABRIL de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario DÉCIMO CUARTO de este Cantón, Doctor ALFONSO FREIRE ZAPATA inscrita el veinte y siete de Julio de mil novecientos noventa y nueve; habiendo el vendedor adquirido mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con JORGE PALLARES PÁEZ y otros, según consta de la escritura celebrada el Tres de Marzo de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario doctor Olmedo del pozo, inscrita el Veinte y uno de Marzo del mismo año.- Y, Capitulaciones Patrimoniales celebradas ante MARIA VIRGINIA DEL PILAR VILLAMAR ANDRADE y JOSÉ PALLARES PÁEZ, según consta de la escritura celebrada el ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Darío Espinosa, inscrita el Cinco de Febrero de mil novecientos noventa y seis.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Rep. 61340 del registro de hipotecas y con fecha trece de agosto del dos mil nueve, se halla inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, de la cual consta que las señoras MARIA VIRGINIA DEL PILAR VILLAMAR ANDRADE, CAROLINA PALLAREZ VILLAMAR, ROCIO PALLAREZ VILLAMAR y MARIA



DOLORES PALLARES VILLAMAR, casadas por sus propios derechos constituyen el ARRENDAMIENTO a favor de OTECEL SOCIEDAD ANONIMA, de ciento noventa y cinco punto quince metros cuadrados conjuntamente con un área adicional que permita el acceso vehicular al área arrendada, del LOTE DE TERRENO signado con el número B-DOS situado en la Avenida Interoceánica y entrada Principal, de la Urbanización Vista Hermosa parroquia CUMBAYA, para que OTECEL instale: estructura de soporte, infraestructura celular, antenas y los equipos necesarios para la operación de la Estación o radio base denominada "Cumbayá". El arrendador autoriza a OTECEL a instalar en el espacio arrendado una radio base, la misma que se ejemplifica en forma general en el plano adjunto. PLAZO.- El plazo del arrendamiento que las partes han convenido es el de SEIS años (6), contados a partir del uno de octubre de dos mil siete, hasta el uno de octubre de dos mil trece, inclusive. Este plazo podrá renovarse por un periodo igual o mayor por acuerdo expreso o tácito entre las partes. En caso de no existir aviso de terminación del contrato conforme lo establece la legislación, se entenderá que el contrato se renueva por un periodo igual al establecido en el contrato vigente, respetando el contenido del contrato en todas sus partes. La terminación de este contrato por el cumplimiento del plazo establecido, la podrá requerir, cualquiera de las partes, siempre y cuando de aviso a la otra con por lo menos noventa días de anticipación a la fecha de terminación del contrato, para lo cual se seguirá el procedimiento legal establecido en la ley de inquilinato y el Código Civil. MATRICULA ASIGNADA CUMBA0007154.- Otecel pagará al Arrendador por concepto de canon de arrendamiento mensual la cantidad de MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES NOVENTA Y SEIS CENTAVOS, más IVA, a partir del segundo año del presente contrato, de la fecha de suscripción del presente contrato, existirá un aumento del canon mensual de arrendamiento, en tal sentido se incrementará el canon mensual referido en el párrafo anterior de la presente cláusula. El incremento será anual y equivalente al cinco por ciento anual. En todos los casos, el pago de los valores del arriendo se efectuará dentro de los quince primeros días de cada mes, previa a la presentación de la factura respectiva, Otecel realizará los pagos, conforme sus procedimientos internos, será requisito indispensable para el pago la presentación de la factura apropiada conforme a lo requerido por la ley. El valor del canon de arrendamiento será sujeto de las retenciones que determine la Ley.- No está hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 14 DE SEPTIEMBRE DEL 2011 ocho a.m. 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 45 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Responsable: CAROLINA ACOSTA ESCOBAR

Revisado: DO



RPQ AAD-06385

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



792



Dirección Metropolitana  
Financiera Tributaria

NOTARIA \_\_\_\_\_ DEL CANTÓN QUITO

**AVISO DE ALCABALA**

Nº 449374 ✓

CANTÓN QUITO

OTROS CANTONES

Señor/a  
Tesorero/a Metropolitano/a  
Presente

Le comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario de este cantón un contrato de Constitución de Fideicomiso Anual  
\_\_\_\_\_ con fecha de otorgamiento \_\_\_\_\_

del inmueble/s ubicado en las calles \_\_\_\_\_

Parroquia Tumbaco Porcentaje % \_\_\_\_\_

predio/s Nº. 608045 Superficie \_\_\_\_\_

Otorgado por: Cecilia Pallares Villanueva Ruiz Pallares Villanueva María Dolores Clave Catastral \_\_\_\_\_  
Pallares Villanueva María Dolores U. y familia del P. de la U. Villanueva

a favor de \_\_\_\_\_

por el valor de USD. \_\_\_\_\_

Impuesto de Alcabala, el \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Total \$ \_\_\_\_\_ \$ \_\_\_\_\_

Valor especie \$ 0.20


  
El Notario

3 - tres -



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
PICHINCHA  
EFICIENCIA Y SOLIDARIDAD

## GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2011		COMPROBANTE DE COBRO		2011-12-21-	
CÉDULA / RUC.		NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	No. DE CUOTAS
01708773304		FIDEICOMISO CERROS DE CUME		2011-12-21-	1 a 1
AVALÚO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN REBAJA	INTERÉS	
9 556 488.00	0.00	0.00	0.00 0.00	0.00	
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL			CANCELACION: REGISTROS	VALOR 1,20	COACTIVA
					0,00
					SUBTOTAL
					0,00
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
VCB00000		465713281		9 558,29	
TRANSACCIÓN					
VENTA No. COMPROBANTE		CÓDIGO DE VERIFICACIÓN		715345	
0216622				 DIRECTOR FINANCIERO	



**CD**



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
Financiera  
Tributaria

TRANSFERENCIA DE DOMINIO

jal

TRAMITE N°: 18221

FECHA TRANSFERENCIA: 14/12/2011

SEÑOR  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
PRESENTE.-

Nº 018721

PONGO EN SU CONOCIMIENTO EL TRAMITE QUE SE DIÓ A LA ESCRITURA

FIDEICOMISO MERCANTIL

QUE OTORGA : PALLARES VILLAMAR ROCIO Y OTRAS

A FAVOR DE : FIDEICOMISO CERROS DE CUMBAYA

PREDIO : 608045 TIPO : LOTE

AREA DE TERRENO : 132,729,00M2 CONSTRUCCION :

CUANTIA \$ : \$9'556,488,00 ALICUOTA :

FINANCIAMIENTO : PORCENTAJE :

IMPUESTOS  
CAUSADOS

IMPUESTOS EXONERADOS  
SEGUN LEY DE:

UTILIDAD:	XXXXX	ART.113 L.M.V.
ALCABALA:	XXXXX	ART. 113 L.M.V.

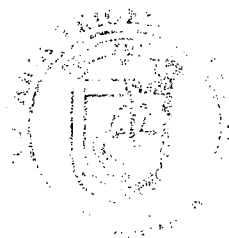
ATENTAMENTE,

SUPERVISOR DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

2-ds-

SE OTORGO ANTE MÍ, Y EN FE DE ELLO CONFIERO  
ESTA **SEGUNDA** COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE  
SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, A **VEINTIDOS** DE  
DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE.-

EL NOTARIO,



A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'A. di Donato Salvador', written over a horizontal line.

DR. ALFONSO di DONATO SALVADOR  
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON QUITO

FID. CERROS DE AMBAS

190

**ESTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ESCRITURAS**

ma Nro. II-0009857

ada Por : MARIA VILLAMAR

Ingreso: 04/01/2012 16:50:12

Entrega: 10/01/2012 16:50:08

mista: MGONZALES

ac' : NOT.34

illa de Entrega :B

isible :JAVIER AGUILERA



J. Aguilera



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

*Mansela*

*2011-15916*

**12 JUL 2012**

Quito

**002982**

Oficio ST-GT-

Abogada  
Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO  
Presente

Señora Secretaria General:

En atención al Oficio No. SG 2256, ingresado con HC. 2012-065253 del 28 de junio del 2012, mediante el cual requiere se identifique los planos que serán sellados de la Urbanización "Cerros de Cumbayá".

Al respecto, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, remite la documentación recibida con los planos identificados para que continúe el trámite correspondiente.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo T.  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

Anexo: Dos biblioratos con documentación recibida 203 hojas

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Ing. Luis Jácome	2012-07-06	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada		<i>[Signature]</i>

Jeaneth A.  
2012-07-06



**CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

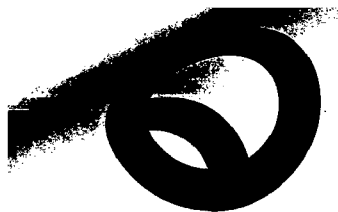
FECHA: **12 JUL 2012**

HORA: **10:25**

FIRMA RECEPCIÓN: **J. V. V. V.**

NUMERO HOJA: **203. hojas**





Secretaría  
**General del  
Concejo**

Arquitecto  
René Vallejo Aguirre  
Secretario de Territorio, Hábitat y Vivienda  
Presentes

**SG** 2256 ✓

27 JUN 2012

De mi consideración:

Con el fin de proceder con la notificación de la Ordenanza de aprobación de la Urbanización "Cerros de Cumbayá", aprobada por el Concejo Metropolitano de Quito en dos debates, en sesiones de 10 de mayo y 7 de junio de 2012, remito el expediente No. 2011-1596 de la Ordenanza en mención, con el objeto de que se sirva identificar los planos que serán sellados por esta Secretaría.

Cumplido lo que se solicita, se servirá devolver el expediente a esta Secretaría.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja  
Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito

Adjunto con cargo devolutivo, documentación original en 203 hojas.  
(2011-1596)  
Marisela C. / 2012-06-26



Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

Suelo 203

2011 1596

27 MAR 2012

Quito,

001078

Oficio STHV-GT-

Abogada  
Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señora Secretaria General:

En atención a la HC. 2012-021238 del 7 de marzo de 2012 que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" a desarrollarse en el predio No. 608045 con clave catastral 10512-08-004 ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, la misma que cuenta con dictamen favorable de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial emitido mediante Informe No. IC-O-2012-021 del 2 de febrero de 2012; y, mediante el cual solicita se ratifique o rectifique el informe técnico favorable emitido mediante Oficio No. SOT-GT-002865 del 18 de julio de 2011 para la aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ".

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada **ratifica el informe técnico favorable** emitido mediante Oficio No. SOT-GT-002865 del 18 de julio de 2011 para la aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" y le remite el expediente para que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2012-03-26	
Revisado por:	Arq. Carlos Espinel		

CONCEJO  
METROPOLITANO  
SECRETARIA GENERAL  
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

FECHA:.....  
HORA: 27 MAR 2012.....  
NOMBRE:.....



Secretaría  
**General del  
Concejo**

202

SG 0764 ✓  
05 MAR 2012

**Arquitecto  
René Vallejo  
Secretario de Territorio de Hábitat y Vivienda  
Presente**

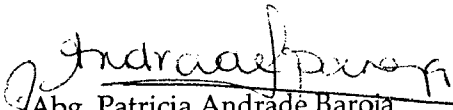
De mi consideración:

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria realizada el lunes 5 de marzo de 2012, de conformidad con lo establecido en el Art. I. (30), Libro I, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, **resolvió** solicitar a usted se sirva remitir en un plazo de 15 días, un informe y criterio técnico rectificando o ratificando aquel emitido mediante oficio No. SOT-GT-002865, de 18 de julio de 2011, mediante el cual emitió informe favorable para la aprobación de la Urbanización Cerros de Cumbayá.

Adjunto con cargo devolutivo documentación constante en 2 carpetas bene.

Segura de contar con su gentil atención, anticipo mi sincero agradecimiento.

Atentamente,

  
Abg. Patricia Andrade Baroja

**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

MVT 05/03/2012  
(2011- 1596)



201

Secretaría  
**General del  
Concejo**

**SG** 0341 ✓  
03 FEB 2012

**Economista**  
**Elizabeth Cabezas Guerrero**  
**Presidenta de la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial**  
**Presente**

De mi consideración:

El Concejo Metropolitano de Quito, en sesión pública ordinaria de 2 de febrero de 2012, **resolvió:** remitir el expediente relacionado con el proyecto de Ordenanza que aprueba la Urbanización "Cerros de Cumbayá", a la Comisión de origen, con el fin de que se prepare una exposición detallada de la Urbanización, la misma que deberá ser presentada en el seno de la Corporación Edilicia, para su tratamiento en primer debate.

**Atentamente,**

Abg. Patricia Andrade Baroja

SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

DXAC

(Exp. 2011-1596)



Secretaría  
General del  
Concejo

700

Informe N° IC-O-2012-021

COMISIÓN DE SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
-EJE TERRITORIAL-

ORDENANZA	FECHA	SUMILLA
PRIMER DEBATE:	10.05.2012	f
SEGUNDO DEBATE:	07.06.2012:	f
OBSERVACIONES: 02.02.2012: Regresa a Comisión para primer debate se deberá preparar exposición f		

Señor Alcalde, para su conocimiento y del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, con las siguientes consideraciones:

1.- ANTECEDENTES:

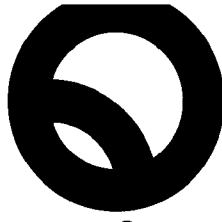
En sesión ordinaria realizada el 16 de enero de 2012, la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, analizó la petición formulada por la señora María Virginia del Pilar Villamar Andrade de Pallares, mediante solicitud de 2 de mayo de 2011, conforme consta del expediente 2011-1596 a fojas 179, en el que solicita la aprobación de la Urbanización Cerros de Cumbayá, a implantarse en el predio No. 608045, clave catastral No. 10512-08-004, ubicado en la calle De los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

2.- INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. SOT-GT-2865 de 18 de julio de 2011, a fojas 186-189 del expediente, el Arq. Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público (E) de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, emite su informe técnico, en el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución A-0086 que contiene el Reglamento de Procedimiento para la Habilitación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de*

MSK  
Job



199

**Secretaría  
General del  
Concejo**

Quito, Art. 7, emite informe técnico favorable para la aprobación de la **Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ"** a desarrollarse en el predio No. 608045 con clave catastral 10512-08-004 ubicado en la calle De los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá. (...)"

### 3. INFORME LEGAL.-

Mediante oficio, expediente No. 2102-2011 de 26 de septiembre de 2011, a fojas 182-185 del expediente, el Abg. Pablo Sánchez, Subprocurador Metropolitano, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

"(...) El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 determina, entre otras, las siguientes "Atribuciones del Concejo Metropolitano"

- a) "Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones."
- d) "Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares."
- v) "Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra".(...)

(...) La Ordenanza Metropolitana No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, prescribe:

En el artículo 30:

"Proyectos de Urbanización.- Son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas del Distrito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PGDT y otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas comunales y áreas verdes."



## Secretaría General del Concejo

198

*Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PGDT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; y deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad.*

*Las urbanizaciones pueden ser:*

*Urbanizaciones sujetas a reglamentación general.- Pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos reglamentarios y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la DMPT y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio. Las garantías que se aceptarán serán las dispuestas en el Art. (95) de la presente norma, con excepción de la hipoteca de lotes de la misma urbanización, la que no será aceptada. (...)*

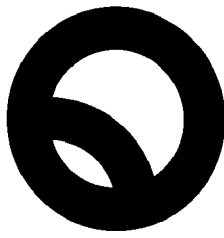
*(...) En el artículo 82:*

*"Ordenanza de aprobación de urbanizaciones.- Es el acto decisorio del Concejo Metropolitano en el cual se aprueban los planos y demás requerimientos técnicos y legales para la ejecución de un proyecto de urbanización".(...)*

*(...) Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación de la URBANIZACIÓN "CERROS DE CUMBAYÁ", ubicada en la calle "De los Conquistadores", sector "El Cebollar", parroquia Cumbayá, predio No. 608045, clave catastral 10512-08-004, conforme lo prescrito en los literales a), d) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el que se determinan las "Atribuciones del Concejo Metropolitano", y en el artículo 82 de la Ordenanza No. 255 del Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 7 del Reglamento de Procedimiento para la habilitación de suelo y edificación en el Distrito. (...)"*

#### **4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:**

La Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial, en sesión ordinaria de 16 de enero de 2012, acoge los criterios técnicos y legal, y con fundamento en los artículos 54, literal c), 57 letras a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, 30 y 82 de la Ordenanza Metropolitana No. 255 emite **DICTAMEN FAVORABLE**, para que el Concejo Metropolitano conozca el



197

Secretaría  
**General del  
Concejo**

proyecto de Ordenanza de aprobación de la Urbanización Cerros de Cumbayá, cuyo texto se adjunta.

Dictamen que la Comisión pone a consideración del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Eco. Elizabeth Cabezas G.  
**Presidenta de la Comisión de  
Suelo y Ordenamiento Territorial**

Lic. Freddy Heredia  
**Concejal Metropolitano**

Lic. Eddy Sánchez  
**Concejal Metropolitano**

Adjunto expediente con documentación constante en ciento ochenta y nueve fojas  
Ab. Diego Cevallos S.  
(2011-1596)

138



## EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Visto el Informe No. IC-O-2012-021, de 16 de enero de 2012, expedido por la Comisión de Suelo y Ordenamiento Territorial.

### CONSIDERANDO:

- Que,** el artículo 240 de la Constitución de la República establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...";
- Que,** el numeral 2 del artículo 264 de la Carta Fundamental establece que los gobiernos municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- Que,** el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, instituye como una función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual se debe determinar las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- Que,** el artículo 57 del mismo Código, establece que las funciones del Concejo Municipal, entre otras, son: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- Que,** el artículo 322 del mismo Código establece el procedimiento para la aprobación de las Ordenanzas Municipales;

**Que,** el artículo 2 numeral 1 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito establece que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, tiene la competencia exclusiva y privativa de regular el uso y la adecuada ocupación del suelo, ejerciendo el control sobre el mismo;

**Que,** el artículo 8 numeral 1 del mismo cuerpo normativo, establece que le corresponde al Concejo Metropolitano, decidir mediante Ordenanza, sobre los asuntos de interés general, relativos al desarrollo integral y a la ordenación urbanística del Distrito;

**Que,** el artículo 30 de la Ordenanza Metropolitana No. 255, que contiene el Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, establece que los proyectos de urbanización son propuestas de iniciativa municipal o privada, que tienen por finalidad la división y habilitación del suelo en áreas del Distrito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el Plan General de Desarrollo Territorial (PGDT) y otros instrumentos de planificación;

**Que,** el artículo 82 de la misma Ordenanza, establece que los proyectos de urbanización deberán ser aprobados mediante Ordenanza por parte del Concejo Metropolitano; y

**Que,** mediante oficio No. SOT-GT-2865 de 18 de julio de 2011, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "Cerros de Cumbayá".

**En ejercicio de sus atribuciones legales constantes en los artículos 240 y 264 numeral 2 de la Constitución de la República; 54 literal c), 57 literales a), x) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 2 numeral 1, 8 numeral 1 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito; y, 30 y 82 de la Ordenanza Metropolitana No. 255.**

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN "CERROS DE CUMBAYÁ".

Art. 1.- La Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" se registrá por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIAS	:	Rocío Pallares Villamar y OTRAS
PREDIO N°	:	608045
CLAVE CATASTRAL	:	10512-08-004
UBICACIÓN	:	Calle Conquistadores
SECTOR/BARRIO	:	Sector Cebollar
PARROQUIA	:	Cumbayá
ÁREA DEL TERRENO	:	137.188,87 m <sup>2</sup>
LINDEROS		
NORTE	:	770,72 m con Av. De los Conquistadores
SUR	:	752,08 m con Av. S/N
ESTE	:	178,40 m con propiedad particular
OESTE	:	222,92 m con propiedad particular

RESPONSABLE TÉCNICO	
NOMBRE	Arq. Camilo Villamar
LICENCIA MUNICIPAL	AM-0019
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP:	105-10-972533

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a la revisión de los planos y determinado por el IRM N° 287865 del 8 de enero de 2010 expedido por la Administración Municipal Zona Valle de Tumbaco se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN	:	A8 (A603-35), A2 (A1002 - 35) y A31 (A50000-0)
USO DE SUELO	:	(R1) Residencial Baja Densidad y (PE) Protección Ecológica/ Áreas Naturales

N° DE LOTES	:	30
ÁREA ÚTIL DE LOTES	:	41.881,00 m <sup>2</sup> .
ÁREA DE CALLES Y ACERAS	:	8.954,35 m <sup>2</sup> .
ÁREA VERDE	:	4.245,34 m <sup>2</sup> .
ÁREA COMUNAL	:	1.264,00 m <sup>2</sup> .
ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA	:	75.418,73 m <sup>2</sup> .
AREA DE AFECTACIÓN VIAL	:	5.425,45 m <sup>2</sup> .
ÁREA TOTAL PREDIO	:	137.188,87 m <sup>2</sup> .

**Art. 2.- DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL.-** La Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" cumple con el área verde comunal requerida por la Ordenanza Municipal N° 0255 del Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 42, literal b).

La Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio N° 08924 de 9 de diciembre de 2010 remite los datos técnicos del área verde y comunal de la urbanización siendo éstos los siguientes:

#### ÁREA VERDE COMUNAL

UBICACIÓN : Santa Lucía  
REFERENCIA: Hoja Catastral 10512  
SUPERFICIE : 4.245,34 m<sup>2</sup>  
PENDIENTE : 20°

#### LINDEROS

NORTE: Área de protección ecológica en 132,89 m.  
SUR: Calle s/n y los lotes Nos. 28, 29 y 30 en 117,08 m.  
ESTE: Lotes Nos. 27 y 30 en 58,98 m  
OESTE: Área de equipamiento comunal en 57,83 m

#### ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

UBICACIÓN: Santa Lucía  
REFERENCIA: Hoja Catastral 10512  
SUPERFICIE: 1.264,00 m<sup>2</sup>  
PENDIENTE: 20°

**LINDEROS:**

NORTE: Área de Protección Ecológica en 24,74 m.  
 SUR: Calle S/N en 36,78 m.  
 ESTE: Área Verde Comunal en 57,83 m.  
 OESTE: Lote N° 1 en 54,33 m

**Art. 3.- DE LAS VÍAS:** Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro N° 1 de la Ordenanza N° 3746 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, siendo éstas de 14 m. y de 12m. de ancho, respectivamente.

**Art. 4.- DE LA GARANTÍA:** De acuerdo al Oficio N° 00978-GOP-SG-005683 del 26 de diciembre de 2010 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establece en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, la garantía es de USD 628.215,00 (SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE CON 00/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza N° 0255 del Régimen de Suelo, Art. 96 el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en la Ley de Contratación Pública, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse.

**Art. 5.- PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:** De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 7 meses.

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

**Art. 6.- DEL CONTROL DE EJECUCION DE LAS OBRAS.-** La Administración Municipal Zonal Valle de Tumbaco realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

**Art. 7.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a su vez se notificará a la Dirección Financiera Tributaria para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

**Art. 8.-** Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

**Art. 9.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

**Art. 10.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 60 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Municipio y protocolización de la ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, que aprueba la urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta urbanización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Art. 11.-** Los señores Notario y Registrador de la Propiedad, exigirán para los plenos efectos de Ley, que la presente ordenanza se encuentre protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

**Disposición Final.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, el XX de XXXXX de XXXX.

Sr. Jorge Albán Gómez  
PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO DE  
QUITO

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates, en sesiones de XX de XXXX y XX de XXXXX de XXXX.- Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

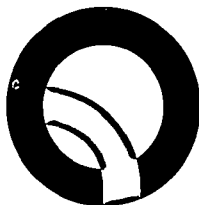
ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito,

EJECÚTESE:

Dr. Augusto Barrera Guarderas  
ALCAIDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Dr. Augusto Barrera Guarderas, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, el  
.- Distrito Metropolitano de Quito,

Abg. Patricia Andrade Baroja  
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



2102-2011

- 189-

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito **18 JUL 2011**

Oficio SOT-GT-

002865

Doctor  
Fabián Andrade  
PROCURADOR METROPOLITANO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Procurador:

En atención a la HC. 2011-33228 del 5 de mayo de 2011 mediante el cual la Sra. María Virginia del Pilar Villamar Andrade de Pallares, ingresa la documentación para la aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" a desarrollarse en el predio No. 608045 con clave catastral 10512-08-004 ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

**DOCUMENTOS ANEXOS**

- /- Solicitud ✓✓
- Oficio No. 4844 del 28 de diciembre de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 2760 del 20 de julio de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 4491 del 25 de noviembre de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 4211 del 17 de junio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 1778 del 8 de mayo de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0048 del 9 de marzo de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Certificado No. C 51603905005 del 20 de abril de 2010 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- IRM No. 287865 del 8 de enero de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Oficio No. 0902 del 8 de febrero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 3455 del 27 de octubre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 4913 del 23 de diciembre de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Certificado No. C 51270697001 del 11 de marzo de 2010 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Levantamiento topográfico.
- Informe de factibilidad de servicios No. 06 650-GIE del 30 de marzo de 2009 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- Autorización Notariada del 7 de mayo de 2009. Notaría Tercera del Cantón Quito.
- Escritura de donación del 13 de abril de 1999. Notaría Décimo Cuarta del Cantón Quito.
- Oficio No. GTIA-041-2011 del 18 de marzo de 2011 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- Plano aprobado de la red de distribución de agua potable por la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.
- Informe de de aprobación del diseño de la red de alcantarillado de la urbanización Oficio No. GTIS-187-2011 del 29 de marzo de 2011 de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento.

Dr. Bustamante  
20-11-2011  
R





- 188 -

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

... 2...

Ref. HC. 2011-33228

- Oficio No. 0695 del 15 de abril de 2011 de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones.
- IRM No306276 del 10 de junio de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Plano de la canalización telefónica aprobado por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones el 15 de abril de 2011.
- Informe de aprobación de las redes eléctricas Oficio No. PEA-UD-11-047 del 21 de abril de 2011 de la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- Plano con las redes de baja, media tensión y acometidas, y alumbrado público aprobado por la Empresa Eléctrica Quito S.A.
- 10 juegos de planos de la urbanización conteniendo:
  - Memoria descriptiva
  - Implantación general
  - Diseño de áreas verdes y comunales.

**CRITERIO TÉCNICO**

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución A-0086 que contiene el Reglamento de Procedimiento para la Habilitación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 7, **emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ"** a desarrollarse en el predio No. 608045 con clave catastral 10512-08-004 ubicado en la calle De los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

PROPIETARIAS:	Rocío Pallares Villamar y otras
PREDIO:	608045
CLAVE CATASTRAL:	10512-08-004
UBICACIÓN:	Calle Conquistadores
SECTOR/BARRIO	Sector Cebollar
PARROQUIA:	Cumbayá

**ÁREA TOTAL DEL TERRENO:** 137188.87 m2.

LINDEROS

NORTE:	770.72 m. con Av. De los Conquistadores
SUR:	752.08 m. con Av. S/N
ESTE:	178.40 m. con propiedad particular
OESTE:	222.92 m. con propiedad particular

**RESPONSABLE TÉCNICO**

NOMBRE:	Arq. Camilo Villamar
LICENCIA MUNICIPAL:	AM-0019
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP:	105-10-972533

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

De acuerdo a la revisión de los planos y determinado por el IRM No. 287865 del 8 de enero de 2010 expedido por la Administración Municipal Zona Valle de Tumbaco se establecen los siguientes datos:



- 187 -

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

... 3...

Ref. HC. 2011-33228

ZONIFICACIÓN:	A8(A603-35), A2(A1002- 35) y A31(A50000-0)
USO DE SUELO:	Residencial Baja Densidad (R1) y Protección Ecológica/Áreas Naturales (PE)
No. DE LOTES:	30
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	41.881,00 m2.
ÁREA DE CALLES Y ACERAS:	8.954,35 m2
ÁREA VERDE:	4.245,34 m2.
ÁREA COMUNAL:	1.264,00 m2.
ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA:	75.418,73 m2.
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	5.425.45 m2
ÁREA TOTAL PREDIO:	137.188,87 m2

**DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL**

La Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" cumple con el área verde y comunal requerida por la Ordenanza Municipal No. 0255 del Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 42, literal b).

La Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 remite los datos técnicos del área verde y comunal de la urbanización siendo éstos los siguientes:

**ÁREA VERDE COMUNAL**

Ubicación: Santa Lucía  
Referencia: Hoja Catastral 10512  
Superficie: 4.245,34 m2  
Pendiente: 20°

**LINDEROS:**

NORTE: Área de protección ecológica en 132.89 m.  
SUR: Calle S/N y los lotes Nros. 28, 29 y 30 en 117.08 m.  
ESTE: Lotes Nros. 27 y 30 en 58.98 m.  
OESTE: Área de Equipamiento Comunal en 57.83 m.

**ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**

Ubicación: Santa Lucía  
Referencia: Hoja Catastral 10512  
Superficie: 1.264,00 m2  
Pendiente: 20°

**LINDEROS:**

NORTE: Área de Protección Ecológica en 24.74 m.  
SUR: Calle S/N en 36.78 m.  
ESTE: Área Verde Comunal en 57.83 m.  
OESTE: Lote No. 1 en 54.33



ARB

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

... 4...

Ref. HC. 2011-33228

**DE LAS VÍAS**

Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro No. 1 de la Ordenanza No. 3746 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, siendo éstas de 14 m. y de 12 m. de ancho, respectivamente.

**DE LA GARANTÍA**

De acuerdo al Oficio No. 00978-GOP-SG-005683 del 26 de diciembre de 2010 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establece en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, la garantía es de USD 628.215,00 (SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE CON 00/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza No. 0255 del Régimen de Suelo, Art. 96 el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en la Ley de Contratación Pública, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse.

**PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 7 meses.

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondiente al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1 x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

Atentamente,

Arq. Patricio Montalvo Tapia  
DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTIÓN  
DEL SUELO Y EL ESPACIO PÚBLICO (E)

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2011-07-12	
Revisado por:	Arq. Carlos Quezada	2011-09-14	

Anexo: Dos (2) biblioratos con documentación recibida, 10 juegos de planos arquitectónicos y 1 CD.



Procuraduría  
Metropolitana

Suelo f 185

2011-1596

EXPEDIENTE N° 2102-2011

ASUNTO: Aprobación de Urbanización

Economista  
ELIZABETH CABEZAS  
**PRESIDENTA DE LA COMISIÓN DE  
SUELO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
Presente

26 SEP 2011



FECHA:.....

HORA: 27 SEP 2011

NOMBRE:.....

De mi consideración:

Para su conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano, Procuraduría Metropolitana emite el presente informe legal, en los siguientes términos:

## I. ANTECEDENTES

### 1.1. PETICIÓN Y CONSENTIMIENTO:

1.1.1. Mediante Oficio de 02 de mayo de 2011, la señora María Virginia del Pilar Villamar Andrade de Pallares, en calidad de usufructuaria vitalicia, y representante de Carolina, Rocío y de María Dolores Pallares Villamar, nudas propietarias del predio número 608045, con clave catastral 10512-08-004, ubicado en el sector Santa Lucía Alta, sector "El Cebollar", de la Parroquia Cumbayá, conforme certificación efectuada ante el Notario Tercero del Cantón Quito que se adjuntan (fojas 180, 176 y 175), y el arquitecto Camilo Villamar Andrade como proyectista (foja 183), solicita emitir criterio técnico favorable y aprobación definitiva de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" a implantarse en el referido predio de su propiedad.

### 1.2. INFORMES TÉCNICOS:

1.2.1. Mediante Oficio No. 0004211 de 17 de junio de 2010, el arquitecto Elvis Montaña Cuenca, Jefe de Programa Servicios de Catastro de la Dirección Metropolitana de Catastro, con relación a la certificación de dos quebradillas ubicadas al interior del inmueble identificado con el número 608045, informa que según "la Reformatoria N° 264 Art. 5 de la Ordenanza Metropolitana N° 255 del Registro Oficial N° 413 con fecha 28 de agosto de 2008 Art. 5, se considera como definición de quebradilla al "accidente geográfico natural con cauce generado por las aguas provenientes de las laderas existentes en terrenos con pendientes de 15 a 30 grados, con un ancho y f

*profundidad entre 3 y 5 metros*". Además, manifiesta que no existen áreas municipales involucradas en la urbanización y remite los datos técnicos del área verde y comunal. (Fojas 159, 160 y 161)

**1.2.2.** El arquitecto Patricio Montalvo Tapia, Director Metropolitano de Gestión del Suelo y el Espacio Público ( E ), mediante Oficio N° 002865 de 18 de julio de 2011 (fojas 181, 182, 183 y 184), luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución A-0086 que contiene el Reglamento de Procedimiento para la Habilitación de Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, artículo 7, "***emite informe técnico favorable para la aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" a desarrollarse en el predio N° 608045, con clave catastral 10512-08-004 ubicado en la calle De los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá***", determina las especificaciones técnicas a las cuales se someterá dicha urbanización, los linderos y superficie del área verde y comunal así como del área de equipamiento comunal y la garantía a favor del Municipio.

**1.2.3.** Las propietarias de la urbanización, conforme consta del comprobante de pago N° 002-1316977 de 09 de septiembre de 2011, proceden al pago de la tasa retributiva por gastos administrativos, correspondiente a la aprobación de urbanizaciones, conforme al artículo III. 110 del Código Municipal, por el valor de seiscientos veintinueve dólares con veintinueve centavos (US \$ 629,21) (Foja 185).

## II. BASE JURÍDICA

### 2.1. CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN:

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 87 determina, entre otras, las siguientes "Atribuciones del Concejo Metropolitano"

a) "*Ejercer la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado metropolitano, mediante la expedición de ordenanzas metropolitanas, acuerdos y resoluciones.*"

d) "*Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.*"

v) "*Regular y controlar el uso del suelo en el territorio del distrito metropolitano, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;*"

### 2.2. ORDENANZA METROPOLITANA N° 255 DE RÉGIMEN DE SUELO PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

La Ordenanza Metropolitana N° 255 de Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, prescribe:

**2.2.1.-** En el artículo 30:

*"Proyectos de Urbanización.- Son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad la*

división y habilitación del suelo en áreas del Distrito calificadas exclusivamente como suelo urbano por el PGDT y otros instrumentos de planificación. En urbanizaciones, la división del suelo contemplará más de diez lotes, además del correspondiente al de las áreas comunales y áreas verdes.

184

Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del PGDT ni las determinaciones normativas sobre ordenación, uso y ocupación del suelo y edificación; y deberán integrar sus redes de infraestructura y vialidad a las redes generales (existentes o previstas); y deberán adjuntar los certificados de factibilidad de servicio y las propuestas técnicas para la ejecución de obras de infraestructura y vialidad.

Las urbanizaciones pueden ser:

*Urbanizaciones sujetas a reglamentación general.- Pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos reglamentarios y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con informe favorable de la DMPT y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio. Las garantías que se aceptarán serán las dispuestas en el Art. (95) de la presente norma, con excepción de la hipoteca de lotes de la misma urbanización, la que no será aceptada.*

*Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo.- Deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán sujetarse a las asignaciones de zonificación, cumplir con los reglamentos procedimentales vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Municipio, y la consolidación plena en un plazo máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando el Concejo así lo apruebe, previo informe de la Dirección Metropolitana de Planificación Territorial y Servicios Públicos que justifiquen el cambio y asegure que la garantía es suficiente para el cumplimiento de las obligaciones contraídas”.*

2.2.2.- En el artículo 82:

*“Ordenanza de aprobación de urbanizaciones.- Es el acto decisorio del Concejo Metropolitano en el cual se aprueban los planos y demás requerimientos técnicos y legales para la ejecución de un proyecto de urbanización”.*

### **2.3. RESOLUCIÓN A 086 QUE CONTIENE EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN EN EL D.M.Q.:**

La Resolución A 086 que contiene el reglamento de procedimientos para la habilitación de suelo y edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, establece:

*“Artículo 7.- Requisitos para la Aprobación de Urbanizaciones sujetas a reglamentación general.-*

- *Solicitud suscrita por el propietario del terreno y el profesional responsable del proyecto;*
- *Escritura del inmueble*
- *Informe de Regulación Metropolitana (IRM);*
- *Certificado de Hipotecas y Gravámenes del Registro de la propiedad actualizado*
- *Documento de cancelación del impuesto predial del último año.*

- *Informe de la Administración Zonal correspondiente sobre proyectos viales aprobados o en proceso de aprobación;*
- *Consentimiento notariado del 100% de propietarios en caso de copropiedad*
- *Informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones de las empresas correspondientes relativas al sector;*
- *Planos de la urbanización de acuerdo a lo especificado en las ÑAU.*
- *Memoria técnica;*
- *En caso de predios limitados por ríos o quebradas se anexará el informe de la Dirección Metropolitana de Catastros y plano que contenga la restitución de los bordes y determinación de las afectaciones.*
- *Cronograma valorado de obras, que en ningún caso será inferior a los precios referenciales establecidos anualmente por la EMMOP;*
- *Plano en detalle de zonas verdes y áreas comunales de acuerdo a lo referido en las ÑAU;*
- *Diez copias de planos impresos y un CD que contenga los archivos digitales georeferenciados de acuerdo al sistema WGS84 y coordenadas establecidas para la ciudad de Quito 78°30' con toda la información constante en los planos impresos de la propuesta urbanística; los cuadros de datos deberán incluirse en el CD en hoja de cálculo.*

### **III. ANÁLISIS JURÍDICO**

#### **3.1. ANTECEDENTE DE DOMINIO:**

De conformidad con el Certificado de Gravámenes No. C5160395005 de 20 de abril de 2011, se establece que la nuda propiedad del lote de terreno signado con el número B-DOS PUNTO DOS, superficie de ciento treinta y dos mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados, pertenece a las señoritas Carolina Pallares Villamar, Rocío Pallares Villamar y a María Dolores Pallares Villamar y el derecho de usufructo en forma vitalicia a la señora Virginia del Pilar Villamar de Pallares, según escritura otorgada el 1 de diciembre de 2000, inscrita el 15 de diciembre del 2000. (Fojas 117 A 146)

### **IV. PROYECTO DE ORDENANZA**

En la ordenanza de aprobación de la urbanización se incorporarán de manera obligatoria los siguientes artículos:

**Art. 1.-** La Urbanización “CERROS DE CUMBAYÁ” se registrará por las siguientes especificaciones técnicas:

PROPIETARIAS	:	Rocío Pallares Villamar y OTRAS
PREDIO N°	:	608045
CLAVE CATASTRAL	:	10512-08-004
UBICACIÓN	:	Calle Conquistadores
SECTOR/BARRIO	:	Sector Cebollar
PARROQUIA	:	Cumbayá
ÁREA DEL TERRENO	:	137.188,87 m <sup>2</sup>

LINDEROS

NORTE	:	770,72 m con Av. De los Conquistadores
SUR	:	752,08 m con Av. S/N <sub>q</sub>

ESTE : 178,40 m con propiedad particular  
OESTE : 222,92 m con propiedad particular

183

#### RESPONSABLE TÉCNICO

NOMBRE : Arq. Camilo Villamar  
LICENCIA MUNICIPAL : AM-0019  
CERTIFICADO DE REGISTRO CONESUP: 105-10-972533

#### ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

De acuerdo a la revisión de los planos y determinado por el IRM N° 287865 del 8 de enero de 2010 expedido por la Administración Municipal Zona Valle de Tumbaco se establecen los siguientes datos:

ZONIFICACIÓN : A8 (A603-35), A2 (A1002 – 35) y A31 (A50000-0)  
USO DE SUELO : (R1) Residencial Baja Densidad y  
(PE) Protección Ecológica/Áreas Naturales

N° DE LOTES : 30  
ÁREA ÚTIL DE LOTES : 41.881,00 m<sup>2</sup>.  
ÁREA DE CALLES Y ACERAS : 8.954,35 m<sup>2</sup>.  
ÁREA VERDE : 4.245,34 m<sup>2</sup>.  
ÁREA COMUNAL : 1.264,00 m<sup>2</sup>.  
ÁREA DE PROTECCIÓN  
ECOLÓGICA : 75.418,73 m<sup>2</sup>.  
ÁREA DE  
AFECTACIÓN VIAL : 5.425,45 m<sup>2</sup>.  
ÁREA TOTAL PREDIO : 137.188,87 m<sup>2</sup>.

**Art. 2.- DEL ÁREA VERDE Y COMUNAL.-** La Urbanización “CERROS DE CUMBAYÁ” cumple con el área verde comunal requerida por la Ordenanza Municipal N° 0255 del Régimen de Suelo para el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 42, literal b).

La Dirección Metropolitana de Catastros mediante Oficio N° 08924 de 9 de diciembre de 2010 remite los datos técnicos del área verde y comunal de la urbanización siendo éstos los siguientes:

#### ÁREA VERDE COMUNAL

UBICACIÓN : Santa Lucía  
REFERENCIA : Hoja Catastral 10512  
SUPERFICIE : 4.245,34 m<sup>2</sup>  
PENDIENTE : 20°

#### LINDEROS

NORTE : Área de protección ecológica en 132,89 m.  
SUR : Calle s/n y los lotes 28, 29 y 30 en 117,08 m.  
ESTE : Lotes 27 y 30 en 58,98 m  
OESTE : Área de equipamiento comunal en 57,83 m



## ÁREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

UBICACIÓN	:	Santa Lucía
REFERENCIA	:	Hoja Catastral 10512
SUPERFICIE	:	1.264,00 m <sup>2</sup>
PENDIENTE	:	20°
LINDEROS:		
NORTE	:	Área de Protección Ecológica en 24,74 m.
SUR	:	Calle S/N en 36,78 m.
ESTE	:	Área Verde Comunal en 57,83 m.
OESTE	:	Lote N° 1 en 54,33 m

**Art. 3.- DE LAS VÍAS:** Las vías planificadas en la urbanización cumplen con lo estipulado en el Cuadro N° 1 de la Ordenanza N° 3746 que contiene las Normas de Arquitectura y Urbanismo, siendo éstas de 14 m. y de 12m. de ancho, respectivamente.

**Art. 4.- DE LA GARANTÍA:** De acuerdo al Oficio N° 00978-GOP-SG-005683 del 26 de diciembre de 2010 de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas (EMMOP-Q), que establece en USD 15,00 dólares el costo unitario del metro cuadrado de área útil en obras de urbanización, la garantía es de USD 628.215,00 (SEISCIENTOS VEINTE Y OCHO MIL DOSCIENTOS QUINCE CON 00/100 CENTAVOS) dólares americanos.

De conformidad a la Ordenanza N° 0255 del Régimen de Suelo, Art. 96 el urbanizador deberá constituir a favor de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito una garantía de entre las previstas en la Ley de Contratación Pública, por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización. Podrá, así mismo, constituir una hipoteca sobre inmuebles diferentes al predio a urbanizarse.

**Art. 5.- PLAZO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:** De acuerdo al Cronograma Valorado de Obras constante en el plano que contiene la implantación del proyecto el plazo para la ejecución de las obras de urbanización es de 7 meses.

- Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.
- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad de los datos, documentos o planos y de existir reclamos de terceros afectados, el presente informe se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista.
- Pagará la tasa retributiva por gastos administrativos correspondientes al registro de la Urbanización de conformidad con el Libro Tercero del Código Municipal, Art. III.110 que corresponde al (1x 1000) uno por mil del costo de las obras a ejecutarse.

**Art. 6.- DEL CONTROL DE EJECUCION DE LAS OBRAS.-** La Administración Municipal Zonal Valle de Tumbaco realizará el control y seguimiento de la ejecución de las obras de urbanización hasta la terminación de las mismas.

**Art. 7.-** En caso de retraso en la ejecución de las obras de urbanización, los propietarios pagarán a la Municipalidad en calidad de multa el uno por mil por cada día de retraso, calculado del costo de las obras no ejecutadas, cuyo monto se establecerá previo los informes técnicos correspondientes, por incumplimiento de las obras de urbanización, y a

su vez se notificará a la Dirección Financiera Tributaria para que se emita el título de crédito respectivo y proceder a su cobro, incluso por la vía coactiva.

182

**Art. 8.-** Pagará las contribuciones y mejoras de Ley.

**Art. 9.-** En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, planos o de existir reclamos de terceros afectados, la presente ordenanza se anulará automáticamente bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista de la urbanización, mismos que no podrán alegar a su favor que se encuentran ejecutadas las obras de urbanización o celebradas escrituras de transferencia de dominio a favor de terceros.

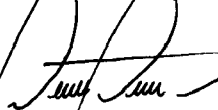
**Art. 10.-** Los urbanizadores se comprometen en el plazo de 60 días, contados a partir de la notificación con la presente ordenanza a suscribir e inscribir la correspondiente escritura pública de transferencia de dominio de áreas verdes y comunal a favor del Municipio y protocolización de la ordenanza, con todos sus documentos habilitantes, que aprueba la urbanización, caso contrario se recomendará dejar sin efecto esta urbanización, notificándose del particular al señor Comisario de la Zona para que inicie las acciones legales pertinentes.

**Art. 11.-** Los señores Notario y Registrador de la Propiedad, exigirán para los plenos efectos de Ley, que la presente ordenanza se encuentre protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

#### V. PRONUNCIAMIENTO:

Por lo expuesto, Procuraduría Metropolitana emite informe legal favorable para que la Comisión que usted preside alcance del Concejo Metropolitano de Quito la Aprobación de la URBANIZACIÓN "CERROS DE CUMBAYÁ", ubicada en la calle "De los Conquistadores", sector "El Cebollar", parroquia Cumbayá, predio N° 608045, clave catastral 10512-08-004, conforme lo prescrito en los literales a), d) y v) del artículo 87 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el que se determinan las "Atribuciones del Concejo Metropolitano", y en el artículo 82 de la Ordenanza No. 255 de Régimen de Suelo para el Distrito; y, artículo 7 del Reglamento de Procedimientos para la habilitación de suelo y edificación en el Distrito.

Atentamente,



Ab. Pablo Sánchez U.

**SUBPROCURADOR METROPOLITANO**

Adj. expediente en 186 fojas (incluidos planos) más un diskette

	Nombres	Fechas	Firma/Sumilla
Elaborado por:	Germán Bustaman	16-09-11	

1100189



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA  
CERTIFICADO DE PAGO AL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

No. DE CERTIFICADO: 1100189

FECHA DE EMISION: 15/09/2011

LA DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA DE ACUERDO CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS CERTIFICA QUE EL CONTRIBUYENTE PALLARES VILLAMAR ROCIO Y OTRAS CON IDENTIFICACION 00001707277701 TIENE TITULOS PAGADOS POR CONCEPTO DE:

REDIO	TITULO	Nº	ODIGO	ONCEPTO	VALOR	ECHA DE PAGO
608045	20116080450	2011	306	A LOS PREDIOS URBAN	6,777.57	1/14/2011



TOTAL PAGADO: 6,777.57

RESPONSABLE: MARCIA JACKARA-APOLO SOTOMAYOR

NOTA: ESTA DIRECCION SE DESLINDA DE RESPONSABILIDAD SI LOS DATOS PROPORCIONADOS POR EL USUARIO SON ERRONEOS

USUARIO: AZN -

ESTE CERTIFICADO NO TENDRA VALIDEZ SIN LA FIRMA Y SELLO DE LA INSTITUCIÓN.

181



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
 Dirección Metropolitana Financiera



180

Título de Crédito  
 VARIOS

Nº. 002-1316977

Título de Crédito: 61003451726  
 Año Tributación: 2011

Fecha de Emisión: 2011-09-09  
 Fecha de Pago: 2011-09-09

**Información Personal:**

Cédula / RUC: 1707277701  
 Contribuyente: PALLARES VILLAMAR ROCIO Y OTRA

**Ubicación:**

Clave Catastral: OCT084056 Predio: 0  
 Dirección: CEBOLLAR Let. Casa:  
 Barrio: 00000000 Parroquia: CUMBAYA Placa:

**Información:**

**Descripción:**

**Concepto:**

OTRAS TASAS NO ESPE \$ 628.21  
 SERVICIO ADMINISTRA \$ 1.00

CONTRIBUYENTE

Forma de Pago: CHQ  
 Cajero: JUAN ANDRES  
 Ventanilla: tjmedina  
 Trans. Municipal: 1084071

Institución: PACIFICO  
 Agencia: DIRECCION METROPOLITANA FINAN  
 Trans. Banco: Subtotal: 629.21  
 Total: 629.21

**Importante:**

CHQ

0.00



*[Signature]*  
 DIRECCION METROPOLITANA  
 FINANCIERA Y TRIBUTARIA

1/1

Pag:

179

Quito, a 02 de Mayo de 2011

SEÑOR:

ARQUITECTO CRISTIAN CORDOVA

SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, HABITAT Y  
VIVIENDA

I.MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO

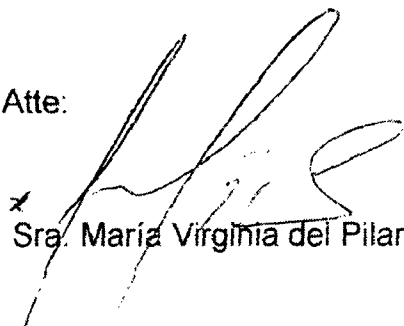
CIUDAD.-

De mis consideraciones:

María Virginia del Pilar Villamar Andrade de Pallares, en mi calidad de usufructuaria del lote de terreno en el cual se proyecta el desarrollo de la Urbanización Cerros de Cumbayá, signado con el número predial 608045, en el sector Santa Lucía alta, Parroquia Cumbayá, y debidamente autorizada por mis hijas, conforme documento adjunto, muy comedidamente ante Ud. Comparezco y expongo:

Agrego a la presente carpeta de aprobación provisional de Urbanización, los estudios y aprobación de las respectivas Ingenierías para la implementación de servicios de agua, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía, razón por la cual muy comedidamente solicito a Ud. Se sirva emitir criterio técnico favorable y se proceda a aprobar de manera definitiva la Urbanización Cerros de Cumbayá, mediante la correspondiente Ordenanza.

Atte:



Sra. María Virginia del Pilar Villamar Andrade de Pallares

REPUBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
CANTÓN CHAUPICURUZ  
VILLAMAR ANDRADE CAMILO  
PICHINCHA, QUITO / CHAUPICURUZ, CHAUPICURUZ  
004-0354 1702386663  
PICHINCHA, QUITO  
CHAUPICURUZ, CHAUPICURUZ

J

EQUATORIANA\*\*\*\*\*  
CASAGO ELENA AGUIRRE MARTINEZ 178  
SUYLAGE ARQUITECTA  
CAMILO VILLAMAR  
VILLAMAR ANDRADE  
004-0354 1702386663  
0071964

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

004-0354 NÚMERO 1702386663 CÉDULA  
VILLAMAR ANDRADE CAMILO

PICHINCHA PROVINCIA QUITO CANTÓN  
CHAUPICURUZ PARROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

EL DEPARTAMENTO TECNICO  
DEL I. MUNICIPIO DE QUITO

acredita que

VILLAMAR ANDRADE

CAMILLO

se encuentra inscrito y habilitado  
para ejercer la profesion de

ARQUITECTO

dentro del Canton, con las atribu-  
ciones, derechos y limitaciones  
que la ley le acuerda.



No. A-019

Fecha

30-VII-1967

Firma y sellos de la Autoridad Municipal

Firma del interesado.



COLEGIO DE  
ARQUITECTOS  
DEL ECUADOR

N. Camilo  
A. Villamar Andrade  
REG. No. P-150 C.C. 1702386663  
TITULO OTORGADO POR U. CENTRAL  
REFERENDADO X-66 FOLIO 90  
REVALIDADO POR  
FECHA FOLIO  
MUNICIPIO PICHINCHA 10-82

EL PORTADOR  
PRESIDENTE  
SECRETARIO

Quito, a 07 de mayo del 2009


Señor  
DIRECTOR DE PLANIFICACION TERRITORIAL  
I. MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO  
Ciudad

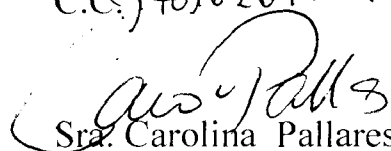
De mis consideraciones:

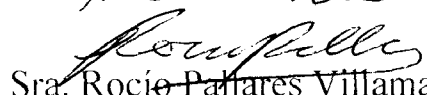
Yo, María Virginia del Pilar Villamar Andrade de Pallares, en calidad de usufructuaria vitalicia; y nosotras, Carolina Pallares Villamar, Rocío Pallares Villamar y María Dolores Pallares Villamar, en calidad de nuda propietarias del inmueble ubicado en el sector Santa Lucía Alta, Parroquia Cumbayá, con número predial 608045, autorizamos de manera expresa a la señora PILAR VILLAMAR ANDRADE DE PALLARES para que a nuestro nombre y representación suscriba con su sola firma cuanto escrito, solicitud o petición deban formularse dentro del trámite de Urbanización o subfraccionamiento del anteriormente referido inmueble, ante las instancias municipales que correspondan.

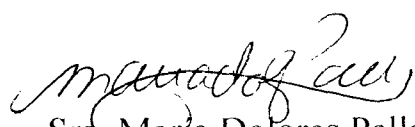
Firmamos en la calidad que nos asiste.

Atentamente,

  
Sra. Pilar Villamar Andrade de Pallares  
C.C. 170162645-7

  
Sra. Carolina Pallares Villamar  
C.C. 1707277683

  
Sra. Rocío Pallares Villamar  
C.C. 1707277701

  
Sra. María Dolores Pallares Villamar  
C.C. 1706050216



I

NOTARIA PUBLICA DEL CANTÓN QUITO  
Dr. Roberto Salgado Salgado  
Quito Ecuador

El Notario certifica que los nombres suscritos en el presente acta  
antecede y que pertenecen a la señora MARIA VIRGINIA DEL PILAR  
VILLAMAR ANDRADE casada ecuatoriana portadora de la cédula de  
ciudadanía número 17011545-1 la señora CAROLINA PALLARES  
VILLAMAR casada ecuatoriana portadora de la cédula de ciudadanía  
número 170127718-0 la señora MARIA DOLORES PALLARES  
VILLAMAR casada ecuatoriana portadora de la cédula de ciudadanía  
número 170101521-8 y la señora ROCIO PALLARES VILLAMAR casada  
ecuatoriana portadora de la cédula de ciudadanía número 170127710-1  
son las que según su propia declaración utilizan en todos sus actos y  
contratos públicos y privados. Los comparecientes son mayores de edad,  
distinguidos, en sus facultades de Quito y legítimos casados para contratar y  
obligarse de todo lo que en el presente documento y sus partes se contiene de todo  
del año 2015 mil.

  
**DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**  
NOTARIO TERCERO  
QUITO ECUADOR




REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170727769-3

PALLARES VILLAMAR CAROLINA  
PICHINCHA/QUITO/LA FLORESTA  
33 DICIEMBRE 1975  
REG CIVIL 001- 0287.90574 DE F  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1976

*Carolina Pallas*  
FIRMA DEL CEDULADO

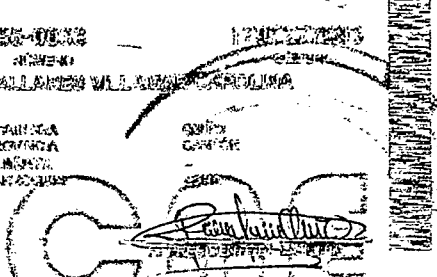


174

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 26-ABRIL-2009

155-0032  
NÚMERO  
PALLARES VILLAMAR CAROLINA  
PICHINCHA  
PROVINCIA  
CANTÓN  
PARROQUIA  
QUITO  
CANTÓN  
ZONA

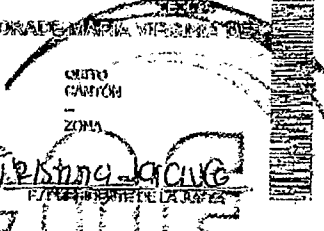
*Carolina Pallas*  
FIRMA DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 26-ABRIL-2009

107-0050  
NÚMERO  
VILLAMAR ANDRADE MARIA VIRGINIA DEL PILAR  
PILAR  
PICHINCHA  
PROVINCIA  
CANTÓN  
PARROQUIA  
QUITO  
CANTÓN  
ZONA

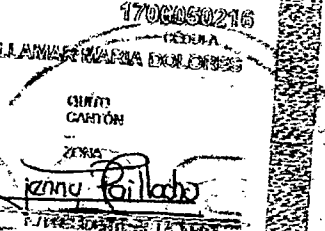
*Virginya Garcia*  
FIRMA DEL CEDULADO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 26-ABRIL-2009

186-0033  
NÚMERO  
PALLARES VILLAMAR MARIA DOLORES  
PICHINCHA  
PROVINCIA  
CANTÓN  
PARROQUIA  
QUITO  
CANTÓN  
ZONA

*Carolina Pallas*  
FIRMA DEL CEDULADO




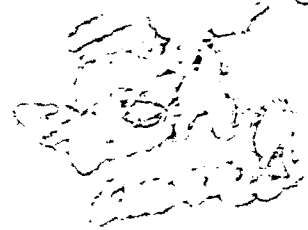
REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 170162648-7


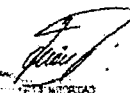
VILLAMAR ANDRADE MARIA VIRGINIA DEL PILAR  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
06 NOVIEMBRE 1939  
FECHA DE NACIMIENTO  
REG CIVIL 000- 0574.05068 F  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1939

*Silvia V. de Pallas*  
FIRMA DEL CEDULADO







ECUATORIANA\*\*\*\*\* E23431222  
 CASADO JUAN JOSE RIBADENEIRA TERAN  
 SUPERIOR PROFESOR EN GENERAL  
 JOSE PALLARES  
 MARIA VIRGINIA DEL P VILLAMAR  
 QUITO FECHA DE EMISION 15/03/2006  
 15/03/2018  
 FORMA No REN 1780441  
 Pch

PULGAR DERECHO

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E23431224E  
 CASADO JOSE PALLARES FAEZ  
 SECUNDARIA QUEHACER DOMESTICO  
 INSTRUCCION PROFESOR  
 CARLO VILLAMAR  
 NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE  
 GUILLERMINA ANDRADE  
 NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE  
 QUITO 07/01/2005  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 07/01/2005  
 FECHA DE CADUCIDAD  
 FORMA No REN 2674838  
 Pch

PULGAR DERECHO



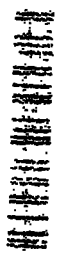
196-0830  
1706050216  
LAPES VILLAMAR MARIE DOLORES



196-0830  
1706050216  
LAPES VILLAMAR MARIE DOLORES  
MUM  
196-0830  
1706050216



196-0830  
1706050216  
LAPES VILLAMAR MARIE DOLORES



196-0830  
1706050216  
LAPES VILLAMAR MARIE DOLORES

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

187-0033  
 NÚMERO  
 PALLANZ VILLAMAR ROCÍO

170727761  
 CEDULA

PROVINCIA  
 CANTÓN  
 ZONA

17 JUNIO 2009

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

185-0033  
 NÚMERO  
 PALLANZ VILLAMAR CAROLINA

170727763  
 CEDULA

PROVINCIA  
 CANTÓN  
 ZONA

17 JUNIO 2009

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

188-0033  
 NÚMERO  
 PALLANZ VILLAMAR MARIA DOLORES

1706270216  
 CEDULA

PROVINCIA  
 CANTÓN  
 ZONA

17 JUNIO 2009



140

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito,

20 de Julio 2010

Oficio ST-GT-

4844

Señora  
María Virginia Villamar  
Presente

Señora Villamar:

En atención al Oficio No. 8924-2010-DMC ingresado con HC. 2010-45416 del 10 de diciembre de 2010 que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización CERROS DE CUMBAYÁ a desarrollarse en el predio No. 608045 con clave catastral 10512-08-004 ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

**DOCUMENTOS ANEXOS**

- Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 4491 del 25 de noviembre de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Solicitud
- Oficio No. 2760 del 20 de julio de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 4211 del 17 de junio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 1778 del 8 de mayo de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0902 del 8 de febrero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- IRM No. 287865 del 8 de enero de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Oficio No. 4913 del 23 de diciembre de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0048 del 9 de marzo de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Oficio No. 3455 del 27 de octubre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Certificado No. C 51270697001 del 11 de marzo de 2010 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Informe de factibilidad de servicios No. 06 650-GIE del 30 de marzo de 2009 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- Solicitud.
- Autorización Notariada del 7 de mayo de 2009. Notaría Tercera del Cantón Quito.
- Escritura de donación del 13 de abril de 1999. Notaría Décimo Cuarta del Cantón Quito.
- Planos y un CD con la propuesta urbanística.



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

... 2...

Ref. HC. 2010-45416

**CRITERIO TÉCNICO**

Considerando que en el levantamiento topográfico realizado con equipos de última tecnología se ha verificado que existe una diferencia de área entre la superficie real del predio con respecto a los planos presentados, ya que el terreno tiene una superficie total de 137188,87 m2. como consta en los nuevos planos presentados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda da de baja el Informe preliminar favorable emitido mediante Oficio No. 2760 del 20 de julio de 2010.

Y, en base a los nuevos datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 y de conformidad a la Resolución A 0086, que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8, literal c), esta Secretaría **emite Informe técnico preliminar favorable** para continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" con las siguientes especificaciones:

PROPIETARIAS:	Rocío Pallares Villamar y otras
PREDIO:	608045
CLAVE CATASTRAL:	10512-08-004
UBICACIÓN:	Calle Conquistadores
SECTOR/BARRIO:	Sector Cebollar
PARROQUIA:	Cumbayá
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	137188.87 m2.
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	41881.00 m2.
ÁREA VERDE:	4245.34 m2.
ÁREA COMUNAL:	1264.00 m2.
No. DE LOTES:	30

y, le remite el trámite para que obtenga en las Empresas de Servicios Públicos respectivas, los informes favorables y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

... 3...  
Ref. HC. 2010-45416

Además le comunica que de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 293 sobre el Uso del Subsuelo, Suelo, Espacio Público Municipal, Aéreo con Ductería y Cableado para la conducción y guía de energía eléctrica, de redes telefónicas, de televisión, de transmisión de datos y otros similares, Art. 9 las urbanizaciones deberán presentar obligatoriamente el diseño de su cablería subterránea prohibiéndose para el efecto la instalación de redes aéreas, cualquier sea su índole o actividad. Este requisito debe ser aprobado por la EMMOP-Q.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada P.  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

**Anexo: Bibliorato con documentación recibida, incluido planos y CD.**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-12-16	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-12-23	

Jeaneth A.  
2010-12-16





167

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito

Oficio ST-GT-

12 0 2010

2760

Arquitecto  
Camilo Villamar  
Presente

Arquitecto Villamar:

En atención al trámite con HC. 2010-17285, que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización "Cerros de Cumbayá" a desarrollarse en el predio No. 608045, con clave catastral 10512-08-004, ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

**DOCUMENTOS ANEXOS**

- Oficio No. 4211 del 17 de junio del 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 1778 del 10 de mayo del 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Certificado de Pago No. 375706 de 7 de agosto del 2009.
- Solicitud
- Oficio No. 902 del 8 de febrero del 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- IRM No. 287865 del 8 de enero del 2010 de la Administración de la Zona Tumbaco.
- Oficio No. 4913 del 23 de diciembre del 2009 de la Secretaría de Ordenamiento Territorial.
- Oficio No. 48-AMZT-10 del 9 de marzo del 2010 de la Administración de la Zona Tumbaco.
- Oficio No. 8455 del 27 de octubre del 2009 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Informe de Factibilidad de Servicios No. 06 650-GIE del 30 de marzo del 2009 de la EMAAP\_Q.
- Certificado No. C51270697001 del 11 de marzo del 2010 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Autorización Notariada, Notaría Tercera del Cantón Quito.
- Escritura de donación del 13 de abril de 1999, Notaría Décimo Cuarta del Cantón Quito.



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

..... 2 .....

Ref. HC. 2010- 17285

- Planos con la propuesta urbanística

**CRITERIO TÉCNICO**

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, luego de revisar la documentación presentada y de conformidad a la Resolución A0086, que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8, Literal c), emite **informe técnico preliminar favorable** para la Urbanización "Cerros de Cumbayá"; y, le remite el trámite para que obtenga en las Empresas de servicios públicos respectivas los informes y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.

Además le comunica que de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 293 sobre el uso del subsuelo, suelo, espacio público municipal, aéreo con ductería y cableado para la conducción y guía de energía eléctrica, de redes telefónicas, de televisión, de transmisión de datos y otros similares, Art. 9, las urbanizaciones deberán presentar obligatoriamente el diseño de su cablería subterránea prohibiéndose para el efecto la instalación de redes aéreas, cualquier sea su índole o actividad. Este requisito deberá ser aprobado por la EMMOP-Q.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada P.  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Carpeta con documentación recibida

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-07-12	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-07-12	

Jeaneth A.  
2010-07-12



Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

165  
0008924

09 DIC 2010

Arquitecto

Carlos Quezada P.

**DIRECTOR DE GESTION TERRITORIAL**

Presente

Señor Director:

Mediante oficio N° ST-GT-4491 de 250 de mayo de 2010, solicita se emita nuevos datos técnicos (ubicación inclinación, cabida y linderos) del área verde y comunal que la Urbanización Cerros de Cumbayá va a entregar a la Municipalidad, áreas ubicadas en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá, considerando que el área total del predio ha variado modificándose todas las áreas constantes en los planos antes presentados.

La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), en vista de que no existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de la Urbanización, se remite a continuación los siguientes datos técnicos:

**AREA VERDE COMUNAL**

Ubicación: Santa Lucía

Referencia: 10512

Superficie: 4.245,34 m<sup>2</sup>

Pendiente: 20°

**LINDEROS**

Norte: Área de protección ecológica en 132.89 m

Sur: Calle sin nombre y los lotes 28-29 y 30 en 117,08 m

Este: Lotes 27 y 30 en 58,98 m

Oeste: Área de Equipamiento Comunal en 57,83m

**AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL**

Ubicación: Santa Lucía

Referencia: 10512

Superficie: 1.264,00 m<sup>2</sup>

Pendiente: 20°

Oficio N° 2108-GCPM



Administración  
**General**

**Dirección  
Metropolitana  
de Catastro**

164

**LINDEROS**

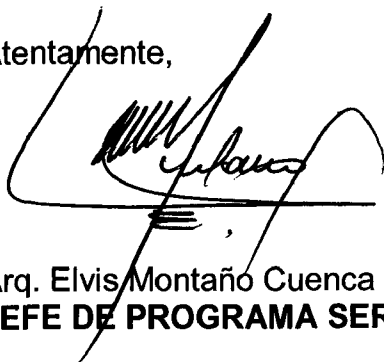
Norte: Área de Protección Ecológica en 24,74m

Sur: Calle sin nombre en 36,78m

Este: Área Verde Comunal en 57.83m

Oeste: Lote 1 en 54,33m

Atentamente,

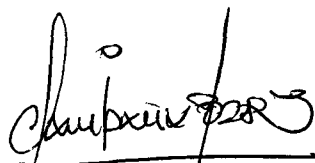


Arq. Elvis Montaña Cuenca  
**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:



Ing. Juan Solís Aguayo  
**RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL  
PREDIOS MUNICIPALES**



Arq. Jorge Campaña S.  
**SERVIDOR MUNICIPAL 6**

JICS/EJA  
GUIA: 10385-10  
Noviembre, 30 de 2010

**Oficio N° 2108-GCPM**



163  
10385

**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

25 NOV 2010

Quito

4491

Oficio ST-GT-

Ingeniero  
Daniel Hidalgo  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Director:

En atención al trámite con HC. 2010-36167, que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización CERROS DE CUMBAYÁ a desarrollarse en el predio No. 608045, con clave catastral 10512-08-004, ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá; y, mediante el cual la señora María Virginia Villamar informa que se ha procedido a contratar la elaboración del levantamiento topográfico con equipos de última tecnología verificándose que existe una diferencia de área entre la superficie real del predio con respecto a los planos presentados y a que el terreno tiene una superficie total de 137188,87 m2 como consta en los nuevos planos presentados.

Considerando que el área total del predio ha variado modificándose todas las áreas (de lotes, afectaciones, vías, protección de quebrada, verde y comunal) constantes en los planos anteriormente presentados; esta Secretaría remite el expediente con el nuevo plano presentado para que la Dirección a su cargo, verifique la cabida total y linderos del predio en el que se va a implantar la urbanización; se emita los nuevos datos técnicos (ubicación, inclinación, cabida y linderos) del área verde y comunal que la Urbanización "Cerros de Cumbayá" va a entregar a la Municipalidad; y, se informe si existen o no áreas municipales involucradas en el desarrollo de la misma.

Atentamente,

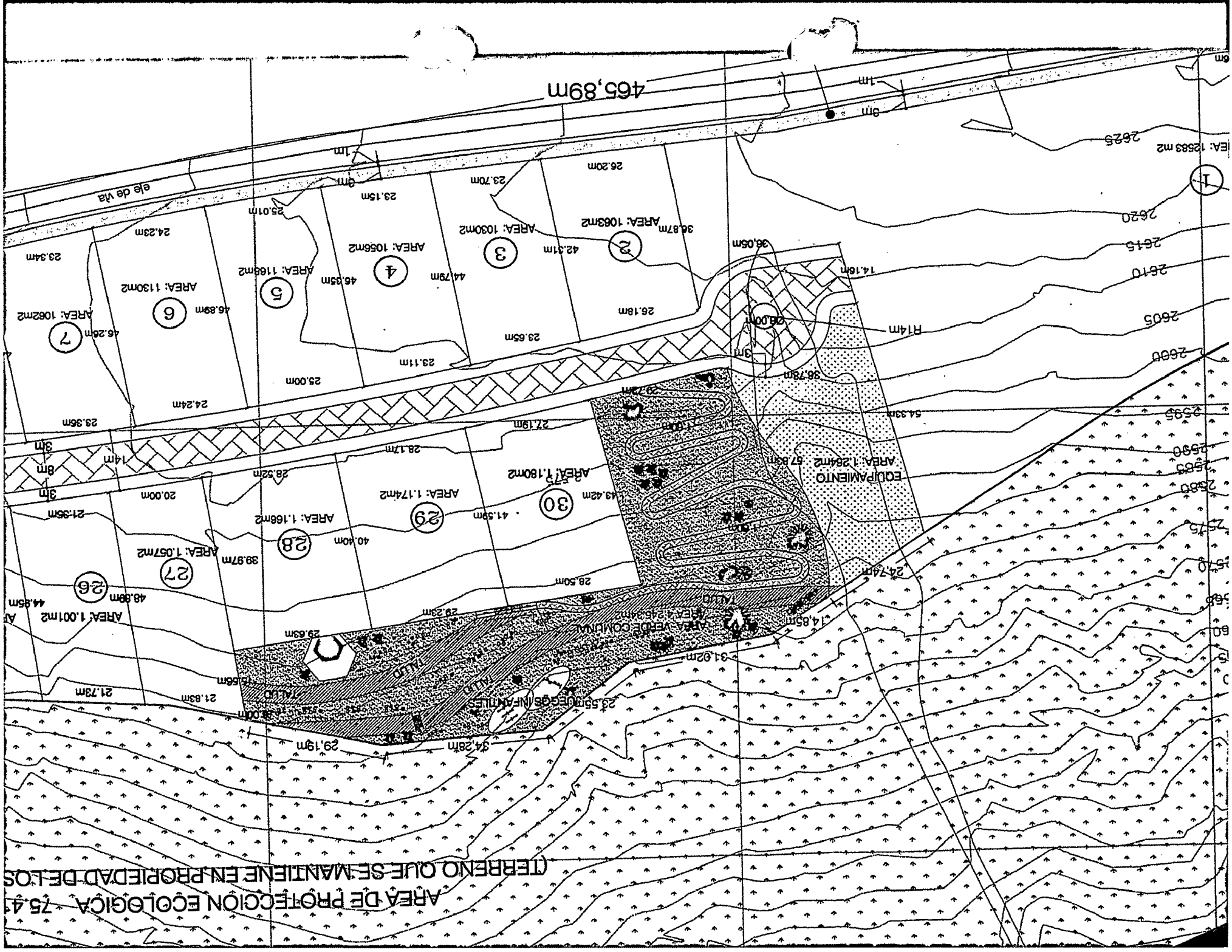
Arq. Carlos Quezada P.  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Bibliorato con documentación recibida, planos y un CD con cargo devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-11-16	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-11-16	

Jeaneth A.  
2010-11-16

ÁREA DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA - 75.4  
(TERRENO QUE SE MANTIENE EN PROPIEDAD DE LOS





Administración  
General

Dirección  
Metropolitana  
de Catastro

161

7004211

17 JUN 2010

Arquitecto  
René Vallejo  
**SECRETARIO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL HABITAT Y VIVIENDA**  
Presente

Señor Secretario:


Mediante oficio N° SOT-GT-1778 de 10 de mayo de 2010, solicita se emita los datos técnicos (ubicación inclinación, cabida y linderos) del área verde y comunal que la Urbanización Cerros de Cumbaya va a entregar a la Municipalidad, áreas ubicadas en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbaya.

La Dirección Metropolitana de Catastro, informa que mediante oficio N° 902-DMC de 08 de febrero de 2010 se informa a la señora Rocío Pallares Villamar y Otros respecto a la certificación de dos quebradillas ubicadas al interior del inmueble identificado con el número 608045 indicando que según la Reformatoria N° 264 Art. 5 de la Ordenanza Metropolitana N° 255 del Registro Oficial N° 413 con fecha 28 de agosto de 2008 Art. 5, se considera como definición de quebradilla al "accidente geográfico natural con cauce generado por las aguas provenientes de las laderas existentes en terrenos con pendientes de 15 a 30 grados, con un ancho y profundidad entre 3 y 5 metros".

Con este antecedente y en vista de que no existen áreas municipales involucradas en el desarrollo de la Urbanización, se remite a continuación los siguientes datos técnicos:

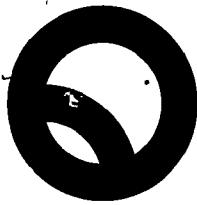
**AREA VERDE COMUNAL**

Ubicación: Santa Lucía  
Referencia: 10512  
Superficie: 4.075,34 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 20%

  
JICS/EJA  
GUIA: 4029-10  
Junio, 15 de 2010

*a/ 14*

*ADJ 60 Pmas*



Administración  
**General**

164

**Dirección  
Metropolitana  
de Catastro**

### LINDEROS

Norte: Área de protección ecológica en 132.88 m  
Sur: Calle sin nombre y los lotes 28-29 y 30 en 117,29 m  
Este: Lotes 27 y 30 en 59,33 m  
Oeste: Área de Equipamiento Comunal en 57,83m

### AREA DE EQUIPAMIENTO COMUNAL

Ubicación: Santa Lucía  
Referencia: 10512  
Superficie: 1.246,00 m<sup>2</sup>  
Pendiente: 20%

### LINDEROS

Norte: Área de Protección Ecológica en 24,49m  
Sur: Calle sin nombre en 36,78m  
Este: Área Verde Comunal en 57.83m  
Oeste: Lote 1 en 54,33m

Atentamente,

Arq. Elvis Montaña Cuenca  
**JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO**

RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

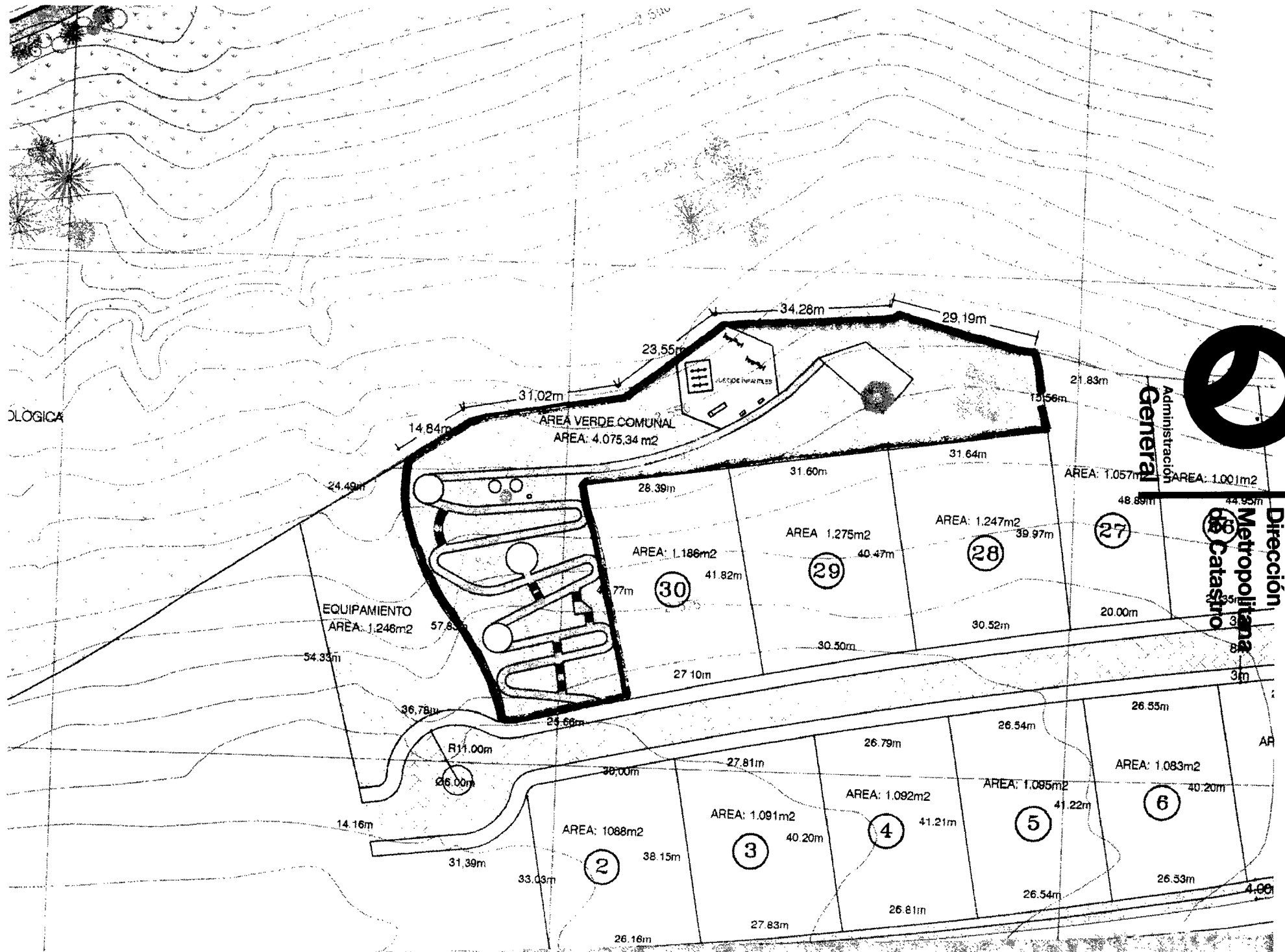
Ing. Juan Solís Aguayo  
RESPONSABLE DE PROCESOS

Arq. Jorge Campaña Sánchez.  
SERVIDOR MUNICIPAL 6

Oficio N° 1015-GCPM

JICS/EJA  
GUIA: 4029-10  
Junio, 15 de 2010





159



Secretaría de  
Ordenamiento Territorial  
Hábitat y Vivienda

158

4029

Quito

Oficio SOT-GT-

1778

Ingeniero  
Daniel Hidalgo  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Distrito Metropolitano de Quito  
Presente

Señor Director:

En atención al trámite con HC. DMPT-2010-1726, mediante el cual el Arquitecto Camilo Villamar solicita la aprobación de la Urbanización CERROS DE CUMBAYÁ, a desarrollarse en el predio No. 608045, con clave catastral 10512-08-004, ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

La Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, le remite el expediente para que la Dirección a su cargo, verifique la cabida total y linderos del predio en el que se va implantar la urbanización y se emita los datos técnicos (ubicación, inclinación, cabida y linderos) del área verde y comunal que la urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" va a entregar a la Municipalidad y se informe si existen o no áreas municipales involucrados en el desarrollo de la misma.

Atentamente,

Arq. René Vallejo Aguirre  
SECRETARIO DE TERRITORIO,  
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Bibliorato con documentación recibida con carácter devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-04-30	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-04-30	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2010-05-05	

Jeaneth A.  
2010-04-30



(57)

Oficio No. 0000000048 AMZT-10

Administración Zonal  
**Tumbaco**

Fecha: 09 MAR 2010

**Ref. Trámite: ZT-FE829**

Dr. Pool Martínez Herrera

Presente.-

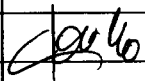
En atención al oficio ingresado a esta Administración Zonal con número de trámite ZT-FE829 sobre la definición de la posible afectación con una curva de retorno sobre el predio N° 608045 con Clave Catastral 10512-08-004 adjunto a la presente las hojas viales impresas correspondientes.

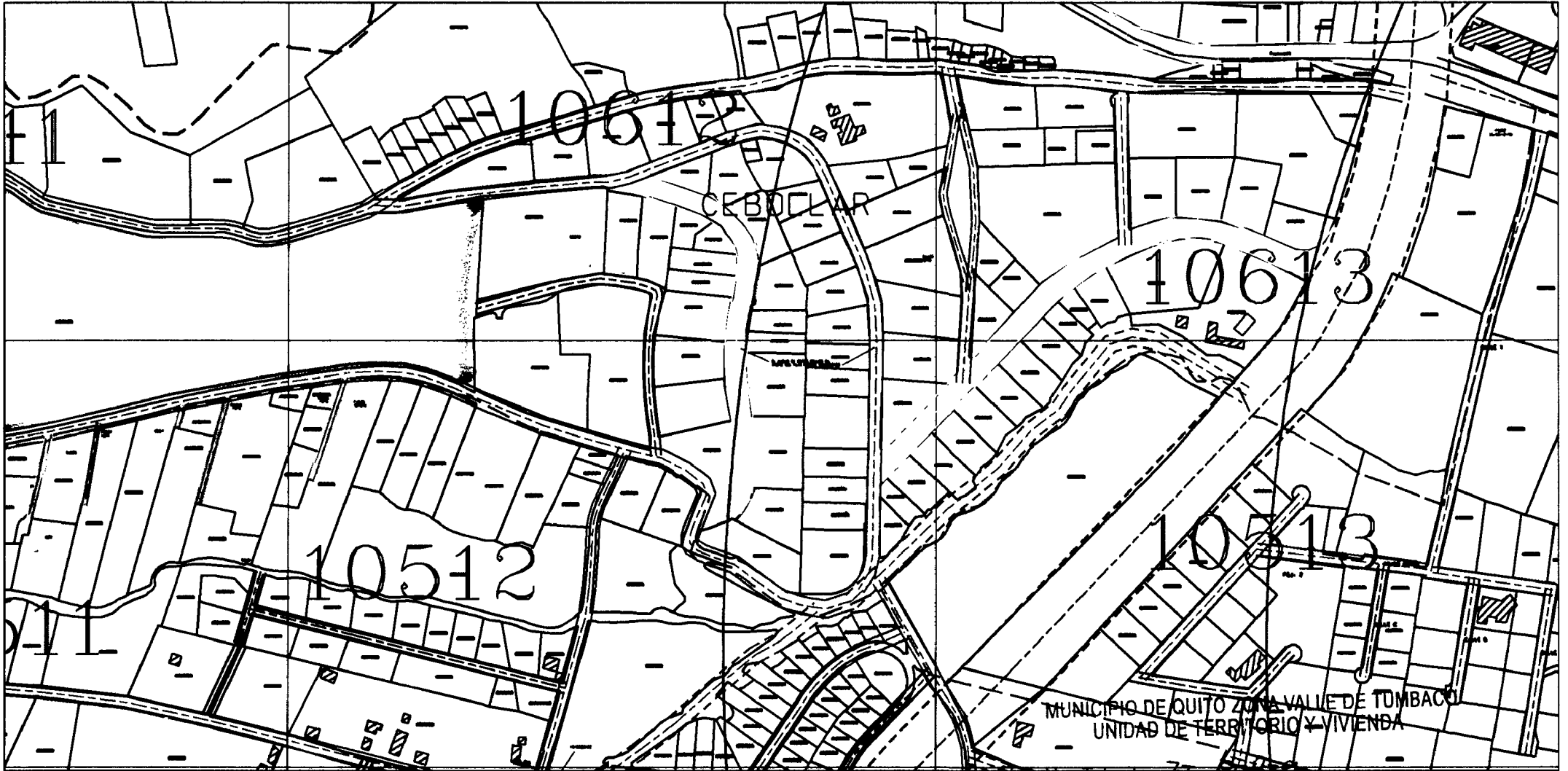
Atentamente

  
**Fernando Herrera Vallejo**  
**COORDINADOR DE DESARROLLO**  
JM/FH

8-III-2010 REF. FE829

Adj. 2 hojas viales

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
ELABORADO POR:	JOSE MORALES	8-Mar-2010	
REVISADO POR:	FERNANDO HERRERA		
COORDINADOR:	FERNANDO HERRERA		



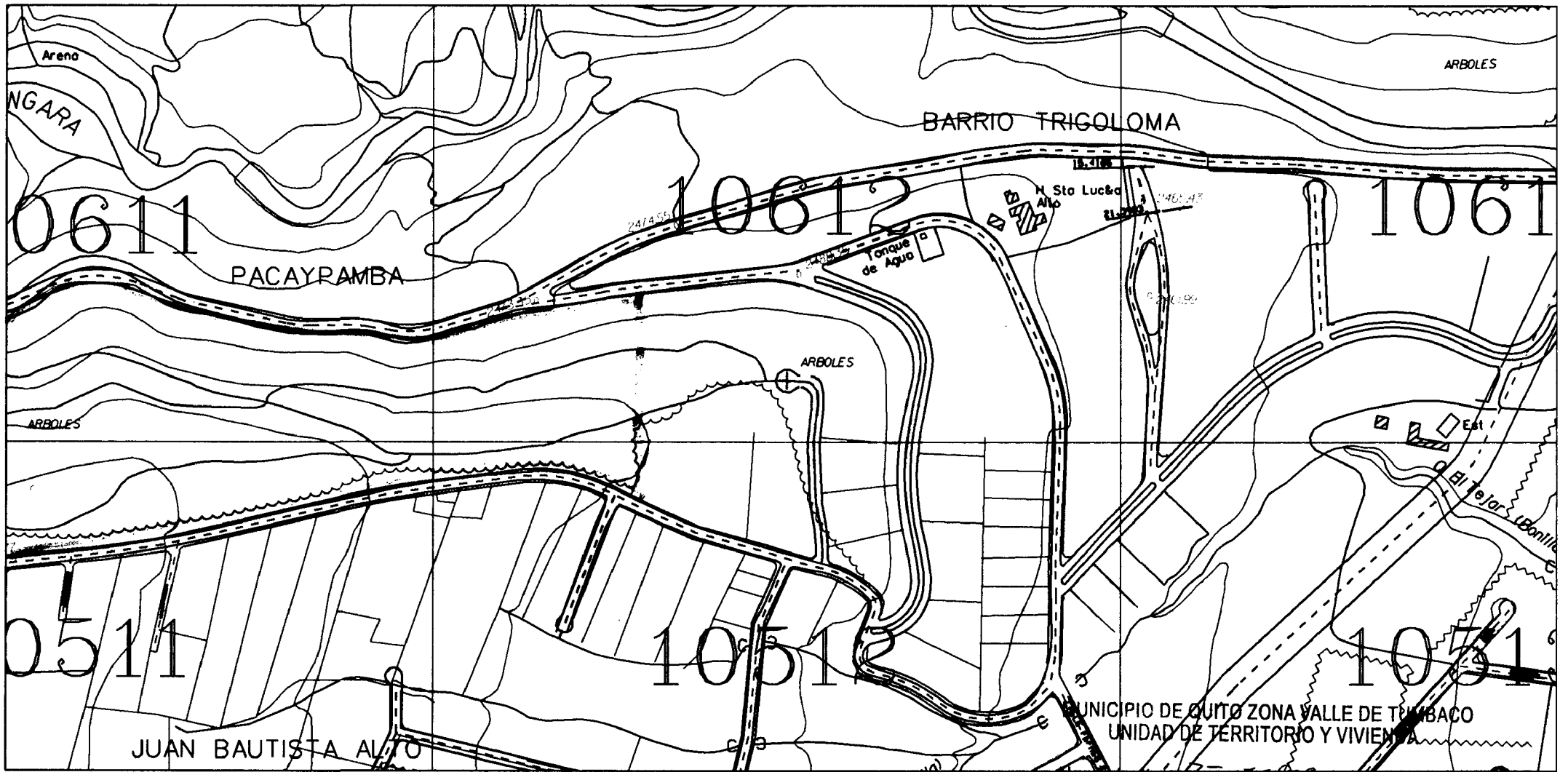
...vias 2010WGS84 JULIO2009.dgn 08/03/2010 15:34:55

No. Trámite: 71-16-007

Fecha: 2010

Firma: [Signature]

155



...lcumbayá 31-jun-2006.dgn 08/03/2010 15:34:29

No. Tramite: 87-Febr

Fecha: 8 Mar 2010

Firma: [Handwritten Signature]

J 154



# REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C51603905005

FECHA DE INGRESO: 20/04/2011

## CERTIFICACION

Referencias: 27/07/1999-PO-22582f-12438i-31586r

Tarjetas: T00000179046;

Matriculas: 0

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

### 1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Derechos y acciones fincados en el LOTE DE TERRENO signado con el número B-DOS. DOS (SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS VEINTE Y NUEVE METROS CUADRADOS OFICIO QUINCE TRESCIENTOS CUARENTA Y UNO-AT. DE ONCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE), situado en la parroquia CUMBAYA, de este cantón.

### 2.- PROPIETARIO(S):

NUDA PROPIEDAD la señorita CAROLINA PALLARES VILLAMAR, soltera, y el DERECHO DE USUFRUCTO en forma vitalicia en favor de la señora PILAR VILLAMAR DE PALLARES

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

Mediante donación hecha a su favor por el señor JOSÉ PALLARES PÁEZ, según consta de la escritura celebrada el TRECE DE ABRIL de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario DÉCIMO CUARTO de este Cantón, Doctor ALFONSO FREIRE ZAPATA inscrita el veinte y siete de Julio de mil novecientos noventa y nueve; habiendo el vendedor adquirido mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con JORGE PALLARES PAEZ y otros, según consta de la escritura celebrada el Tres de Marzo de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario doctor Olmedo del pozo, inscrita el Veinte y uno de Marzo del mismo año.- Y, Capitulaciones Patrimoniales celebradas ante MARIA VIRGINIA DEL PILAR VILLAMAR ANDRADE y JOSÉ PALLARES PÁEZ, según consta de la escritura celebrada el ocho de Septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Rabén Darío Espinosa, inscrita el Cinco de Febrero de mil novecientos noventa y seis.

### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Rep. 61340 del registro de hipotecas y con fecha trece de agosto del dos mil nueve, se halla inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL NUEVE, ante el Notario TRIGESIMO SEPTIMO del cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas, de la cual consta que las señoras MARIA VIRGINIA DEL PILAR VILLAMAR ANDRADE, CAROLINA PALLAREZ VILLAMAR, ROCIO PALLAREZ VILLAMAR y MARIA DOLORES PALLARES VILLAMAR, casadas por sus propios derechos constituyen el ARRENDAMIENTO a favor de OFECEL SOCIEDAD ANONIMA, de ciento noventa y cinco punto quince metros cuadrados conjuntamente con un área adicional que permita el acceso vehicular al área arrendada, del LOTE DE TERRENO signado con el número B-DOS situado en la Avenida Interoceánica y entrada Principal, de la Urbanización Vista Hermosa parroquia CUMBAYA, para que OFECEL instale estructura de soporte, infraestructura celular, antenas y los equipos necesarios para la operación de la Estación o radio base denominada "Cumbayá". El arrendador autoriza a OFECEL a instalar en el espacio arrendado una radio base, la misma que se ejemplifica en forma general en el plano adjunto. PLAZO.- El plazo del arrendamiento que las partes han convenido es el de SEIS años (6), contados a partir del uno de octubre de dos mil siete, hasta el uno de octubre de dos mil trece, inclusive. Este plazo podrá renovarse por un periodo igual o mayor por acuerdo

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

R.P.Q.

expreso o tácito entre las partes. En caso de no existir aviso de terminación del contrato conforme lo establece la legislación, se entenderá que el contrato se renueva por un periodo igual al establecido en el contrato vigente, respetando el contenido del contrato en todas sus partes. La terminación de este contrato por el cumplimiento del plazo establecido, la podrá requerir cualquiera de las partes, siempre y cuando de aviso a la otra con por lo menos noventa días de anticipación a la fecha de terminación del contrato, para lo cual se seguirá el procedimiento legal establecido en la ley de inquilinato y el Código Civil. MATRICULA ASIGNADA CUMBA0007154.- Otecel pagará al Arrendador por concepto de canon de arrendamiento mensual la cantidad de MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES NOVENTA Y SEIS CENTAVOS, más IVA, a partir del segundo año del presente contrato, de la fecha de suscripción del presente contrato, existirá un aumento del canon mensual de arrendamiento, en tal sentido se incrementará el canon mensual referido en el párrafo anterior de la presente cláusula. El incremento será anual y equivalente al cinco por ciento anual. En todos los casos, el pago de los valores del arriendo se efectuará dentro de los quince primeros días de cada mes, previa a la presentación de la factura respectiva, Otecel realizará los pagos, conforme sus procedimientos internos, será requisito indispensable para el pago la presentación de la factura apropiada conforme a lo requerido por la ley. El valor del canon de arrendamiento será sujeto de las retenciones que determine la Ley.- No esta hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 20 DE ABRIL DEL 2011 ocho a.m.

Responsable: EDGAR LEON



*Edgar Leon*  
REGISTRADURÍA DE LA PROPIEDAD  
ENCARGADO



R.P.Q.

A 53



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Fecha: Viernes 8 de Enero del 2010 (11:19)

Número: 287865

1.- Identificación del Propietario \*

Número del predio: 608045  
Clave Catastral: 10512 08 004 000 000 000  
Cédula de identidad: 00001707277701  
Nombre del propietario: PALLARES VILLAMAR ROCIO Y OTRAS

3.- Esquema de Ubicación del predio



2.- Identificación del Predio \*

Parroquia: Cumbaya  
Barrio / Sector: CEBOLLAR  
**Datos de terreno \***  
Área de terreno: 132729,00 m<sup>2</sup>  
Área de construcción: 0,0 m<sup>2</sup>  
Frente: 562,2 m  
Propiedad horizontal: NO  
Derechos y acciones: NO

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- LINEA FERREA	20.0	10M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N.	12.0	6M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N..	0.0	0	5.0
- CONQUISTADORES	16.0	8M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N	16.0	8M DEL EJE	5.0

4.- Regulaciones

**Zona**  
Zonificación:A31(A50000-0)  
Lote mínimo:50000 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo:125 m  
COS-TOTAL:0 %  
COS-PB:0 %

**Pisos**  
Altura:0 m  
Número de pisos:0

**Retiros**  
Frontal:0 m  
Lateral:0 m  
Posterior:0 m  
Entre Bloques:0 m

**Forma de Ocupación del Suelo:**(A) Aislada  
**Clasificación del suelo:**(SNU) Suelo No Urbanizable  
**Etapas de incorporación:**sin etapa SNU (0 hasta 0)  
**Uso Principal:**(PE) Protección ecológica / Áreas naturales

MDM AZVT



INFORME DE  
REGULACION  
METROPOLITANA

**Zona**  
Zonificación:A2(A1002-35)  
Lote mínimo:1000 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo:20 m  
COS-TOTAL:70 %  
COS-PB:35 %

**Pisos**  
Altura:6 m  
Número de pisos:2

**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  
**Etapas de incorporación:**Etapas 1 (2006 hasta 2010)  
**Uso Principal:**(R1) Residencia baja densidad

**Zona**  
Zonificación:A8(A603-35)  
Lote mínimo:600 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo:15 m  
COS-TOTAL:105 %  
COS-PB:35 %

**Pisos**  
Altura:9 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  
**Etapas de incorporación:**Etapas 1 (2006 hasta 2010)



Principal:(R1) Residencia baja densidad

Afectaciones

- Línea Férrea **Tipo:**Expresa **Derecho:**10 m **Retiro:**De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM

6.- Observaciones

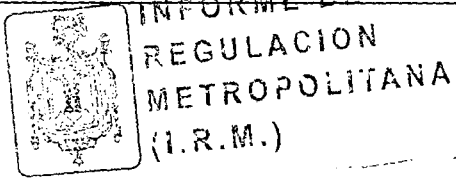
- SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 56 57 Y 58 DE LA ORDENANZA 255 DEL REGIMEN DEL SUELO, REGISTRO OFICIAL 413 DEL 28-08-2008
- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL, SECTOR STA. LUCIA ALTA, PARROQUIA DE CUMBAYA.
- SOLICITAR DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES EN LA DIRECCION DE PLANIFICACION TERRITORIAL

7.- Notas

- (-) **La propiedad se encuentra en protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DAYC.**
- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- De acuerdo al Art. 80 de la Ord. de Régimen del Suelo, éste informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
- \* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.

Firma Responsable

 **SANTIAGO AZVT**  
 Arq. Pablo Navas Santiago Xavier  
 (7) ADMINISTRACIÓN ZONA TUMBACO



08 FEB 2010

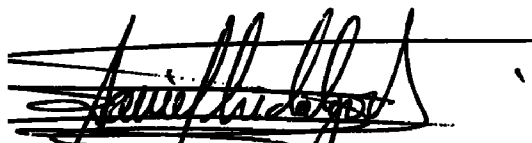
Señora  
**ROCIO PALLARES VILLAMAR Y OTROS**  
Presente

De mi consideración:

En atención a su pedido, que se tramita con hoja de control 502 -DMC del 25 de enero del 2010, mediante el cual solicita " se sirva certificar que las 2 quebradillas, al estar ubicadas al interior del referido inmueble ( predio N° 608045), tiene la calidad de privadas" y en referencia al informe anteriormente emitido con N° 8455 de fecha 27 de octubre del 2009 en el mismo que se ratificó el borde superior de quebradilla que colinda con el predio N° 608045 con clave catastral N° 10512-08-004, ubicado en la parroquia CUMBAYA de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que según la Reformatoria N° 264 Art. 5 de la Ordenanza Metropolitana N° 255 del Registro Oficial N° 413 con fecha 28 de agosto del 2.008 Art. 5, se considera como definición de quebradilla al "accidente geográfico natural con cauce generado por las aguas provenientes de las laderas existentes en terrenos con pendientes de 15 a 30 grados, con un ancho y profundidad entre 3 y 5 metros" por lo tanto se RATIFICA en los informes anteriormente emitidos con oficio N° 584 BQ de fecha 16-06-2009 y con N° 976 BQ ( 8455) de fecha 27-10-2009. Con respecto a lo solicitado debera acudir a la Secretaria de Ordenamiento Territorial Habitat y Vivienda para su pronunciación.

Atentamente,



Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO .



Arq. Marcia Laines  
ANALISTA CATASTRAL

Ref. HOJA DE CONTROL 502- DMC

Adjunto. Documentación recibida.

OFICIO No. 116- BQ

04-02- 2010 AÑO BICENTENARIO



Señora  
**ROCIO PALLARES VILLAMAR Y OTROS**  
Presente

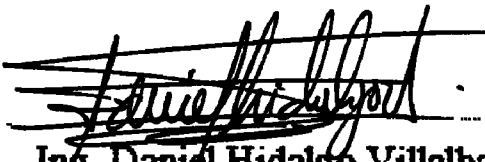
8073455  
**27 OCT 2009**

*De mi consideración:*

En atención a su pedido, que se tramita con hoja de control 7834 -DMC del 09 de septiembre del 2009 mediante el cual solicita el borde superior de la quebrada, que colinda con el predio N° 608045 con clave catastral N° 10512-08-004, ubicado en la parroquia CUMBAYA de este Distrito.

Al respecto esta Dependencia le informa que en base a la inspección realizada al sitio, a la toma de puntos GPS, a la restitución fotogramétrica del año 2.005, a los archivos cartográficos del sector, se RATIFICA en el informe anteriormente emitido con oficio N° 584 BQ de fecha 16-06-2009, por lo tanto se define el borde superior de las quebradillas según la Reformatoria N° 264 Art. 5 de la Ordenanza Metropolitana N° 255 del Registro Oficial N° 413 con fecha 28 de agosto del 2.008 Art. 57, los mismos que se implantan en planos adjuntos.

Atentamente,



Ing. Daniel Hidalgo Villalba  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO .



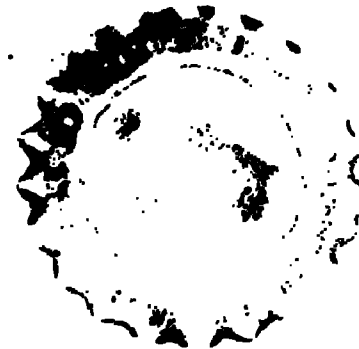
Arq. Marcia Laines  
ANALISTA CATASTRAL

Ref. HOJA DE CONTROL 7834- DMC

Adjunto: Documentación recibida.

OFICIO No. 976- BQ

23-10- 2009 AÑO BICENTENARIO



149



Secretaría de  
Ordenamiento Territorial  
Hábitat y Vivienda

"Año del Bicentenario"

Quito, ~~13 de noviembre de 2009~~

Oficio SOT-GT- ~~604913~~

Arquitecto  
Camilo Villamar  
Presente

Arquitecto Villamar:

En atención al trámite con HC. DMPT-2009-6309 del 13 de noviembre del 2009, mediante el cual solicita la aprobación de la Urbanización "Cerros de Cumbayá", a desarrollarse en el predio No. 608045, con clave catastral 10512-08-004, ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector El Cebollar, parroquia Cumbayá.

La Secretaría de Ordenamiento Territorial, Hábitat y Vivienda, previo a continuar con el trámite correspondiente requiere que adjunte:

- El Informe de Regulación Metropolitana actualizado; ✓
- Copia certificada y completa de la Escritura de Donación del 13 de abril de 1999, realizada en la Notaría Décimo Cuarta del Cantón Quito; ✓
- El levantamiento topográfico georeferenciado del predio, incluyendo cuadro de linderos; y, ✓
- Plano con el diseño de áreas verdes y comunales con detalles constructivos. ✓

Además debe:

- Solicitar la implantación del borde superior de quebrada actualizado, por cuanto en el plano no consta la implantación del borde de la quebrada colindante en el lindero Oeste del predio. ✓
- Solicitar a la Municipalidad la adjudicación de las quebradillas que cruzan por el predio. ✓
- Regularizar el área verde y el lote No. 22 ✓
- Incluir en el cuadro de área de lotes los linderos respectivos.
- Revisar el radio de giro de las curvas de retorno, por cuanto  $r=1$  acera + calzada.
- Dibujar la afectación vial en la calle Los Conquistadores y la curva de retorno de la calle Sin Nombre, ubicada al Este del predio conforme consta en el Oficio No. 3266 del 3 de junio de 2008, de la Administración de la Zona Tumbaco.
- Delimitar claramente el área comunal.



**Secretaría de  
Ordenamiento Territorial  
Hábitat y Vivienda**

..... 2 .....  
Ref. HC. DMPT-2009- 6309

"Año del Bicentenario"

- Revisar el valor de las obras de urbanización por cuanto éste es inferior a los precios referenciales establecidos anualmente por la EMMOP-Q.

Atentamente,

Arq. Wilson Mogro Miranda  
SECRETARIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
HÁBITAT Y VIVIENDA

Anexo: Bibliorato con documentación recibida con cargo devolutivo

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2009-11-30	
Revisado por:	Arq. Pablo Ortega	2009-12-09	
Revisado por:	Arq. Mauricio Moreno	2009-12-15	

Jeaneth A.  
2009-11-30

**SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIO**

147



Nº. 0006650

AÑO 2009	MES VII	DÍA 26
----------	---------	--------

Señores:

ESTUDIOS Y DISEÑO EMAAP-Q

Presente:

Yo. Javier Lopez Saiz

SOLICITO A UD. LO SIGUIENTE



AGUA POTABLE <input checked="" type="checkbox"/>		ALCANTARILLADO <input checked="" type="checkbox"/>	
SE ME CONCEDA:		PARA PROCEDER A:	
<input type="checkbox"/> Factibilidad de servicio <input type="checkbox"/> Certificación de servicio <input type="checkbox"/> Sistema de Autoabastecimiento <input type="checkbox"/> Urbanizar <input checked="" type="checkbox"/> Subdivisión de <u>10</u> Lotes <input type="checkbox"/> Otros _____		<input type="checkbox"/> Condominio de _____ vivienda <input type="checkbox"/> Edificio de _____ pisos <input type="checkbox"/> Residencia de _____ pisos <input type="checkbox"/> Cisterna <input type="checkbox"/> Pozo Séptico <input type="checkbox"/> Otros <u>subdivisión.</u>	
DIRECCIÓN DEL PREDIO:		SUPERFICIE: <u>132729.0</u> m <sup>2</sup>	
Calle:	Nº.	Intersección	
<u>Via Puenbo</u>	<u>S/N</u>	<u>S/N</u>	
Parroquia: Urbana: _____ Rural: <input checked="" type="checkbox"/>	Sector	Urbanización, Barrio o Cooperativa	
<u>Tumbaco Cebolla</u>	_____	_____	
Manzana o Bloque	Lote o Casa	Apartamento	Teléfono
_____	_____	_____	<u>3819929</u>

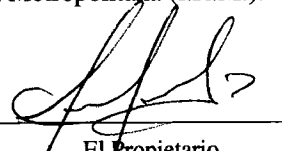


En el croquis se hará constar las calles, manzanas, parques y edificios importantes, que sirvan de referencia.

El croquis puede ser realizado a mano alzada.

NOTA: Cuando el predio se ubique en parroquias rurales, se deberá pegar la copia del plano del IGM. Escala 1:25000 relacionado con el plano de Quito.

Para, Urbanizaciones, Condominios, Lotes superiores a 5.000 m<sup>2</sup> para su factibilidad se deberá adjuntar copia actualizada del informe de Regulación Metropolitana (I.R.M.).

  
 El Propietario  
 C.I.: 170654788-0

**SOLICITUD DE FACTIBILIDAD DE SERVICIOS**

**Comprobante de Trámite**

Nº. 0006650



AÑO	MES	DÍA
-----	-----	-----

# RESERVADO PARA EMAAP-Q

INFORME N° 06 650-GIE

FECHA: 2009-3-30

## AGUA POTABLE

Esta Propiedad:  SI  NO tiene factibilidad de Servicio

Cuya densidad máxima de población en el sector lo determinará el D.M.Q.(Distrito Metropolitano de Quito)

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

En caso afirmativo deberá proceder a realizar

Solicitud de Diseño y Presupuesto

Solicitud de Servicio de Conexión domiciliaria (formularios)

### Informes adicionales:

La propiedad SI tiene factibilidad del servicio de agua potable, para el área que se encuentra dentro de la zonificación A2 (A-1002 - 35) y etapa de incorporación inmediata.

El interesado dará cumplimiento al IRM. N.- 216779 del 3 - Junio - 2008. XXXXXXXXXXXXXXXX

## ALCANTARILLADO

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

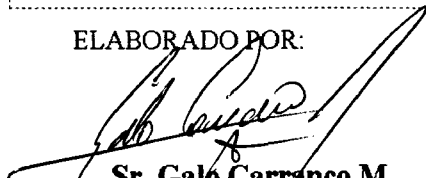
Red Matriz Existente

Canal Auxiliar Existente

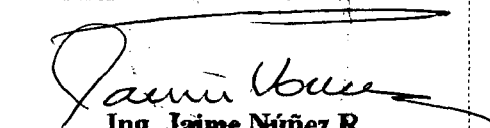
### Informes adicionales:

- 1.- La propiedad si tiene factibilidad de alcantarillado, con descarga a la Qda. S/N. que atraviesa el sector.
- 2.- El interesado solicitará en la EMAAP.Q. los parámetros de diseño, adjuntando copia del plano debidamente revisado por el IMQ. para la elaboración del anteproyecto de alcantarillado, el mismo que deberá ser aprobado, por ésta Empresa.
- 3.- Respetará el informe de Agua Potable. XX

ELABORADO POR:

  
Nombre:  
RESPONSABLE  
**Sr. Galo Carranco M.**

REVISADO Y APROBADO POR:

  
Nombre:  
JEFE DE ESTUDIOS Y DISEÑO  
**Ing. Jaime Núñez R.**

NOTA:

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

**NOTARIA  
DECIMO CUARTA  
DEL CANTON QUITO**



**Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador**

-TERCERA-

**Copia**

DONACIÓN.

De: \_\_\_\_\_

Otorgada por: SR. JOSÉ PALLARES PAEZ.

A favor de: SRA. PILAR VILLAMAR DE PALLARES Y OTRAS.

El: 13 DE ABRIL DE 1999 T-15 P-8525

Cuantía: S/ 100'000.000,00

Quito, a 20 de ABRIL del 2010



Freire Zapata Ecuador

SECRETARIA DECIMO CUARTO CUARTA DEL CANTON QUITO

Notario Dr. Alfonso Freire Zapata Quito - Ecuador

06925

2. DONACION

4. OTORGADO POR: SR. JOSÉ PALLARES PAEZ

5. A FAVOR DE: SRA. PILAR VILLAMAR DE PALLARES Y OTRAS.

6. CUANTÍA: S/. 100'000.000,00

7. Di 2 copias

8. FR. ...

9. ...

10. En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito

11. Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día

12. martes trece de abril de mil novecientos noventa y nueve,

13. ante mí, DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO

14. DEL CANTÓN QUITO, comparecen a la suscripción de esta

15. escritura, por una parte, en calidad de DONANTE: el señor

16. JOSÉ PALLARES PAEZ; por sus propios derechos; y, por otra

17. parte, en calidad de DONATARIAS, la señora PILAR VILLAMAR

18. DE PALLARES, casada, por sus propios derechos y en su

19. calidad de apoderada de las señoritas CAROLINA PALLARES

20. VILLAMAR, soltera, y ROCIO PALLARES VILLAMAR, soltera,

21. conforme consta de los poderes que se adjunta; y, la

22. señorita MARIA DOLORES PALLARES VILLAMAR, soltera, por sus

23. propios y personales derechos. Los comparecientes son

24. mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito y

25. hábiles para contratar y obligarse; a quienes de conocerles

26. doy fe; y me piden que eleve a escritura pública la

27. presente minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de

28. escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de

1 DONACIÓN, contenida en las cláusulas que se expresan a  
2 continuación: PRIMERA.- INTERVINIENTES.- Intervienen y  
3 comparecen a la suscripción de esta escritura, por una  
4 parte, en calidad de DONANTE el señor JOSÉ PALLARES PÁEZ,  
5 casado, por sus propios y personales derechos en razón de  
6 haber adquirido por herencia y antes del matrimonio el  
7 inmueble que se detalla más adelante; y, por otra parte, en  
8 calidad de DONATARIAS, la señora PILAR VILLAMAR DE  
9 PALLARES, casada, por sus propios derechos y en su calidad  
10 de apoderada de las señoritas CAROLINA PALLARES VILLAMAR,  
11 soltera; RUCIO PALLARES VILLAMAR, soltera, conforme  
12 consta de los poderes que se adjuntan; y, la señorita MARIA  
13 DOLORES PALLARES VILLAMAR, soltera, por sus propios y  
14 personales derechos.- Los comparecientes son mayores de  
15 edad; domiciliados en esta ciudad de Quito y hábiles para  
16 contratar y obligarse.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1) El  
17 señor José Pallares Páez es propietario de un lote de  
18 terreno de una cabida aproximada de ciento cuarenta y dos  
19 mil ochocientos treinta y nueve metros cuadrados, el mismo  
20 que le pertenece exclusivamente en razón de haber adquirido  
21 por herencia y antes del matrimonio, producto de otro de  
22 mayor extensión situado en Santa Lucía Alta ubicado en la  
23 parroquia de Cumbayá, el mismo que lo adquirió en mayor  
24 extensión en la partición de bienes con los hermanos Gloria  
25 y Jorge Pallares Páez, según escritura otorgada el tres de  
26 marzo de mil novecientos sesenta y uno ante el Notario  
27 doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinte y uno de marzo  
28 del mismo año.- 2) El señor José Pallares Páez, ha obtenido



NOTARIA  
DECIMO CUARTA  
DEL CANTON QUITO



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito, Ecuador

1. Por escritura pública de fecha siete de septiembre de mil novecientos noventa y ocho ante el Notario Décimo Cuarta del cantón Quito doctor Alfonso Freire Zapata, el Acta de Subsistencia de Patrimonio para donar en favor de sus hijas CAROLINA PALLARES VILLAMAR, MARIA DOLORES PALLARES VILLAMAR; Y ROCÍO PALLARES VILLAMAR, un lote de terreno de ciento treinta y dos mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados, reservándose él un lote de terreno de diez mil metros cuadrados que van a ser motivo de fraccionamiento de otro de mayor extensión.- 3) El Administrador Zonal del Valle de Tumbaco en la persona del ingeniero Jaime Arias Yáñez, mediante expediente número quince mil trescientos cuarenta y uno - ATZ del dieciocho de enero de mil novecientos noventa y ocho, autoriza el fraccionamiento del inmueble descrito en el numeral uno) en dos lotes de terreno denominados LOTE B dos punto dos punto de ciento treinta y dos mil setecientos veinte y nueve metros cuadrados; y LOTE número B dos punto uno de diez mil metros cuadrados, autorización que forma parte principal e integrante de este contrato.- TERCERA.- DONACIÓN.- De conformidad con las normas legales por constituir el presente contrato un acto entre vivos, los antecedentes detallados en las cláusulas precedentes que forman parte inseparable de este instrumento público y en mérito de los títulos y derechos invocados, el señor José Pallares Páez por sus propios y personales derechos, donó en forma gratuita e irrevocable la nuda propiedad en forma pro indiviso y por partes iguales a favor de las señoritas

30  
SECRETARIA DE ECONOMIA  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

1 CAROLINA PALLARES VILLAMAR, MARÍA DOLORES PALLARES VILLAMAR  
2 Y ROCÍO PALLARES VILLAMAR, y el derecho de usufructo en  
3 forma vitalicia a favor de la señora PILAR VILLAMAR DE  
4 PALLARES, respecto del lote de terreno número B dos punto  
5 dos circunscrito dentro de los siguientes linderos: LOTE B  
6 DOS PUNTO DOS; ÁREA: CIENTO TREINTA Y DOS MIL SETECIENTOS  
7 VEINTE Y NUEVE METROS CUADRADOS.- NORTE: En una parte, con  
8 Vía a San Juan y en otra, con Avenida de Los Conquistadores  
9 en ochocientos punto veinte y uno metros.- SUR: Vía  
10 pavimentada desde la Oriental hasta San Juan.- ESTE.- En  
11 una parte, propiedad particular en setenta y un metros y en  
12 otra, con el lote B dos punto uno en ciento siete punto  
13 noventa y cinco metros.- OESTE: Propiedad particular en  
14 doscientos veinte y dos metros.- Se aclara que el Donante  
15 se reserva el lote de terreno número B dos punto uno,  
16 circunscrito dentro de los siguientes linderos: LOTE B DOS  
17 PUNTO UNO.- ÁREA: DIEZ MIL METROS CUADRADOS.- NORTE: Vía  
18 existente a San Juan en ciento quince punto setenta y nueve  
19 metros.- SUR: Vía existente al Bosque en ciento diecisiete  
20 punto setenta y siete metros.- ESTE.- Propiedad particular  
21 en ochenta y dos punto cuarenta y tres metros.- OESTE: Con  
22 el lote número B dos punto dos en ciento siete punto  
23 noventa y cinco metros.- Para una mejor identificación  
24 del lote de terreno motivo de esta donación se  
25 adjunta un plano el cual forma parte principal de  
26 integrante de esta escritura.- CUARTA.- CUANTÍA.- La  
27 cuantía de la presente donación es de CIEN MILLONES DE  
28 SUCRES (S/.: 100,000,000.00).- QUINTA.- El donante transfiere



F O D E R G E N E R A L

OTORGADA POR: LA SEÑORITA CAROLINA FALLARES VILLAMAR.  
A FAVOR, DE: EL SEÑOR JOSE FALLARES PAEZ Y/O PILAR  
VILLAMAR DE FALLARES.

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: COPIAS.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día treinta (30) de Agosto de mil novecientos noventa y cinco, ante mi, Doctor Ruben Darío Espinosa Idrobo, Notario Décimo Primero del cantón Quito, comparece libre y voluntariamente a la celebración del presente instrumento y bien inteligenciado en la naturaleza y resultados del mismo: La señorita Carolina Fallares Villamar, por sus propios y personales derechos.- La compareciente es mayor de edad, de estado civil soltera, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse a quien de conocer doy fe y dice que eleve a Escritura Pública la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "S E R N O T A R I O": Sirvase elevar a escritura Pública, el Poder General del siguiente tenor: P O D E R .- Yo, CAROLINA FALLARES VILLAMAR, por mis propios y personales derechos y en ejercicio de mi capacidad legal, confiero Poder General, generalísimo, amplio y suficiente, en derecho se requiere en favor del

*[Handwritten signature]*

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITO

8230

señor JOSE PALLARES PAEZ Y/O PILAR VILLAMAR DE PALLARES para que, representando mi persona, derechos e intereses entre otras cosas, actúe en lo siguiente: a) Para que administre libremente y a su entera discreción, todos mis bienes, muebles o inmuebles, negocios, valores, derechos, acciones, participaciones, etc., b) Para que disponga, enajene, arriende, limite o grave, todos mis bienes muebles, inmuebles, acciones y participaciones mercantiles y títulos valores, presentes o futuros. Para que en cumplimiento de este mandato, suscriba las escrituras públicas o los documentos privados que el caso lo requiera; c) Para que constituya sobre los bienes de mi propiedad, cualquier tipo de gravamen, los hipoteque o de en prenda o garantía, para afianzar obligaciones mias o de terceros, pudiendo suscribir las escrituras o documentos y hacer constar en ellos, mi expresa voluntad; d). Para que cobre o pague obligaciones contraídas o que contraiga, respecto de cualquier persona natural o jurídica, para que extienda o consiga recibos y finiquitos; para que levante o solicite se levante las hipotecas u otras garantías, constituidas para seguridad de dichas obligaciones; e). Para que me represente con las más amplias atribuciones, en toda clase de juicios, inclusive penales, en los que yo sea parte o tenga interés.- Al respecto, está facultado para presentar o contestar demandas, representarme en audiencias de conciliación, aceptar o impugnar informes periciales, tachar testigos, conformarse o apelar de las sentencias que se dictaren, nombrar Abogados, como Procuradores Judiciales. ratificar sus actuaciones, recibir la cosa materia de la



litis, y en fin, actuar en todo cuanto debiera yo estar presente, con las más ilimitadas atribuciones, inclusive con las determinadas en el Artículo cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil; f) Para representarme en cualquiera de los Bancos del País, celebrar con ellos contratos de Cuentas Corrientes, sobregiro, mutuo, etcetera.- Para girar y hacer depósitos, en las Cuentas Corrientes, que mantengo o llegare a tener en cualquier Institución Bancaria.- Podrá cobrar, endosar, protestar, etcetera, cheques girados a mi nombre, sin límite alguno; g) Para que acepte, gire, endose, descuenta, cobre, etcétera, Letras de Cambio, Pagarés a la Orden o cualquiera otro documento mercantil; h) Para que actúe a mi nombre en cualquiera clase de compañía, asista o vote en sus Juntas Ordinarias o Extraordinarias, suscriba y pague participaciones o acciones en ellas, las ceda, acepte nominaciones que se hagan en mi favor; entendiéndose plenamente facultado para firmar escrituras de constitución de compañías, suscribir documentos públicos o privados que el giro ordinario o extraordinario de las compañías, así lo requiera; i) Para que siempre, con beneficio de inventario, acepte las herencias, donaciones o legados que se hicieren en mi favor.- A este respecto, gazaré de toda clase de facultades para representar mi persona, derechos e intereses; j) Para que done la nuda propiedad de mis bienes inmuebles, reservándose o no el derecho de usufructo y firme las escrituras que estos casos requieran.- Se entenderá que en virtud de este mandato, mi

DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDROBO  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITO

apoderado está facultado para asistir y votar en Juntas de Familia, aceptar o rechazar sus acuerdos, demandar la apertura de la sucesión, apelar o impugnar inventarios, ceder vender, traspasar o adquirir los derechos y acciones de la sucesión, solicitar la liquidación de los impuestos a la herencia y satisfacerlos; suscribir cuanta petición, escrito, documento sea necesario, nombrar Procuradores o Administradores de la sucesión, etcétera.- Sin que la enumeración que antecede se la considere como limitativa, otorgo por este instrumento a mi mandatario, todas las facultades que él requiera para representar mi persona, de tal forma que se ha de entender que, cuando él actúe mi persona, consentimiento y voluntad estén presentes.- CONCLUSION.- Cumpla usted señor Notario con todos los demás requisitos de Ley para la completa validez de este contrato del mismo que se servirá conferirme una copia certificada y una simple.- Hasta aquí la minuta que se halla firmada por el Doctor Javier Pallares, Abogado con matrícula profesional número mil doscientos sesenta y ocho la misma que el compareciente acepta y ratifica en todas sus partes, y leída que le fué íntegramente esta Escritura por mí, el Notario firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Carolino Pallares

170727769-3

El Notario  
Carolino Pallares



139



de ello contieno esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA  
firmada y sellada en Quito, a quince de Septiembre de  
novecientos noventa y cinco .-

*[Handwritten signature]*

DR. RUBEN DARIO  
ESPINOSA I.  
NOTARIO  
DECIMO PRIMERO  
QUITO - ECUADOR

~~DR. RUBEN DARIO ESPINOSA IDRUBO  
NOTARIO DECIMO PRIMERO DE QUITO~~

Es fiel Compulsa de la copia certificada  
que en -725- fojas útiles, me fue  
presentada y devuelta al interesado.  
Quito, 13 ABR 1994

*[Handwritten signature]*  
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
Notario Décimo Cuarto

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

06231

Freire Zapata  
Ecuador



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

PODER GENERAL

OTORGADO POR: SRTA. ROCIO PALLARES VILLAMAR.

A FAVOR DE: SRS. JOSE PALLARES PAEZ Y PILAR

CUANTIA: INDETERMINADA

Di: 2

AM.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la Republica del Ecuador, hoy dia viernes veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y nueve, ante mi DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DECIMO CUARTO DEL CANTON

QUITO, comparecen al otorgamiento de la presente Poder General la señorita ROCIO PALLARES VILLAMAR, ecuatoriana, mayor de edad, soltera, por sus propios y personales derechos, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe; y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la presente minuta que dice: "SEÑOR NOTARIO: Yo, ROCIO PALLARES VILLAMAR, ecuatoriana, mayor de edad, soltera, por mis propios y personales derechos y en ejercicio de mi capacidad legal, confiero PODER GENERAL,

08330



1 generalísimo, amplio y suficiente cual en derecho se  
2 requiere en favor de los señores JOSÉ PALLARES PARRAL  
3 VILLAMAR DE PALLARES para que, representando mi persona,  
4 derechos e intereses, entre otras cosas, actúen en lo  
5 siguiente: a) Para que administren libremente y a su entera  
6 discreción, todos mis bienes, muebles o inmuebles,  
7 negocios, valores, derechos, acciones, participaciones,  
8 etcétera.- b) Para que dispongan enajenen, arrienden,  
9 alimilen o graven, todos mis bienes muebles, inmuebles,  
10 acciones y participaciones mercantiles y títulos valores,  
11 presentes o futuros. Para que en cumplimiento de este  
12 mandato, suscriban las escrituras públicas o los documentos  
13 privados que el caso lo requiera.- c) Para que constituyan  
14 sobre los bienes de mi propiedad, cualquier tipo de  
15 gravamen, los hipotequen o den en prenda o garantía, para  
16 satisfacer obligaciones mías o de terceros, pudiendo  
17 suscribir las escrituras o documentos y hacer constar en  
18 ellos, mi expresa voluntad.- d) Para que cobren o paguen  
19 obligaciones contraídas o que contraigan, respecto de  
20 cualquier persona natural o jurídica, para que extiendan o  
21 consigan recibos y finiquitos; para que levanten o  
22 soliciten se levante las hipotecas u otras garantías,  
23 constituidas para seguridad de dichas obligaciones.- e)  
24 Para que me representen con las más amplias atribuciones,  
25 en toda clase de juicios, inclusive penales, en los que sea  
26 parte o tenga interés.- Al respecto, están facultados para  
27 presentar o contestar demandas, representarme en audiencias  
28 de conciliación, aceptar o impugnar informes periciales,



NOTARIA  
DECIMO CUARTA  
DEL CANTON QUITO

06231

Procuradores  
Afonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

1 tachar testigos, conformarse o apelar de las sentencias que  
2 se dictaren, nombrar Abogados, como Procuradores  
3 Judiciales, rectificar sus actuaciones, recibir la cosa  
4 materia de la litis, y en fin, actuar en todo cuanto  
5 debiera estar presente, con las mas ilimitadas  
6 atribuciones, inclusive con las determinadas en el articulo  
7 cuarenta y ocho del Código de Procedimiento Civil.- f) Para  
8 representarme en cualquiera de los Bancos del Pais,  
9 celebrar con ellos contratos de Cuentas Corrientes,  
10 sobregiro, mutuo, etcétera. Para girar y hacer depósitos,  
11 en las Cuentas Corrientes, que mantengo o llegare a tener  
12 en cualquier Institucion Bancaria. Podran cobrar, endosar,  
13 protestar, etcétera, cheques girados a mi nombre, sin  
14 limite alguno.- g) Para que acepten, giren, endosen,  
15 descuenten, cobren, etcétera, Letras de Cambio, Pagares a  
16 la Orden o cualquiera otro documento mercantil.- h) Para  
17 que actúen a mi nombre en cualquier clase de compañías,  
18 asistan o voten en sus Juntas Ordinarias o Extraordinarias,  
19 suscriban y paguen participaciones o acciones en ellas, las  
20 cedan, acepten nominaciones que se hagan en mi favor,  
21 entendiéndose plenamente facultados para suscribir  
22 documentos públicos o privados que el giro ordinario o  
23 extraordinario de las compañías, asi lo requiera.- i) Para  
24 que siempre, con beneficio de inventario, acepten las  
25 herencias, donaciones o legados que se hicieren en mi  
26 favor. Aun en este respecto, gozarán de toda clase de  
27 facultades para representar mi persona, derechos e  
28 intereses.- j) Para que donen la nuda propiedad de mis

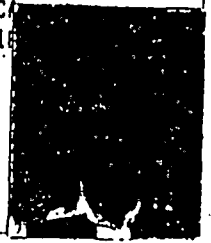


18330  
1. bienes inmuebles, reservandose o no el derecho de  
2. usufructo y firmen las escrituras que estos  
3. requieran, se entendera que en virtud de este mandato,  
4. mis apoderados estan facultados para asistir y votar en  
5. juntas de familia, aceptar o rechazar sus acuerdos,  
6. demandar, la apertura de la sucesion, apelar o impugnar  
7. inventarios, ceder y vender, traspasar o adquirir los  
8. derechos y acciones de la sucesion, solicitar la  
9. liquidacion de los impuestos a la herencia y  
10. satisfacerlos; suscribir cuanta petition escrito,  
11. documento sea necesario, nombrar Procuradores o  
12. Administradores de la sucesion, etcetera.- Sin que la  
13. enumeracion que antecede se la considere como  
14. limitativa. otorgo por este instrumento a mis  
15. mandatarios, todas las facultades que ellos requieran  
16. para representar mi persona, de tal forma que se ha de  
17. entender que, cuando ellos actuen mi persona,  
18. consentimiento y voluntad esten presentes.- CONCLUSIÓN.-  
19. Cumpla usted, señor Notario con todos los demas requisitos  
20. de Ley, para la completa validez de este contrato del mismo  
21. que se servira conferirme dos copias certificadas y una  
22. simple.- "Hasta aqui la minuta que se encuentra firmada por  
23. el señor Doctor JAVIER PALLARES, con matricula profesional  
24. mil doscientos sesenta y ocho del Colegio de Abogados de  
25. Quito, la misma que queda elevada a Escritura Publica con  
26. todo su valor legal.- En este acto se cumplieron con los  
27. mandatos y preceptos legales del caso; y, leida que le fue  
28. a la compareciente integramente por mi el Notario, se

132

06232

CIUDADANIA 170727770-1  
 LAREZ VILLANAR ROCIO  
 JUNIO 1.978  
 INCHA/QUITO/SANTA PRISC  
 08 359 0591  
 INCHA/ QUITO  
 ALEZ SUAREZ 78



*Jose Pallares*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V333314222  
 SOLTERO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 JOSE PALLAREZ  
 MARIA DEL PILAR VILLANAR  
 QUITO 24/09/96  
 24/09/2008

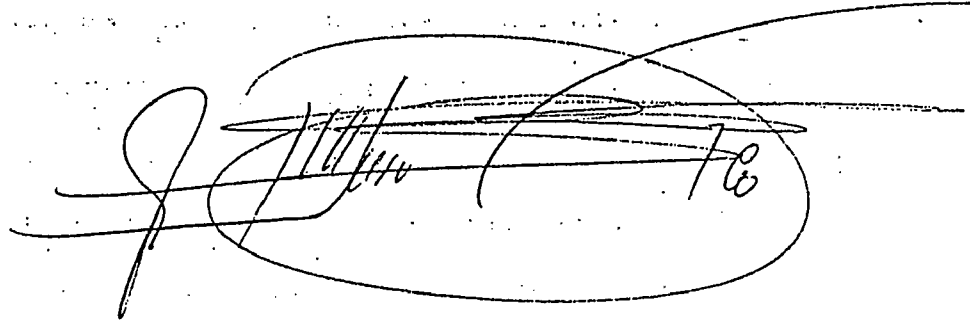
585893



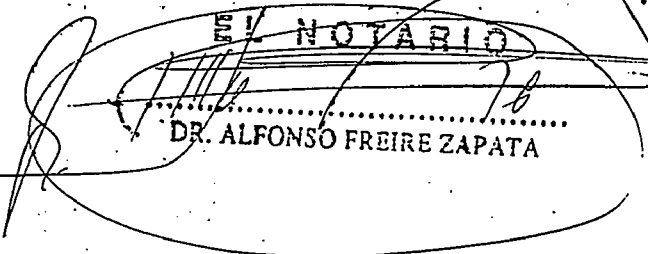
1 afirma y ratifica en su total contenido, y para constancia  
2 firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe  
3  
4  
5  
6

Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

7 Rocío Pallares  
8 SRIA. ROCÍO PALLARES VILLAMAR  
9 c.c. 170727770-1

10  
11   
12  
13

14  
15 Se otorgó ante mí y en fé de ello  
16 confiero ésta CUARTA. copia certificada  
17 debidamente sellada y firmada hoy 13 ABR. 1999

18   
19 EL NOTARIO  
20 DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27

De 2 copias

06233

0020390



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

ACTA NOTARIAL DE SUBSISTENCIA DE

(PATRIMONIO PARA DONAR)

EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, EL DÍA DE HOY LUNES SIETE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, YO DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA, NOTARIO DÉCIMO CUARTO DE ESTE CANTÓN; Y EN ATENCIÓN A LA PETICIÓN FORMULADA POR EL SEÑOR JOSÉ PALLARES PAEZ, TENDIENTE A ACREDITAR SU PATRIMONIO PARA EFECTOS DE LA DONACIÓN DE POR VIDA QUE VA A EFECTUAR EN FAVOR DE SUS HIJAS CAROLINA PALLARES VILLAMAR, MARIA DOLORES PALLARES VILLAMAR Y ROCÍO PALLARES VILLAMAR, EL INMUEBLE QUE ME PERTENECE EXCLUSIVAMENTE EN RAZÓN DE HABERLO ADQUIRIDO POR HERENCIA, SOLICITÁNDOME PARA ELLO PROCEDA A RECEPTAR SU DECLARACIÓN JURAMENTADA, POR LO QUE EN EJERCICIO DE LA FE PÚBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO Y DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL NUMERAL ONCE DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, INCORPORADO POR LA LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS Y PROMULGADA EN EL SUPLEMENTO DE REGISTRO OFICIAL NUMERADO SESENTA Y CUATRO DE OCHO DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, PROCEDO A RECEPTAR LA DECLARACIÓN JURAMENTADA DEL SEÑOR JOSÉ PALLARES PAEZ, QUIEN ES DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, MAYOR DE EDAD, DE ESTADO CIVIL CASADO, DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD A QUIEN DE CONOCER DOY FE, Y AL EFECTO INSTRUIDO POR MI SOBRE LA RESPONSABILIDAD QUE TIENE DE DECIR LA VERDAD, CON JURAMENTO DECLARA, QUE SU PATRIMONIO CONSISTENTE EN LOS SIGUIENTES BIENES: (A) UN LOTE DE TERRENO DE CIENTO CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (142.839M<sup>2</sup>), SITUADO EN SANTA LUCIA ALTA UBICADO EN LA PARROQUIA DE CUMBAYA, DEL CANTÓN QUITO, EL MISMO QUE LOS ADQUIRÍ EN MAYOR EXTENSIÓN EN LA PARTICIÓN DE BIENES CON MIS HERMANDOS GLORIA Y JORGE PALLARES PAEZ, SEGÚN ESCRITURA OTORGADA EL TRES DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y UNO, ANTE EL NOTARIO DOCTOR OLMEDO DEL POZO, INSCRITA EL VEINTIUNO DE MARZO DEL MISMO AÑO.- DE ESTE INMUEBLE ME RESERVO DIEZ MIL METROS CUADRADOS (10.000M<sup>2</sup>).- PATRIMONIO MAS QUE SUFICIENTE PARA PODER DISPONER Y DAR EN DONACIÓN DE POR VIDA A FAVOR





DE SUS HIJAS CAROLINA FALLARES VILLAMAR, MARIA DOLORES FALLARES VILLAMAR Y ROCIO FALLARES VILLAMAR, EL INMUEBLE CON UNA SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (132.839M2).- PRESENTES LOS TESTIGOS SEÑORES JUAN CARLOS ABAD Y RAUL SANCHEZ NARANJO, DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, MAYORES DE EDAD, IDÓNEOS, A QUIENES DE CONOCER DOY FE, EN FORMA INDIVIDUAL DECLARAN QUE EFECTIVAMENTE EL PATRIMONIO DESCRITO POR EL SEÑOR JOSÉ FALLARES PAEZ ES EL ANTERIORMENTE DESCRITO CON EL CUAL SE GARANTIZA SU SUBSISTENCIA, PUDIENDO DOMARSE EN LA FORMA YA INDICADA, EL REFERIDO LOTE, URICADO EN SANTA LUCIA ALTA, EN LA PARROQUIA DE CUMBAYA, DE UNA SUPERFICIE DE CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS(132.839M2). EL ORIGINAL DE ESTA DILIGENCIA SE INCORPORA AL LIBRO DE DECLARACIÓN DE PATRIMONIO PARA DONACIÓN DE ESTA NOTARIA, EXTENDIENDO DOS COPIAS CERTIFICADAS DE LA MISMA PARA LOS EFECTOS LEGALES PERTINENTES.-

*José Fallares Paez*

SR. JOSÉ FALLARES PAEZ  
C.C. 170119869-7

*Juan Carlos Abad*

SR. JUAN CARLOS ABAD  
C.C. 170843775-8

*Raul Sanchez Naranjo*

SR. RAUL SANCHEZ NARANJO  
C.C. 170071756-2

*Alfonso Freire Zapata*

DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CENTÓN QUITO


0623

0020391



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
SECRETARIA DE IDENTIFICACION Y CEDULACION  
No. 370110840-7



EQUATORIANA\*\*\*\*\* 074302442

CASADO MARTA U VILLAMAR

REGISTRADA AGRICULTOR


IMP. P. PALARES

IMP. P. PALARES

QUITO 25-08-00

IMP. P. PALARES


02610



127  
0020395  
Notaria Décimo  
Dr. Alfonso Freire Z.  
Quito - Ecuador


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

CEDULA DE CIUDADANIA N° 170943775-8  
ABAD VALLEJO JUAN CARLOS  
21 NOVIEMBRE 1970  
CHIMBORAZO/RIOBAMBA/YELOZ  
05 032 01164  
CHIMBORAZO/RIOBAMBA  
LIZARZABURU 70



*Juan Carlos*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* Y14444442  
CASADO MARIA DOLORES HEREDIA SANDOVAL  
SECUNDARIA EMPLERADO PRIVADO  
CASAR EUGENIO ADAD  
MARTHA VICTORIA VALLEJO  
QUITO 12/05/97  
12/05/2009  
0809471



*Handwritten scribbles*

I

0020393



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 OFICINA DE AGENTES DE REGISTRO  
 ECUATORIANA 1112-1111  
 C/O. JULIA POLINA  
 PRIMARIA EMLEADO PRIVADO  
 JUAN SANCHEZ  
 CARMELITA NARANJO  
 QUITO 28 DE SEPTIEMBRE DE 1985  
 28 DE SEPTIEMBRE DE 1997  
 V. 583033  
*[Handwritten Signature]*

ECUATORIANA 1112-1111  
 C/O. JULIA POLINA  
 PRIMARIA EMLEADO PRIVADO  
 JUAN SANCHEZ  
 CARMELITA NARANJO  
 QUITO 28 DE SEPTIEMBRE DE 1985  
 28 DE SEPTIEMBRE DE 1997  
 V. 583033  
*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten scribbles]*

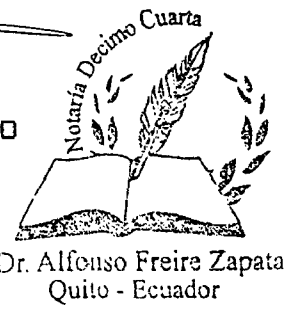
10230

128

RAZÓN.- LA PRESENTE ACTA NOTARIAL DE SUBSISTENCIA DE PATRIMONIO PARA DONAR DE LOS BIENES DEL SEÑOR JOSÉ PAREZ, A FAVOR DE SUS HIJAS: CAROLINA, MARIA DOLORES, Y ROCIO PALLARES VILLAMAR, ES FIEL TERCERA COPIA DEL ORIGINAL QUE SE ENCUENTRA EN LOS ARCHIVOS DEL PROTOCOLO A MI CARGO.- QUITO, A TRECE DE ABRIL DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-



*[Handwritten signature]*  
DOCTOR ALFONSO FREIRE ZAPATA  
NOTARIO DÉCIMO CUARTO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

06236

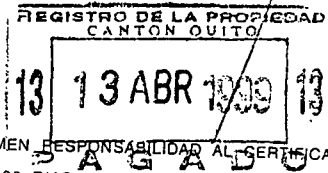
CERTIFICADO No. : C6008035.001  
FECHA DE INGRESO : 02-03-1999  
FECHA DE ENTREGA : 04-03-1999  
CERTIFICADOR : *EML*

CERTIFICACION

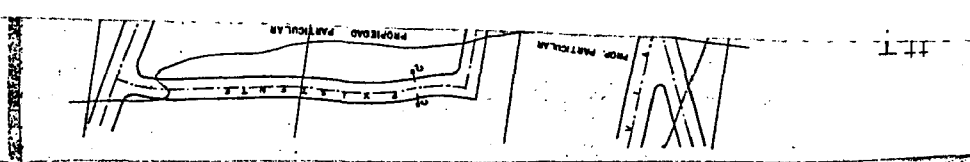
r/gap.1961-4/67-158. El infrascrito registrador de la propiedad de cantón, en legal forma certifica que: revisados los índices de los registros de hipotecas y gravámenes, desde el año de mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten a lote de terreno signado con el número B-dos, referido en la petición situado en la parroquia Cumbayá de este Cantón, adquirido en mayo extensión por el señor JOSÉ PALLARES PAEZ, mediante adjudicación hecha en la partición celebrada con Jorge Pallares Páez y otros, según escritura otorgada el tres de marzo de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario doctor Olmedo del Pozo, inscrita el veinte y uno de marzo del mismo año; y Capitulaciones Patrimoniales celebradas ante María Virginia del Pilar Villamar Andrade y José Pallares Páez, según escritura otorgada el ocho de septiembre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario doctor Rubén D. Espinosa, inscrita el cinco de febrero de mil novecientos noventa y seis. - Por estos datos no se encuentra ningún gravamen hipotecario; también se hace constar que no está embargado ni prohibido de enajenar. - Quito, dos de marzo de mil novecientos noventa y nueve, las ocho a.m. *EMR* EL REGISTRADOR.

*J. G.*  
REGISTRADOR

002831



LOS DATOS CONSIGNADOS ERRONEA O DOLOSAMENTE EXIMEN RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE  
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 30-DIAS



RAZON: Siento por tal que revisados los índices de los Registros de Gravámenes desde la última fecha, hasta la presente, no ha variado la situación constante en el certificado que antecede. Quito, trece de abril de mil novecientos noventa y nueve, 1909 a.m.

EL REGISTRADOR.

I



*[Handwritten signature]*



Dr. Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador

FECHA DE INGRESO :  
FECHA DE ENTREGA :  
REGISTRADOR :

DECLARACION

*[Faint, mostly illegible text, likely a declaration or certificate body]*

REFERENCIA EXPEDIENTE No. 15341-AT

06237

Señor

**NOTARIO PUBLICO DEL CANTON**

Presente.

Señor Notario :

Para los fines legales consiguientes comunico a usted que, por Delegación del señor Alcalde emitida mediante Resolución No. 036 de 11 de julio de 1994 y en mi calidad de **ADMINISTRADOR DE LA ZONA DEL VALLE DE TUMBACO - DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO** y previo el informe técnico favorable, autorizo el **FRACCIONAMIENTO** del inmueble ubicado en la Calle De Los Conquistadores, Barrio Santa Lucía, Zona Rumihuaico, Parroquia Cumbaya, Sector N.7300, Predio No. 525593, de propiedad de **PALLARES PAEZ JOSE**, conforme se desprende del certificado conferido por el Registrador de la Propiedad de 07 de diciembre de 1998.

1.- Este acto administrativo se lo emite de conformidad a:

a) La Resolución de Alcaldía N. 036 de 11 de julio de 1994;

b) Al Informe Técnico favorable constante en el oficio N. 15341-AT de 11 de agosto de 1999;

c) A los Artículos 11, 112 y 113 de la Ordenanza Metropolitana 003 referida al Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito;

El fraccionamiento que se autoriza, divide el inmueble en dos (2) lotes de las siguientes superficies:

Lote N. 001 = 10000.00m<sup>2</sup>.

Lote N. 002 = 132729.00m<sup>2</sup>.

AREA TOTAL: 142729.00m<sup>2</sup>.

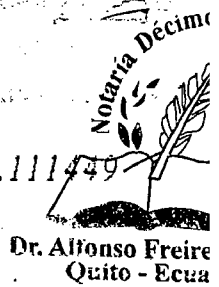
AREA UTIL: 142729.00m<sup>2</sup>.

La zonificación de los nuevos lotes será: A-2502.



78330

Se sujetarán a lo establecido en el Informe de Regulación Urbana No. 11149  
de 14 de diciembre de 1998. ✓



Contribuirá con los tributos de ley.

2.- Este fraccionamiento esta exonerado del aporte de área comunal de conformidad con lo dispuesto en el literal c) del Artículo 18 de la Ordenanza 3266 reformativa al Código de Arquitectura y Urbanismo.

3.- De conformidad con el Art. III.10. del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, la propietaria pagará la tasa retributiva por gastos administrativos.

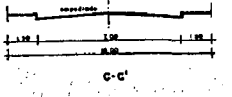
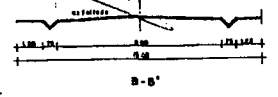
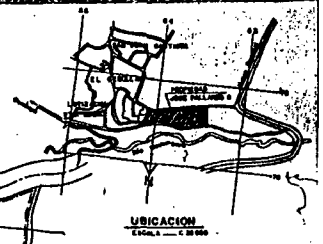
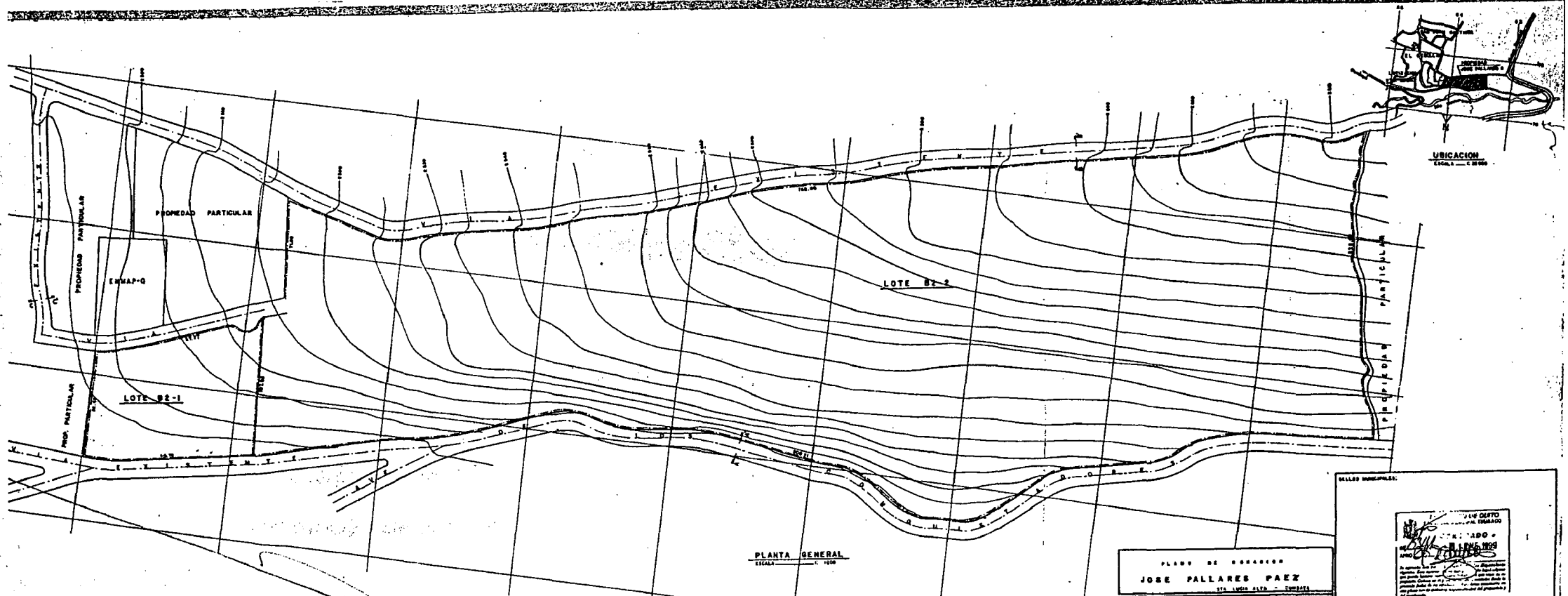
4.- En caso de comprobarse ocultamiento o falsedad en los datos, documentos y planos, la presente autorización se anula automáticamente bajo exclusiva responsabilidad de los propietarios y proyectista.

Usted señor Notario, aceptará el presente documento con el sello de esta Administración Zonal y sin ninguna enmendadura o repisado.

Atentamente,

Ing. Jaime Arias Yáñez,  
**ADMINISTRADOR ZONAL**  
**VALLE DE TUMBACO**

Ajy.doc.  
18-01-99



PERFILES VIAS EXISTENTES

PLANTA GENERAL  
ESCALA 1:1000



CUADRO DE AREAS	
LOTE B2-1 AREA DE RESERVA AL PROPIETARIO	10 000.00 m <sup>2</sup>
LOTE B2-2 A DONDO S. SOLORZ, CAROLINA Y ROSA PALLARES VELAZQUEZ	100 700.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>110 700.00 m<sup>2</sup></b>

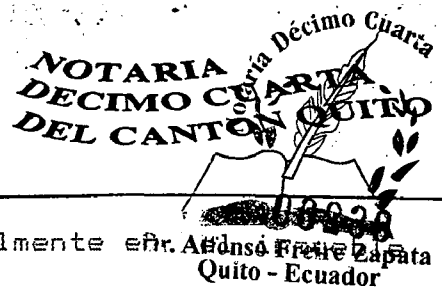
PLANO DE UBICACION  
**JOSE PALLARES PAEZ**  
VIA LINDA ALER - TUMBES

CONTIENE:		CANTIDAD:
Mantenimiento	Ubicacion	1 = 1/
		10 12 43
Dr. José Rodríguez Pizarro	Ing. Francisco Javier López G.	LA 048 / 2010-010
R.C. 10040 - 00 - 000	ESCALA: 1:10000	FORMA: 00000-000

SELLOS INGENIEROS:

06238

420



1 el dominio y posesión que posee actualmente en **Dr. Andrés Freire Zapata**  
2 objeto de la presente donación a favor de las donatarias,  
3 libre de todo gravamen, esto es que no pesa sobre el mismo  
4 hipoteca o prohibición de enajenar que impidan la  
5 celebración de este contrato, conforme se acredita con el  
6 certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega a  
7 este instrumento.- **SEXTA.- ACEPTACIÓN.-** Las Donatarias:  
8 **MARÍA DOLORES PALLARES VILLAMAR,** por sus propios derechos;  
9 y, **CAROLINA PALLARES VILLAMAR** y **ROCÍO PALLARES VILLAMAR,**  
10 debidamente representadas, aceptan la donación realizada en  
11 su favor y manifiestan el agradecimiento a su padre por  
12 este acto de liberalidad.- **SEPTIMA.-** Por su parte el  
13 Donante, señor **JOSÉ PALLARES PAEZ,** por sus propios  
14 derechos, se da por notificado con la aceptación hecha por  
15 las Donatarias, conforme lo estipulado en la cláusula  
16 precedente.- **OCTAVA.- GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos  
17 e impuestos que causen la celebración de la presente  
18 escritura, hasta la inscripción del título en el Registro  
19 de la Propiedad, serán de cuenta de las donatarias,  
20 autorizándose así mismo para que cualquiera de los  
21 contratantes pueda solicitar la inscripción de esta  
22 escritura en el registro de la Propiedad del cantón.-  
23 **NOVENA.-** Donante y Donatarias por todos los efectos que se  
24 deriven del presente contrato renuncian domicilio y se  
25 sujetan a los jueces y tribunales competentes de la ciudad  
26 de Quito y al trámite legal correspondiente.- **CONCLUSIÓN.-**  
27 Cumpla usted señor Notario con las demás cláusulas de  
28 estilo para la perfecta validez de esta clase de



contratos.-" Hasta aqui la minuta que se encuentra firmada  
Alfonso Freire Zapata  
Quito - Ecuador el señor Doctor JAVIER PALLARES, con matricula

3 profesional mil doscientos sesenta y ocho del Colegio de  
4 Abogados de Quito, la misma que queda elevada a Escritura  
5 Pública con todo su valor legal.- En este acto se  
6 cumplieron con los mandatos y preceptos legales del caso;  
7 y, leida que les fue a los comparecientes integralmente por  
8 mí el Notario, estos se afirman y ratifican en su total  
9 contenido, y para constancia firman conmigo en unidad de  
10 acto, de todo lo cual doy fe.-

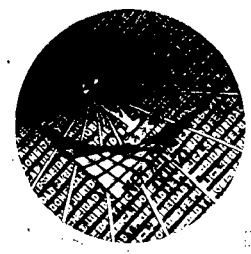
11  
12  
13

14 SR. JOSÉ PALLARES PAEZ  
15 C.C. 170119809-7

Sé otorgó ante mí y en fé de ello  
confiero ésta -3- copia certificada  
debidamente sellada y firmada hoy  
Quito: 20 ABR 2010

EL NOTARIO  
*[Signature]*  
DR. ALFONSO FREIRE ZAPATA

18  
19 SRA. PILAR VILLAMAR DE PALLARES  
20 C.C. 17-0162645-7



23 *[Signature]*  
24 SRTA. MARÍA DOLORES PALLARES VILLAMAR  
25 C.C. 170605021-6

26  
27  
28 *[Signature]*

Contratantes .-

PALLARES PAEZ JOSE en calidad de DONANTE

VILLAMAR PILAR en calidad de DONATARIO

PALLARES VILLAMAR CAROLINA en calidad de DONATARIO

PALLARES VILLAMAR MARIA DOLORES en calidad de DONATARIO

PALLARES VILLAMAR ROCIO en calidad de DONATARIO

VILLAMAR PILAR en calidad de USUFRUCTUARIO .

PALLARES VILLAMAR CAROLINA en calidad de NUDO PROPIETARIO

PALLARES VILLAMAR MARIA DOLORES en calidad de NUDO PROPIETARIO

PALLARES VILLAMAR ROCIO en calidad de NUDO PROPIETARIO

### Registro de la Propiedad del Cantón Quito

#### Razón de Inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 130, repertorio(s) -31586-

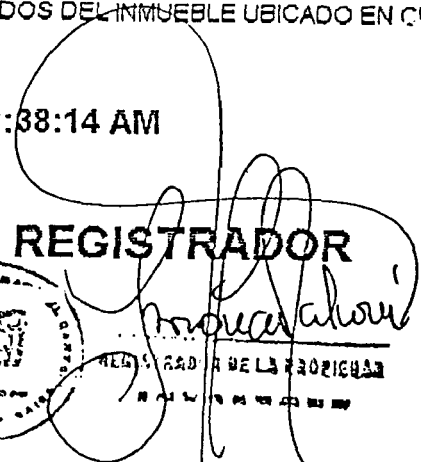
REGISTRO DE HIPOTECAS, tomo 130, repertorio(s) -31587-

#### Matriculas Asignadas

1701130000000549 LOTE NUMERO 8 DOS. DOS DEL INMUEBLE UBICADO EN CUMBAYA.-

Martes 27 de Julio de 1999, 9:38:14 AM

**EL REGISTRADOR**



REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

Los números de Matricula le servirán para cualquier trámite posterior.-  
Responsables.-

Asesor.- MANUEL PEREZ

Depurador.- JAIME PAZMIÑO

Asesor.- JOSE FUSTIA

ORD. 0260

P24

**QUITO**

Compañía de Agua y Saneamiento de Quito S.A. - Alcantara Melchor Garza

***EXTENSION DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA  
LA URB. CERROS DE CUMBAYA.***

***PROYECTO No 8135.0***

2135-11

Oficio GTIA - 041 - 2011



Quito,

Agua Potable  
Saneamiento

Señor  
Arq. Vinicio Marroquín.  
**SOLICITANTE**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio ASV-2011/78 de 15 de febrero de 2011, adjunto con hoja de control No. GGS-2135-11. donde solicita el diseño y presupuesto de la red de agua potable para la Urbanización Cerros de Cumbayá, me permito informar lo siguiente:

El costo de construcción de la Obra: 100% a cargo de los interesados es de TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE con 90/100 DOLARES (USD 13 979,90) este valor no incluye los derechos de interconexión y varios.

Previo a la entrega de la documentación, deberá cancelar la cantidad de CIENTO SETENTA Y DOS con 24/100 DÓLARES (USD 172.24) por concepto de diseño y presupuesto, este valor no incluye IVA.

Las redes deberán ser construidas por un profesional Ingeniero Civil quien será responsable de la entrega de la obra a la EPMAPS. Deberán solicitar por escrito un fiscalizador.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Ing. Patricio Cueva. R.  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS.**

PCR/GonCar  
HC GGS-2135-11





Empresa Pública  
Metropolitana  
de Agua Potable  
y Saneamiento

EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

R.U.C.: 1768154260001

CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

114

Autorización No. 1108194383 Válido hasta 2011/04/30  
FACTURA Nro: 001-002-0001490

Comprobante No. 1.179887

Nombre MARROQUIN VINICIO

Dirección QUITO

R.U.C./Cédula

Fecha Emisión 2011/03/24

Descripción

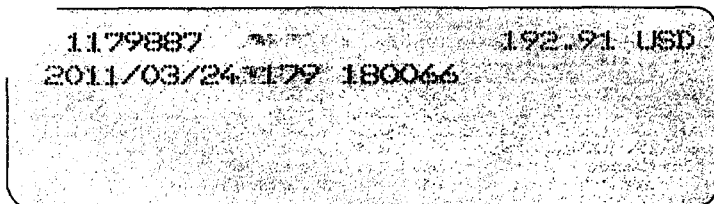
Valor

RETIRO DE DOCUMENTACION Y APRO

OF GTIA 04-E 2011 RED AP PA CUMBAYA

CIENTO NOVENTA Y DOS DOLARES CON 91/100

Registro de Pago



EFFECTIVO

CHEQUE

172.24

SUBTOTAL

20.67

I.V.A. 0%

192.91

I.V.A. 12%

TOTAL A PAGAR

Av. Mariana de Jesús entre Italia y Alemania · Telfs.: 1 - 800 - 242 424 / 2994 400 Ext. 5025 / 2994 450

Quito, Ecuador

www.emaapq.gov.ec

- CLIENTE -

ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



**Oficio GTIA - 041 - 2011**

Quito, 15 de febrero de 2011

Compañía  
EPMAPS  
Agua Potable  
Saneamiento

Señor  
Arq. Vinicio Marroquín.  
**SOLICITANTE**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio ASV-2011/78 de 15 de febrero de 2011, adjunto con hoja de control No. GGS-2135-11, donde solicita el diseño y presupuesto de la red de agua potable para la Urbanización Cerros de Cumbayá, me permito informar lo siguiente:

El costo de construcción de la Obra: 100% a cargo de los interesados es de TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE con 90/100 DOLARES (USD 13 979,90) este valor no incluye los derechos de interconexión y varios.

Previo a la entrega de la documentación, deberá cancelar la cantidad de CIENTO SETENTA Y DOS con 24/100 DÓLARES (USD 172.24) por concepto de diseño y presupuesto, este valor no incluye IVA.

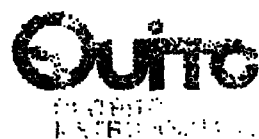
Las redes deberán ser construidas por un profesional Ingeniero Civil quien será responsable de la entrega de la obra a la EPMAAPS. Deberán solicitar por escrito un fiscalizador.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Ing. Patricio Cueva. R.  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS.**

PCR/GvnCar  
HC GGS-2135-11





# Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

3/14/2011 12:13:42

## Presupuesto por Rubros-Módulos

Página: 1 de 3

**Proyecto No. 8135.0 EXTENSION DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URB. CERROS DE CUMBAYA**

Localidad:: CUMBAYA

Tipo Proyecto:: 2 Vía Usuario

Diseñado Por:: ING. GONZALO CARVAJAL

Fecha de Elaboración: 14/03/2011

### Módulo CA01 100 % A CARGO DE LOS INTERESADOS TUBERIA

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.003.4.01	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 063mm (MAT/TRANS/INST)	m	130.00	4.75	0.00	617.50
02.003.4.02	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 090mm (MAT/TRANS/INST)	m	446.00	7.58	0.00	3,380.68

Resumen de Módulo Total Módulo CA01 (USD) : 0.00 3,998.18

### Módulo CA02 100 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	50.00	5.57	0.00	278.50
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	400.00	1.94	0.00	776.00
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	450.00	3.62	0.00	1,629.00

Resumen de Módulo Total Módulo CA02 (USD) : 0.00 2,683.50

### Módulo CA03 100 % INTERESADOS VALVULAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.007.4.02	VALVULA COMPUERTA 03" (MAT/TRANS/INST)	u	3.00	152.90	0.00	458.70
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	3.00	24.29	0.00	72.87

Resumen de Módulo Total Módulo CA03 (USD) : 0.00 531.57

### Módulo CA04 100 % INTERESADOS PIEZAS ESPECIALES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4.09	CODO ACERO 02">45 (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	46.02	0.00	46.02
02.004.4.1	CODO ACERO 03">45 (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	62.11	0.00	62.11
02.004.4.18	TEE ACERO 03X03X03" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	77.26	0.00	77.26
02.004.4.97	TEE ACERO 03X03X04" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	79.97	0.00	79.97

Resumen de Módulo Total Módulo CA04 (USD) : 0.00 265.36

### Módulo CA05 100 % INTERESADOS BOCA DE FUEGO

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4.169	ZETA DE ACERO 02" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	51.35	0.00	51.35
02.007.4.01	VALVULA COMPUERTA 02" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	119.44	0.00	119.44
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	24.29	0.00	24.29
02.023.4.01	BOCAS DE FUEGO 02" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	299.98	0.00	299.98

Resumen de Módulo Total Módulo CA05 (USD) : 0.00 495.06

### Módulo CA06 100 % INTERESADOS HIDRANTES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.004.4.170	ZETA DE ACERO 03" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	1.00	73.78	0.00	73.78
02.007.4.02	VALVULA COMPUERTA 03" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	152.90	0.00	152.90
02.017.4.01	CAJA DE VALVULA 06" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	24.29	0.00	24.29

cs\_d\_informep

CPAN

Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.



# Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

3/14/2011 12:13:42

## Presupuesto por Rubros-Módulos

Página: 2 de 3

**Proyecto No.** 8135.0 EXTENSION DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URB. CERROS DE CUMBAYA

**Localidad::** CUMBAYA

**Tipo Proyecto::** 2 Via Usuario

**Diseñado Por::** ING. GONZALO CARVAJAL

**Fecha de Elaboración:** 14/03/2011

### Módulo CA06 100 % INTERESADOS HIDRANTES

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.022.4.01	HIDRANTE PEDESTAL 03" (MAT/TRANS/INST)	u	1.00	558.90	0.00	558.90

**Resumen de Módulo** Total Módulo CA06 (USD) : 0.00 809.87

### Módulo CA07 100 % INTERESADOS VALVULA REDUCTORA DE PRESION (OBRA CIVIL)

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.17	EXCAVACION A MANO CIELO ABIERTO (EN TIERRA)	m3	20.00	5.40	0.00	108.00
01.007.4.02	ACARREO MECANICO HASTA 1 km (carga,transporte,volteo)	m3	20.00	1.03	0.00	20.60
01.009.4.01	ACERO REFUERZO fy=4200 kg/cm2 (SUMINISTRO, CORTE Y COLOCADO)	kg	585.00	1.84	0.00	1,076.40
01.010.4.06	ENCOFRADO/DEENCOFRADO MADERA MONTE CEPILLADA	m2	24.00	8.22	0.00	197.28
01.011.4.04	HORMIGON SIMPLE fc=210kg/cm2	m3	6.70	117.53	0.00	787.45
01.011.4.37	HORMIGON SIMPLE REPLANTILLO fc=140KG/CM2	m3	0.20	107.10	0.00	21.42

**Resumen de Módulo** Total Módulo CA07 (USD) : 0.00 2,211.15

### Módulo CA08 100 % INTERESADOS VALVULA REDUCTORA DE PRESION (MAT. HIDRAULICO)

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.018.4.06	TAPA CERCO BOCA VISITA (PROVISION Y MONTAJE)	u	1.00	54.37	0.00	54.37
01.025.4.02	PELDAÑO 18MM TRIPLELEGALVANIZADO (PROVISION Y MONTAJE)	u	6.00	13.84	0.00	83.04
02.002.4.01	TUBERIA ACERO RECUBIERTA 02" (MAT/TRANS/INST)	m	1.00	26.87	0.00	26.87
02.004.4.09	CODO ACERO 02">45 (MAT/REC/TRANS/INST)	u	2.00	46.02	0.00	92.04
02.004.4.17	TEE ACERO 02X02X02" (MAT/REC/TRANS/INST)	u	2.00	53.57	0.00	107.14
02.007.4.01	VALVULA COMPUERTA 02" (MAT/TRANS/INST)	u	3.00	119.44	0.00	358.32
02.011.4.01	VALVULA REDUCTORA PRESION 02" (MAT.TRANS,INST)	u	1.00	1,100.63	0.00	1,100.63
02.018.4.01	UNION DRESSER 02" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	6.00	26.69	0.00	160.14
02.028.4.18	MANOMETRO DE PRESION 0-100 psi (MAT/TRANSP/INST)	u	2.00	60.82	0.00	121.64
03.005.4.02	TUBERIA PVC 75MM DESAGUE (MAT/TRAN/INST)	m	6.00	4.67	0.00	28.02
04.015.4.02	SUMIDERO PISO 3", INCLUYE REJILLA Y ACC.	u	1.00	9.55	0.00	9.55

**Resumen de Módulo** Total Módulo CA08 (USD) : 0.00 2,141.76

### Módulo CA09 100 % INTERESADOS UNIONES Y RECUBRIMIENTO

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.018.4.01	UNION DRESSER 02" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	5.00	26.69	0.00	133.45
02.018.4.02	UNION DRESSER 03" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	13.00	29.23	0.00	379.99
02.018.4.03	UNION DRESSER 04" ESTILO 38 (MAT/TRANS/INST)	u	2.00	41.52	0.00	83.04
02.025.4.19	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 02"	u	5.00	4.85	0.00	24.25
02.025.4.2	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 03"	u	13.00	6.29	0.00	81.77
02.025.4.21	RECUBRIMIENTO UNION DRESSER 04"	u	2.00	7.02	0.00	14.04

**Resumen de Módulo** Total Módulo CA09 (USD) : 0.00 716.54

Handwritten marks and signatures at the bottom left of the page.



# Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento

3/14/2011 12:13:42

## Presupuesto por Rubros-Modulos

Página: 3 de 3

**Proyecto No.** 8135.0 EXTENSION DE LA RED DE AGUA POTABLE PARA LA URB. CERROS DE CUMBAYA

**Localidad::** CUMBAYA

**Tipo Proyecto::** 2 Vía Usuario

**Diseñado Por::** ING. GONZALO CARVAJAL

**Fecha de Elaboración:** 14/03/2011

### Módulo CA10: 100 % INTERESADOS VARIOS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.011.4.07	HORMIGON CICLOPEO 40% PIEDRA (fc=180 KG/CM2)	m3	1.60	79.32	0.00	126.91

<b>Resumen de Módulo</b>	<b>Total Módulo CA10</b>	<b>(USD) :</b>	<b>0.00</b>	<b>126.91</b>
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	---------------

### Módulo CA11: 50 % INTERESADOS TUBERIA

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
02.003.4.02	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 090mm (MAT/TRANS/INST)	m	270.00	7.58	0.00	2,046.60
02.003.4.03	TUBERIA PVC U/E 1.25Mpa 110mm (MAT/TRANS/INST)	m	200.00	10.88	0.00	2,176.00

<b>Resumen de Módulo</b>	<b>Total Módulo CA11</b>	<b>(USD) :</b>	<b>0.00</b>	<b>4,222.60</b>
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	-----------------

### Módulo CA12: 50 % INTERESADOS MOVIMIENTO DE TIERRAS

Codigo	Rubro	U.	Cantidad	P. Unitario	Contraparte	Contratista
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	65.00	5.57	0.00	362.05
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	300.00	1.94	0.00	582.00
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MATERIAL DE EXCAVACION)	m3	365.00	3.62	0.00	1,321.30

<b>Resumen de Módulo</b>	<b>Total Módulo CA12</b>	<b>(USD) :</b>	<b>0.00</b>	<b>2,265.35</b>
--------------------------	--------------------------	----------------	-------------	-----------------

<b>Resumen de Proyecto</b>	<b>Costo Total Proyecto (USD) :</b>	<b>0.00</b>	<b>20,467.85</b>
----------------------------	-------------------------------------	-------------	------------------

<b>Costo Directo Proyecto</b>	<b>(USD) :</b>	<b>17,056.54</b>
-------------------------------	----------------	------------------

<b>Costo Indirecto Proyecto 20.00%</b>	<b>(USD) :</b>	<b>3,411.31</b>
--	----------------	-----------------

Elaborado Por :

Ing. César Pancho  
Estudios y Diseño

Visto Bueno

Ing. Patricio Cueva.  
Jefe de Estudios y Diseño

Revisado Por :

Ing. Fernando Zurita  
Jefe de Agua Potable

Aprobado Por :  
EMPRESA METROPOLITANA  
DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
PRESUPUESTO TECNICO



Ing. Pablo Urdiales  
Jefe de Presupuesto Técnico

FECHA: \_\_\_\_\_



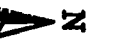
<b>RESUMEN GENERAL (ANEXO)</b>				Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento	
PROYECTO N°:8135.0 EXTENSION DE RED DE AGUA POTABLE PARA URB. CERROS DE CUMBAYA			FECHA DE ELABORACION:	15 de Marzo de 2019	
<b>RED DE DISTRIBUCION</b>					
A).-100% A CARGO DE LOS INTERESADOS.....			USD	13,979.90	
B).-50% A CARGO DE LOS INTERESADOS.....			USD	3,243.98	
<b>SUMAN.....</b>			<b>USD</b>	<b>17,223.88</b>	
FISCALIZACION.....			USD	172.24	
LAVADO DESINFECCION Y PRUEBAS .....			USD	86.12	
LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO CON EL DETALLE DE UBICACION DE VALVULAS HIDRANTES Y PIEZAS ESPECIALES.....			4	USD	1.60
COSTO DE DISENO Y PRESUPUESTO SON.....				USD	172.24
COSTO DE LIQUIDACION SON.....				USD	17.22
1	INTERCONEXION DE 3" A	USD	2,224.40	USD	2,224.40
<b>TOTAL</b>				<b>USD</b>	<b>19,897.70</b>



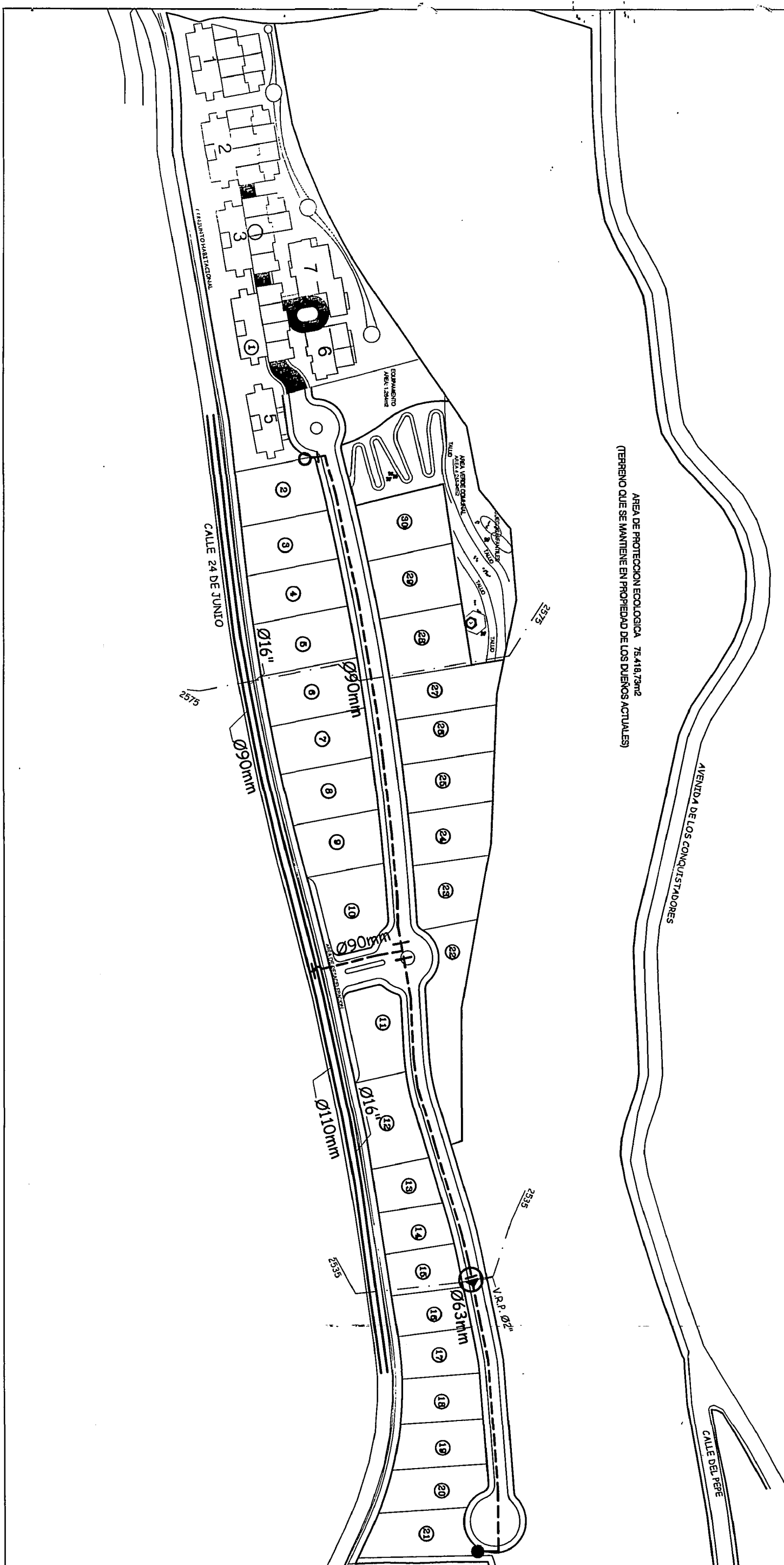
EMPRESA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO  
PRESUPUESTO TÉCNICO

JEFE DE PRESUPUESTO

FECHA: \_\_\_\_\_



Simbología	
Redes De Agua Potable	
---	LIMITE DE RED
---	TUBERIA EXISTENTE
---	TUBERIA PROYECTADA
---	VALVULA DE COMPUESTA
+	HIDRANTE
♀	BOCA DE FUEGO
⊕	VALVULA REDUCTORA DE PRESSION Ø2"
⊕	HOJA CASTRAL 10511



AREA DE PROTECCION ECOLOGICA 75.418,73m<sup>2</sup>  
(TERRENO QUE SE MANTIENE EN PROPIEDAD DE LOS DUEÑOS ACTUALES)

AVENIDA DE LOS CONQUISTADORES

CALLE 24 DE JUNIO

CALLE DEL PERE

**EPMAPS** INGENIERIA DE PROYECTOS

ING. PATRICIO CUEVA ROBALINO  
JEFE DE ESTUDIOS Y DISEÑO

ING. FERNANDO ZURITA  
JEFE DE AGUA POTABLE

ING. GONZALO CARVAJAL  
PROYECTO

PROYECTO: PARROQUIA DE CUMBAYA  
URBANIZACION "CERROS DE CUMBAYA"  
BARRIO EL CEBOLLAR - SECTOR SANTA LUCIA ALTA

CONTIENE: RED DE DISTRIBUCION

NOTAS:

- LAS MEDIDAS ANOTADAS PREVALECN SOBRE LA ESCALA
- PARA LOS DETALLES EL CONSTRUCTOR VERIFICARA LAS MEDIDAS EN OBRA
- TODA MODIFICACION SE HARA CONSTAR EN OBSERVACIONES CON FECHA Y FIRMA DE RESPONSABILIDAD

OBSERVACIONES:

LEV. TOPOGRAFICO: Sr. JORGE RUIZ

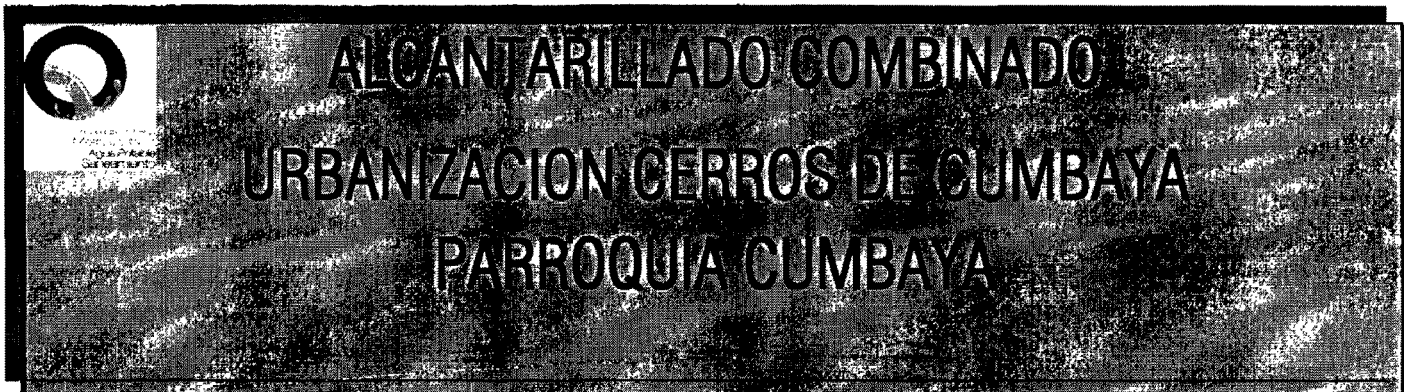
ESCALA: 1: 2000

FECHA: MARZO / 2011

ARCHIVO: SD-P-1247-11-A3  
H.C.=2135

HOJA No.: 1 DE 1

DIBUJO: ERENA FRANCISCO TERAN



URBANIZACION CERROS DE CUMBAYA

Alcantarillado Pluvial y Sanitario





**Oficio GTIS - 187 - 2011**

Quito,

Arq.  
Vinicio Marroquín  
**DIRECTOR PROYECTO CERROS DE CUMBAYÁ**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio s/n. del 01 de marzo del presente año, mediante el cual solicita la revisión y aprobación del proyecto de alcantarillado separado para la URBANIZACIÓN CERROS DE CUMBAYÁ, ubicada en el barrio El Cebollar, sector Santa Lucía Alta de la Parroquia de Cumbayá, al respecto informo lo siguiente:

Revisado el proyecto de alcantarillado por Técnicos del Departamento de Ingeniería de Proyectos de la EPMAPS, se aprueba el diseño de alcantarillado separado para la URBANIZACIÓN CERROS DE CUMBAYÁ, ya que cumple con las normas y especificaciones técnicas de la EPMAPS. El proyectista es responsable de los datos topográficos y de los diseños.

Para empezar la construcción de la red de alcantarillado, es necesario que solicite a la esta Empresa, la asignación de un Fiscalizador.

El interesado debe cancelar a la EPMAPS, la cantidad de \$ 1676.11 (MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS CON 11/ 100 DÓLARES), equivalente al 1% del monto de la obra, por concepto de revisión y aprobación del proyecto.

Atentamente

Ing. Patricio Cueva Robalino  
**JEFE DE INGENIERÍA DE PROYECTOS**

GR III  
H.C. GGS-2782-11





**Oficio GTIA - 041 - 2011**

Quito, 16 MAR 2011

Empresa Pública  
Metropolitana  
de Agua Potable  
y Saneamiento

Señor  
Arq. Vinicio Marroquín.  
**SOLICITANTE**  
Presente.-

De mi consideración:

En atención al oficio ASV-2011/78 de 15 de febrero de 2011, adjunto con hoja de control No. GGS-2135-11, donde solicita el diseño y presupuesto de la red de agua potable para la Urbanización Cerros de Cumbayá, me permito informar lo siguiente:

El costo de construcción de la Obra: 100% a cargo de los interesados es de TRECE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE con 90/100 DOLARES (USD 13 979,90) este valor no incluye los derechos de interconexión y varios.

Previo a la entrega de la documentación, deberá cancelar la cantidad de CIENTO SETENTA Y DOS con 24/100 DÓLARES (USD 172.24) por concepto de diseño y presupuesto, este valor no incluye IVA.

Las redes deberán ser construidas por un profesional Ingeniero Civil quien será responsable de la entrega de la obra a la EPMAPS. Deberán solicitar por escrito un fiscalizador.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente

Ing. Patricio Cueva. R.  
**JEFE DE INGENIERIA DE PROYECTOS.**

PCR/GonCar  
HC GGS-2135-11



Empresa Pública  
Metropolitana  
de Agua Potable  
y Saneamiento

**EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO**  
R.U.C.: 176815426000

CONTRIBUYENTE ESPECIAL RESOLUCIÓN 281 DEL 23 DE ENERO DE 1997

Autorización No. 1108194383 Válido hasta 2011/04/30  
FACTURA Nro: 001-002-0001532

Comprobante No. 1179929

Nombre MARROQUIN VINICIO  
Dirección QUITO

R.U.C./Cédula

Fecha Emisión 2011/04/04

**Descripción**

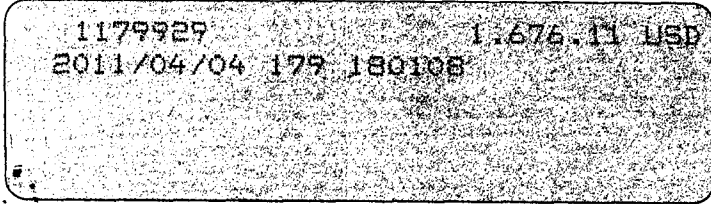
**Valor**

INTERCON. DE REDES SIN IVA

OFICIO GTIS-187-2011

UN MIL SEISCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON 11/100

**Registro de Pago**



**EFFECTIVO  
CHEQUE**

1.676.11

SUBTOTAL

0.00

I.V.A. 0%

1.676.11

I.V.A. 12%

**TOTAL A PAGAR**

Av. Mariana de Jesús entre Italia y Alemania · Telfs.: 1 - 800 - 242 424 / 2994 400 Ext. 5025 / 2994 450

Quito, Ecuador

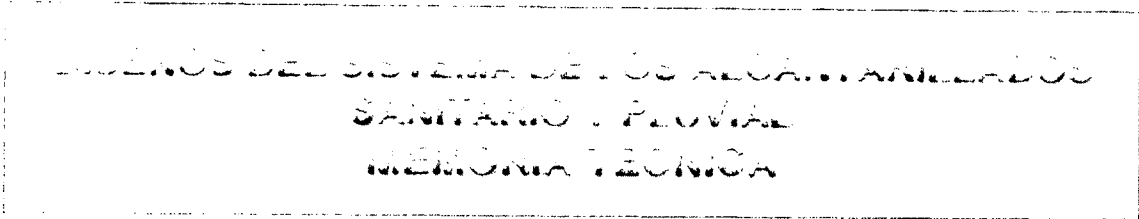
www.emaapq.gov.ec

- CLIENTE -

**ESTE DOCUMENTO NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

# EMPRESA PÚBLICA METROPOLITANA DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO

## URBANIZACIÓN “CERROS DE CUMBAYA” –QUITO



### INDICE

		<i>Página</i>
1.	<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	1
2.	<b>OBJETIVO Y ALCANCE</b> .....	1
3.	<b>MARCO URBANO DEL PROYECTO</b> .....	1
3.1	UBICACIÓN GEOGRÁFICA .....	1
3.2	TOPOGRAFIA Y RELIEVE .....	1
3.3	CLIMA .....	1
3.4	SUPERFICIE ACTUAL Y FUTURA.....	1
3.5	ASPECTOS SOCIOCULTURALES, ECONOMICOS Y DE SANEAMIENTO .....	2
3.5.1	Vialidad .....	2
3.5.2	Población.....	2
3.5.3	Servicios Públicos .....	2
3.6	POBLACION Y DENSIDADES FUTURAS .....	2
3.7	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA QUE DISPONDRA EL AREA DEL PROYECTO .....	2
3.7.1	Sistema de Agua Potable.....	2
3.7.2	Sistema de Alcantarillado.....	2
3.7.3	Saneamiento de la zona a diseñarse.....	2
3.7.4	Sistema de Telefonía, Electricidad, Vivienda, Comunicación .....	3
4.	<b>DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO</b> .....	3
4.1	ESTUDIOS DE POBLACIÓN.....	3
4.2	BASES DE DISEÑO A UTILIZARSE .....	3
4.2.1	Período de Diseño .....	3
4.2.2	Población de Diseño.....	3
4.2.3	Áreas de Servicio.....	3
4.2.4	Caudales de Diseño .....	3
5.	<b>HIDRAULICA DE LOS CONDUCTOS</b> .....	6

5.1	VELOCIDADES EN LOS CONDUCTOS.....	6
5.2	ESFUERZO TRACTIVO.....	6
5.3	DIÁMETROS.....	7
5.4	PROFUNDIDADES.....	7
5.5	POZOS DE REVISIÓN .....	7
5.6	CONEXIONES DOMICILIARIAS .....	7
5.7	SUMIDEROS DE AGUAS LLUVIAS .....	7
<b>6.</b>	<b>DESCARGA.....</b>	<b>7</b>

## 1. INTRODUCCIÓN

El Desarrollo de la Urbanización “Cerros de Cumbaya” se ejecutará al este de la ciudad de Quito el sector de Santa Lucía Alta sobre la Av. De los Conquistadores, barrio El Cebollar, parroquia de Cumbaya.

## 2. OBJETIVO Y ALCANCE

El proyecto de la urbanización Cerros de Cumbaya se considera de importancia para continuar la consolidación del desarrollo urbanístico y habitacional del Municipio de Quito en la zona este de la ciudad, por cuanto tiene previsto construir un conjunto habitacional con siete bloques de departamentos además de una urbanización con 30 lotes que ocupan un área de 41881 m<sup>2</sup>.

El objetivo de estos estudios es diseñar el sistema de alcantarillado Pluvial y sanitario, para la nueva urbanización proyectada, de acuerdo con los parámetros de diseño determinados en el Oficio GIEL-0478-2010 del 15 de noviembre del 2010, las normas nacionales vigentes y aquellas que, de manera particular, han sido proporcionadas por la EPMAAP para este caso.

El sistema de alcantarillado deberá cubrir toda la superficie del proyecto que es de aproximadamente 4.2 has.

## 3. MARCO URBANO DEL PROYECTO

### 3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA

El proyecto a diseñar está ubicado en el este de la ciudad de Quito, en la parroquia de Cumbaya, barrio El Cebollar. Limita al norte con la Av. De los Conquistadores y al sur con la calle 24 de Julio.

### TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

La topografía en el área del proyecto tiene pendientes elevadas en sentido sur –norte, con un promedio del 60 %. La única vía proyectada para la urbanización tiene una pendiente en el sentido este- oeste con valor promedio del 11%.

### 3.2 CLIMA

Los datos estadísticos climáticos para la zona del proyecto son:

Precipitación media anual	1100 mm/h
Velocidad del viento	3,5 Km/h
Humedad media	70%
Evaporación	1365,6 mm
Temperatura media	16°C

### 3.3 SUPERFICIE ACTUAL Y FUTURA

La superficie total que cubrirá, en el futuro, cuando se haya completado toda la urbanización es de aproximadamente de 4.2 has.

### 3.4 ASPECTOS SOCIOCULTURALES, ECONÓMICOS Y DE SANEAMIENTO

Puesto que se trata de una nueva urbanización no existe ninguna información estadística o de investigación sobre estos aspectos.

De los estudios realizados por los promotores del proyecto se deduce que este tipo de urbanización estará destinada a una población con ingresos medios bajos.

### **3.4.1 Vialidad**

La calle principal proyectada será adoquinada. Toda la urbanización dispondrá de bordillos y aceras.

### **3.4.2 Población**

La población residente total estimada en base al número de lotes y viviendas unifamiliares a construirse es de aproximadamente 418 habitantes. Este valor corresponde a la **población de saturación** de la urbanización la que se alcanzaría una vez que la misma este totalmente habitada.

### **3.4.3 Servicios Públicos**

En la urbanización, de acuerdo con lo planificado, existe un área para equipamientos de 1264 m2 y un área verde comunal de 4245 m2.

## **3.5 POBLACIÓN Y DENSIDADES FUTURAS**

El proyecto está planificado en dos partes:

1. Urbanización: 29 lotes en 2.93 ha
2. Conjunto Habitacional: un lote de 1.25 ha

La urbanización está planificada con lotes donde se construirán viviendas unifamiliares aisladas mas un lote con un conjunto habitacional con capacidad de 61 departamentos de uno a tres dormitorios distribuidos en siete bloques de tres plantas que ocuparan una superficie de alrededor de 1.25 hectáreas y un área adicional con 29 lotes para vivienda que ocupan 2.93 hectáreas. Es decir que la totalidad del proyecto se asentara en una superficie de aproximadamente 4.2 has con una densidad promedio de saturación de 100 hab. /Ha.

## **3.6 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA URBANA QUE DISPONDRÁ EL ÁREA DEL PROYECTO**

### **3.6.1 Sistema de Agua Potable**

La EPMAAP realizo los diseños de las redes principales y secundarias para el área de influencia y se ha solicitado que diseñe la red interna de la urbanización.

### **3.6.2 Sistema de Alcantarillado**

Como se indico anteriormente por tratarse de una nueva urbanización, no se dispone actualmente de alcantarillado, por lo que la presente memoria trata justamente de describir los diseños realizados, para dotar de este servicio de infraestructura sanitaria a la misma.

### **3.6.3 Saneamiento de la zona a diseñarse**

Dentro del estudio urbanístico para esta zona se hace constar que este nuevo territorio de desarrollo habitacional se enmarcara dentro de las políticas de saneamiento que tiene planificado el I. Municipio de Quito para este sector.

### **3.6.4 Sistema de Telefonía, Electricidad, Comunicación**

La urbanización cerros de Cumbaya contara con servicios de luz eléctrica, teléfonos subterranos, y un sistema vial que la conectara internamente con las urbanizaciones cercanas y con el resto de la ciudad.

## **4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.**

### **4.1 ESTUDIOS DE POBLACIÓN**

Por tratarse de una urbanización planificada para dar vivienda con un número específico de viviendas y la población de saturación estimada, está basada en el tipo de unidades habitacionales previstas a la que se le ha asignado una densidad de 4 hab./dto. para el conjunto residencial y 6 hab. por cada uno de los 29 lotes, de acuerdo con lo que se indica en el numeral 3.5.2 por lo que la población total a servirse es de alrededor de 418 habitantes.

### **4.2 BASES DE DISEÑO A UTILIZARSE**

Los parámetros de diseño utilizados para el diseño hidráulico de las diferentes tuberías, se basaron en los proporcionados por la Empresa Municipal de Alcantarillado y Agua Potable de Quito.

#### **4.2.1 Período de Diseño**

El período de diseño adoptado es de 30 años, considerando la utilización de tuberías de hormigón centrifugado en la red de alcantarillado, para todos los colectores.

#### **4.2.2 Población de Diseño**

Como se indico anteriormente la población de diseño se obtuvo en base a las unidades habitacionales planificadas multiplicadas por una densidad de 4 0 hab por cada una de ellas para el conjunto habitacional y 6 hab por cada lote en la urbanización.

#### **4.2.3 Áreas de Servicio**

El área de servicio del proyecto está delimitado por la planificación urbanística realizada por los promotores que como también se indico en capítulos anteriores cubre una superficie aproximada de 4.2 has.

La división de las áreas de aportación se ha realizado de forma aproximada, de acuerdo con la lotización y topografía predominante de la zona.

#### **4.2.4 Caudales de diseño para el alcantarillado sanitario**

Para el diseño del alcantarillado sanitario se han considerado los siguientes caudales:

##### **4.2.4.1 Caudal de aguas servidas**

**a) Caudal medio domestico:**



El caudal medio domestico  $Qmd_{30}$  se calculó con la expresión:

$$Qmd_{30} = Psn \times dneta \times R$$

- $Psn$  = Población a servir (Hab)  
 $Dneta$  inicial = Dotación neta (l/hab. Año). Para este proyecto se adopto 300 l/hab.dia  
 $Dneta$  final = Dotación neta (l/hab. Año). Para este proyecto se adopto 325 l/hab.dia  
 $R$  = Coeficiente de retorno de agua al alcantarillado sanitario para este proyecto se asume 0.8 por tener un nivel de complejidad bajo.

#### b) Caudal máximo horario:

El caudal máximo horario se calculo con la siguiente expresión:

$$QMh_{30} = Qmd_{30} \times K$$

$$K = K_1 \times K_2 \text{ (Coeficiente total máximo para caudal máximo horario)}$$

- $K_1$  = Coef. de mayoracion para caudal máximo diario. Para este estudio se adopta 1.3  
 $K_2$  = Coef. de mayoracion para caudal máximo horario. Para este estudio se adopta 1.6

En el área del proyecto no existirán industrias por lo que no se considera aporte de aguas residuales por este rubro.

#### c) Caudal mínimo de auto limpieza:

El caudal de auto limpieza al inicio del periodo de diseño se calculo con la siguiente relación:

$$QLo = k_2 \times \beta_1 \times Qmdo$$

- $Qmdo$  = Caudal medio diario inicial (l/s)  
 $K_2$  = Coef. de mayoracion para caudal máximo diario. Para este estudio se adopta 1.6  
 $\beta_1$  = Coef. de minoración para caudal mínimo diario. Para este estudio se adopta 0.7

#### 4.2.4.2 Caudal de infiltración

Puesto que el terreno en donde se desarrollara la urbanización es en la parte mas alta de una ladera con fuerte pendiente, se considera que el nivel freático no alcanzara a la cota de cimentación de las tuberías por lo que se ha adoptado una valor mínimo para tomar en cuenta el caudal de infiltración considerando además el nivel de complejidad del sistema es bajo.

$$Qinf. = 0.1 \text{ l/s x ha.}$$

#### 4.2.4.3 Caudal por conexiones erradas

Ya que el proyecto urbanístico dispondrá de supervisión en su construcción se elimina la posibilidad de que existan conexiones erradas en el proyecto de alcantarillado sanitario y puesto que también existirá alcantarillado pluvial se adopto un valor mínimo como caudal por conexiones erradas.

$Q_{ce}=0.2 \text{ l/s x ha.}$

#### 4.2.4.3 Caudal de diseño

El caudal de diseño para las tuberías de alcantarillado sanitario se obtiene sumando el caudal máximo horario del día máximo más el caudal por conexiones erradas.

$$Q_d = Q_{Mh_{30}} + Q_{ce}$$

Cuando el **caudal de diseño** calculado en el tramo es inferior a 1.5 l/s se adopto este valor como caudal para la comprobación hidráulica de las tuberías.

El caudal de aguas servidas que se producirá en el conjunto habitacional se ha considerado que será bombeado a la red de alcantarillado sanitario que se construirá en la calle principal.

El caudal corresponderá al máximo horario de las 244 personas que se estima habitaran en los 61 departamentos y se ha calculado su valor en **2.98 l/s**. En el diseño hidráulico este caudal esta sumado al caudal que ingresa en el pozo So.

#### 4.2.5 Caudal para alcantarillado pluvial

##### 4.2.5.1 Caudal de aguas lluvias

La aportación de aguas lluvias se calculo por medio de la ecuación del Método Racional, por cuanto el área de diseño es menor a 100 has. Su formula es:

$$Q = C * I * A / 0.36$$

Donde:

- Q = Caudal en m<sup>3</sup>/s.
- 0.36 = Factor para transformar mm/h a l/s.
- C = Coeficiente de escurrimiento
- A = Área de drenaje en hectáreas
- I = Intensidad de lluvia en mm/hora

Para el cálculo de “I” se emplea el período de retorno de 10 años para las redes, de acuerdo a la ecuación de la **estación LA TOLA**, que tiene la siguiente expresión:

$$I = (39.9 * T^{0.09} * [\ln(t+3)]^{5.38} * (\ln T)^{0.11}) / t^{1.93}$$

En la que:

- I = Intensidad de lluvia en mm/hora
- ln = Logaritmo natural
- tc = Tiempo de concentración.
- T = Período de retorno igual a 10 años

El tiempo de concentración inicial para tuberías laterales se adopto de 12 minutos, Para los otros tramos se calculo con la formula:  $t = t_1 + t_2$

En la que t1 es tiempo de recorrido superficial y t2 el tiempo de recorrido en la tubería, que a su vez se calculo con la formula:

$$t_2 = \frac{L}{V}$$

60v

Donde:

L = Longitud del colector (m)  
V = Velocidad real en el colector (m/s)

El coeficiente ponderado de escurrimiento " C ", se adoptó **0.6** en razón de que existirá un porcentaje mediano de áreas verdes en la urbanización que en su mayoría serán tipo unifamiliares.

## 5. HIDRÁULICA DE LOS CONDUCTOS

Las tuberías se diseñaron para que cumplan con la condición de que trabajen parcialmente llenas con una profundidad hidráulica máxima del 85% del diámetro.

### 5.1 VELOCIDADES EN LOS CONDUCTOS

Para comprobar el cálculo de la velocidad se empleó la formula de Manning, cuya expresión es:

$$V = \frac{R^{2/3} * J^{1/2}}{n}$$

En la que:

V = Velocidad (m/s)  
J = Pendiente del canal  
R = Radio hidráulico (m)  
n = Coeficiente de rugosidad de Manning

El coeficiente de Manning utilizado es:

Tuberías de hormigón simple:  $n = 0.013$

Las velocidades consideradas para el diseño de las tuberías son:

Para alcantarillado sanitario mínima a tubo lleno 0,60 m/s.

Para alcantarillado pluvial mínima a tubo lleno 0.9 m/s

Máxima en tuberías de hormigón hasta 60 cm. de diámetro 4,50 m/s.

Máxima en tuberías de PVC tipo alcantarillado 7.5 m/s

### 5.2 ESFUERZO TRACTIVO

Para el diseño del alcantarillado sanitario se ha verificado la velocidad mínima considerando el criterio de esfuerzo tractivo o cortante para las condiciones iniciales de operación del sistema. Se adopto un valor de  $0.10 \text{ k/m}^2$  para el caudal mínimo de auto limpieza QLo.

El esfuerzo tractivo se calculó con la expresión:

$$\tau = \gamma \cdot Rh \cdot S$$

$\tau$  = Esfuerzo cortante ( $\text{kg/m}^2$ )

- $\gamma$  = Peso específico del agua (kg/m<sup>3</sup>)
- Rh = Radio hidráulico (m)
- S = Pendiente (m/m)

### 5.3 DIÁMETROS

El diámetro mínimo considerado en las tuberías de hormigón simple de la red de alcantarillado pluvial es de 400 mm. Para la descarga de sumideros de 300 mm. Para el alcantarillado sanitario se adopto un diámetro mínimo de 250 mm.

### 5.4 PROFUNDIDADES

La mínima profundidad sobre la clave de las tuberías es de 1,50 m. tanto para el alcantarillado sanitario como para el pluvial.

### 5.5 POZOS DE REVISIÓN

Los pozos de revisión se han colocado al inicio de los tramos de cabecera, cambio de pendiente, dirección, de sección y en donde por razón de control de la velocidad máxima se hicieron necesarios.

La máxima distancia entre pozos se adoptó en 80m con algunas excepciones por razones económicas.

Los pozos con salto interior se acepto con un desnivel máximo de 0.60 m.

### 5.6 CONEXIONES DOMICILIARIAS

En el proyecto se ha considerado las conexiones domiciliarias que empataran directamente a las tuberías de la red de alcantarillado sea sanitario o pluvial. El diámetro mínimo para las conexiones de aguas lluvias será de 160mm y para las del alcantarillado sanitario de 110 mm, las mismas que se conectaran con pendientes variables de 2% al 11 % y con ángulos horizontales que podrán variar entre 45° a 60 con respecto a la tubería principal.

### 5.7 SUMIDEROS DE AGUAS LLUVIAS

Los sumideros que recogerán las aguas lluvias serán del **tipo calzada** y se han ubicado en las calles de acuerdo a la pendiente de las mismas. En todo caso la distancia de su ubicación está dada por las longitudes de los pozos de revisión y por la pendiente de las calles.

El tipo de sumidero a colocarse en la urbanización será el estándar de un modulo de 1.00 m. Las descargas de los sumideros se harán directamente a los pozos de revisión por medio de una tubería de 200 mm con una pendiente no menor al 2%.

## 6. DESCARGA

La descarga del alcantarillado sanitario se realizara a un pozo de revisión existente en la calle 24 de Junio de acuerdo con el requerimiento señalado en los parámetros de diseño y la autorización de la EPMAAP.Q.

En cambio, la descarga de la red de alcantarillado pluvial se realizara a las quebradas que existen dentro del área del proyecto.



Ing. Guillermo Burbano  
RP-17-351

ANEXO DE CÁLCULOS PLUVIAL Y SANITARIO

ALCANTARILLADO PLUVIAL CERROS DE CUMBAYA

CALLE	POZO		L m	AREA		CAUDAL PLUVIAL				CAUDAL DISEÑO l/s	Diametro adoptado m	J %	TUBERIA LLENA		TIEMPO				Desnivel H (m)	COTAS				CORTES	
	DE	A		Parcial Ha	Acum. Ha	A°C	Tc min	I mm/hr	Qp Lts/s				V m/seg	Q l/s	DE FLUJO	Qdis/Q	v/v	v diseño (m/s)		TERRENO		PROYECTO		ARRIBA (m)	ABAJO (m)
																				ARRIBA	ABAJO	ARRIBA	ABAJO		
A	P0	P1	85.00	0.50	0.50	0.30	12.00	95.01	79.6	79.6	0.400	7.61	5.40	679	0.39	0.12	0.67	3.61	6.47	2612.38	2605.91	2610.38	2603.91	2.00	2.00
A	P1	P2	85.31	0.45	0.95	0.57	12.39	93.97	148.5	148.5	0.400	14.40	7.43	934	0.27	0.16	0.72	5.32	12.28	2605.91	2593.63	2603.91	2591.63	2.00	2.00
A	P2	P3	85.29	0.38	1.32	0.79	12.66	93.28	205.8	205.8	0.400	16.02	7.84	985	0.23	0.21	0.79	6.19	13.66	2593.63	2579.97	2591.63	2577.97	2.00	2.00
A	P3	P4	69.75	0.24	1.56	0.94	12.89	92.69	240.8	240.8	0.400	15.97	7.83	984	0.18	0.24	0.82	6.40	11.14	2579.97	2568.83	2577.97	2566.83	2.00	2.00
A	P4	P5	65.00	0.22	1.78	1.07	13.07	92.24	273.8	273.8	0.400	11.69	6.70	842	0.18	0.33	0.88	5.89	7.60	2568.83	2561.47	2566.83	2559.23	2.00	2.24
A	P5	P6	61.42	0.24	3.30	1.98	13.25	91.78	505.0	505.0	0.525	7.30	6.34	1373	0.18	0.37	0.91	5.79	4.48	2561.47	2556.15	2558.63	2554.15	2.84	2.00
A	P6	P7	46.43	0.20	3.50	2.10	13.43	91.35	533.0	533.0	0.525	7.90	6.60	1429	0.13	0.37	0.92	6.10	3.67	2556.15	2552.48	2554.15	2550.48	2.00	2.00
A	P7	P8	29.57	0.30	3.80	2.28	13.56	91.04	577.2	577.2	0.525	1.80	3.15	682	0.14	0.85	1.12	3.53	0.53	2552.48	2552.28	2550.48	2549.95	2.00	2.33
A	P8	P9	13.42	0.00	3.80	2.28	13.56	91.04	577.2	577.2	0.525	12.85	8.42	1822	0.03	0.32	0.83	7.02	1.72	2552.28	2550.32	2549.75	2548.02	2.33	2.30
A	P9	P10	58.50	0.00	3.80	2.28	13.59	90.96	576.8	576.8	0.525	1.80	3.15	682	0.28	0.85	1.12	3.53	1.05	2550.32	2550.00	2548.02	2546.97	2.30	3.03
A	P10	Desca.1	51.53	0.00	3.80	2.28	13.87	90.30	572.6	572.6	0.525	5.00	5.25	1136	0.16	0.50	1.00	5.25	2.58	2550.00	2543.50	2546.97	2544.41	3.03	-0.91
C	P11	P12	80.00	0.51	0.51	0.30	12.00	95.01	80.1	80.1	0.400	0.60	1.52	191	0.92	0.42	0.95	1.45	0.48	2601.74	2601.26	2599.74	2599.26	2.00	2.00
C	P12	P13	40.90	0.27	0.78	0.47	12.92	92.61	120.1	120.1	0.400	18.78	8.49	1067	0.12	0.11	0.65	5.52	7.68	2601.26	2593.58	2599.26	2591.58	2.00	2.00
C	P13	Desca.2	63.53	0.41	1.18	0.71	13.04	92.30	182.0	182.0	0.400	23.00	9.39	1180	0.16	0.15	0.72	6.73	14.61	2593.58	2576.00	2591.58	2576.97	2.00	-0.97
B	P14	P15	16.88	0.51	0.51	0.31	12.00	95.01	80.9	80.9	0.400	5.27	4.50	565	0.09	0.14	0.70	3.15	0.89	2577.76	2576.87	2575.76	2574.87	2.00	2.00
B	P15	P16	71.19	0.36	0.87	0.52	12.09	94.77	137.7	137.7	0.400	9.43	6.01	756	0.26	0.18	0.7	4.49	6.71	2576.87	2570.16	2574.87	2568.16	2.00	2.00
B	P16	P17	80.08	0.28	1.15	0.69	12.35	94.07	180.1	180.1	0.400	2.36	3.01	378	0.45	0.48	1.0	2.96	1.89	2570.16	2568.27	2568.16	2566.27	2.00	2.00
B	P17	P18	63.17	0.13	1.28	0.77	12.80	92.91	197.6	197.6	0.400	11.50	6.64	835	0.19	0.24	0.82	5.43	7.26	2568.27	2561.00	2566.27	2559.00	2.00	2.00
B	P18	P5	44.04	0.00	1.28	0.77	13.00	92.42	196.6	196.6	0.525	0.50	1.66	359	0.43	0.55	1.02	1.69	0.22	2561.00	2561.47	2558.85	2558.63	2.15	2.84

ALCANTARILLADO SANITARIO CERROS DE CUMBAYA

DESCRIPCION DEL TRAMO				AREA		CAUDAL AGUAS SERVIDAS								Caudal		Relaciones con Q diseño				v		Estue.	COTAS				Tipo						
Calle	POZO		Longitud m	Parcial Ha	Acum. Ha	Poblac. inicial hab.	Qsan medio inicial	Qo minimo autolim.	Poblac. final hab.	Qsan medio final	K	GMH	Caudal			Diseño	Diametro m	J %	Tuberia llena		Qd/Q	w/v	v diseño (m/s)	v minima autolim. (m/s)	Estue. τ kg/m2	Desnivel H m	TERRENO		COLECTOR		AGUAS		de tuberia
	De	a											Qca	Qinf.	Qmax.				V	Q							ARRIBA	ABAJO	ARRIBA	ABAJO	ARRIBA	ABAJO	
													l/s	l/s	l/s				m³seg	l/s											(m)	(m)	
A	S0	S1	84.96	0.50	0.50	40	0.11	0.13	50	0.13	2.08	0.28	0.10	0.050	0.43	3.41	0.250	7.72	3.37	165	0.021	0.375	1.26	0.5	0.3	6.56	2612.44	2605.88	2610.59	2604.03	1.85	1.85	PL
A	S1	S2	85.22	0.45	0.95	76	0.21	0.24	95	0.25	2.08	0.52	0.19	0.085	0.80	3.78	0.250	14.42	4.60	226	0.017	0.375	1.73	0.6	0.5	12.29	2605.88	2593.59	2604.03	2561.74	1.85	1.85	PL
A	S2	S3	85.26	0.38	1.32	106	0.29	0.33	132	0.35	2.08	0.73	0.26	0.132	1.12	4.10	0.250	16.01	4.85	238	0.017	0.375	1.82	0.7	0.5	13.65	2593.59	2579.94	2591.74	2578.09	1.85	1.85	PL
A	S3	S4	69.90	0.24	1.56	125	0.35	0.39	156	0.41	2.08	0.85	0.31	0.156	1.32	4.30	0.250	15.92	4.83	237	0.018	0.375	1.81	0.9	0.8	11.13	2579.94	2568.81	2578.09	2568.96	1.85	1.85	PL
A	S4	S5	85.13	0.22	1.78	142	0.40	0.44	178	0.47	2.08	0.98	0.36	0.178	1.51	5.57	0.250	11.57	4.12	202	0.028	0.426	1.76	0.8	0.6	7.54	2568.81	2561.42	2568.96	2559.43	1.85	1.99	PL
A	S5	S6	61.19	0.24	3.30	264	0.73	0.82	330	0.87	2.08	1.81	0.66	0.330	2.80	5.78	0.250	7.44	3.30	162	0.036	0.450	1.49	0.8	0.6	4.55	2561.42	2556.13	2558.83	2554.27	2.59	1.80	PL
A	S6	S7	46.33	0.20	3.50	280	0.78	0.87	350	0.92	2.08	1.92	0.70	0.350	2.97	5.95	0.250	7.95	3.42	168	0.035	0.450	1.54	0.9	0.6	3.88	2556.13	2552.45	2554.27	2550.59	1.86	1.86	PL
A	S7	S8	47.93	0.30	3.80	304	0.85	0.95	380	1.00	2.08	2.08	0.76	0.380	3.22	6.20	0.250	0.50	0.86	42	0.147	0.701	0.60	0.3	0.1	0.24	2552.45	2553.81	2550.59	2550.35	1.86	3.46	PL
A	S8	S9	79.63	0.00	3.80	304	0.85	0.95	380	1.00	2.08	2.08	0.76	0.380	3.22	6.20	0.250	2.28	1.83	90	0.069	0.558	1.02	0.6	0.3	1.82	2553.81	2550.96	2550.35	2548.54	3.46	2.44	PL
B	S22	S23	17.01	0.51	0.51	41	0.11	0.13	51	0.13	2.08	0.28	0.10	0.051	0.43	1.50	0.250	4.80	2.65	130	0.012	0.348	0.92	0.4	0.2	0.82	2578.86	2577.85	2578.81	2575.90	1.85	1.86	PL
B	S23	S24	71.21	0.36	0.87	70	0.19	0.22	87	0.23	2.08	0.48	0.17	0.087	0.74	1.50	0.250	9.54	3.74	184	0.008	0.289	1.08	0.5	0.3	6.79	2577.85	2571.06	2575.90	2569.20	1.86	1.86	PL
B	S24	S25	80.11	0.28	1.15	92	0.26	0.29	115	0.30	2.08	0.63	0.23	0.115	0.97	1.50	0.250	4.26	2.50	123	0.012	0.348	0.87	0.5	0.2	3.41	2571.06	2568.81	2569.20	2565.78	1.86	2.85	PL
B	S25	S21	62.92	0.13	1.28	102	0.28	0.32	128	0.34	2.08	0.70	0.26	0.128	1.08	1.50	0.250	10.52	3.93	193	0.008	0.289	1.14	0.7	0.5	6.62	2568.81	2561.00	2565.78	2558.14	2.85	1.86	PL
B	S21	S5	44.85	0.00	1.28	102	0.28	0.32	128	0.34	2.08	0.70	0.26	0.128	1.08	1.50	0.250	0.70	1.01	50	0.030	0.426	0.43	0.3	0.1	0.31	2561.00	2561.42	2559.14	2558.83	1.86	2.59	PL

22



**CERROS DE CUMBAYÁ**  
**PRESUPUESTO REFERENCIAL URBANIZACIÓN**  
**ALCANTARILLADO SEPARADO**

ACTUALIZADO 18/02/2011

ESPECIF.	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO UNITARIO DOLARES	CANTIDAD	PRECIO TOTAL
<b>ALCANTARILLADO SEPARADO</b>					
01.002.4.05	DESBROCE, LIMPIEZA Y ACOPIO	ha	725.28	0.15	109.78
01.003.4.01	EXCAVACION ZANJA A MANO H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	4.89	104.19	509.51
01.003.4.24	EXCAVACION ZANJA A MAQUINA H=0.00-2.75m (EN TIERRA)	m3	1.88	4,609.86	8,666.54
01.008.4.01	ENTIBADO (APUNTALAMIENTO) ZANJA	m2	5.60	495.75	2,776.20
01.004.4.01	RASANTEO DE ZANJA A MANO	m2	0.95	1,037.59	985.71
01.005.4.01	RELLENO COMPACTADO (MAT. EXCAVACION)	m3	3.32	5,234.06	17,377.08
01.007.4.21	DESALOJO DE MATERIAL INTERNO A LA URBANIZACIÓN CARGADO MECANICO	m3	1.63	778.72	1,269.31
03.004.4.01	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO D.N.I. 160MM (MAT. TRAN. INST)	m	9.51	1,000.00	9,510.00
03.004.4.02	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO D.N.I. 200MM (MAT. TRAN. INST)	m	15.45	239.58	3,701.51
03.004.4.03	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO D.N.I. 250MM (MAT. TRAN. INST)	m	15.02	901.65	13,542.78
03.004.4.05	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO D.N.I. 400MM (MAT. TRAN. INST)	m	45.74	806.10	36,871.01
03.004.4.38	TUBERIA PLASTICA ALCANTARILLADO D.N.I. 525MM (MAT. TRAN. INST)	m	71.43	304.49	21,749.72
03.007.4.16	POZO DE REVISIÓN H.S. H=1.76 - 2.25 m (tapa, cerco y peldaños)	u	521.08	29.00	15,111.32
03.007.4.24	POZO DE REVISIÓN H.S. H=2.26 - 2.75 m (tapa, cerco y peldaños)	u	567.96	1.00	567.96
03.007.4.17	POZO DE REVISIÓN H.S. H=2.76 - 3.25 m (tapa, cerco y peldaños)	u	624.28	2.00	1,248.56
03.007.4.18	POZO DE REVISIÓN H.S. H=3.26 - 3.75 m (tapa, cerco y peldaños)	u	698.00	1.00	698.00
03.007.4.19	POZO DE REVISIÓN H.S. H=3.76 - 4.25 m (tapa, cerco y peldaños)	u	733.36	1.00	733.36
03.009.4.02	SUMIDERO CALZADA TIPO S2 H.S. f'c=210 Kg/cm2 TAPA HF, CERCO/REJILLA HF (PROVISION Y MONTAJE)	u	430.28	21.00	9,035.88
03.009.4.11	ACOMETIDA DOMICILIARIA DE ALCANTARILLADO (CON CAJA Y TAPA PREFABRICADA) TUBERIA PLASTICA ALCANT. Y SILLA DE EMPATE (INCL. EXCAV. Y RELLENO)	u	229.54	87.00	19,969.98
01.011.4.03	HORMIGON SIMPLE f'c=180 kg/cm2 (replantillos)	m3	109.39	4.00	437.56
01.011.4.05	HORMIGON SIMPLE f'c=240 kg/cm2 (en descargas)	m3	117.94	13.00	1,533.22
01.009.4.01	ACERO REFUERZO fy=4200 kg/cm2 (SUMINISTRO, CORTE Y COLOCADO) (en descargas)	kg	1.8	670.00	1,206.00
<b>TOTAL</b>					<b>167,611.00</b>

19% 1670,14  
 1670,14  
 1670,14

16

I

CITADANIA  
 MARROQUIN AGUILAR WALTER VINICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 07 NOVIEMBRE 1965  
 022-1 0006 16741 N  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1965



022-1 0006 16741 N  
 MARROQUIN AGUILAR WALTER VINICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 07 NOVIEMBRE 1965

Nº.....



**EMPRESA METROPOLITANA DE OBRAS PUBLICAS EMOP-Q ACREDITA QUE:**

MARROQUIN AGUILAR  
 WALTER VINICIO

se encuentra inscrito y habilitado para ejercer la profesión de:  
**ARQUITECTO**

dentro del Cantón con atribuciones, derechos y limitaciones que la Ley le acuerda.

Fecha : 13 DIC 2021



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION **CNE**

173-0221 NUMERO  
 1705068581 CÉDULA  
 MARROQUIN AGUILAR WALTER VINICIO

PICHINCHA PROVINCIA  
 CHAUPICRUZ PARROQUIA

QUITO CANTON  
 ZONA

*Walter Vinicio Marroquin*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



CONSEJO NACIONAL  
 DE ARQUITECTOS  
 DEL ECUADOR

RECIBIDO POR  
 FECHA  
 RESERVA DE ESCRITURA  
 REGISTRO  
 FECHA  
 ESTADO DE LA INSCRIPCIÓN  
 CANTON

Nº 372



# EMOP | QUITO

UNIDAD DE OBRAS PUBLICAS  
ACREDITA QUE

## INGENIERO CIVIL

Se encuentra inscrito y habilitado para ejercer la profesión dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Con atribuciones, derechos y limitaciones que la Ley le acuerda.

Fecha:

El portador es Ingeniero Civil de la República del Ecuador y miembro activo del Colegio de Ingenieros Civiles del Ecuador, por lo cual es acreedor a todos los privilegios y atenciones que a tal título le conceden las leyes de la República.

La atención que se le brinde al titular de ésta Licencia Profesional será altamente Apreciada.

En caso de pérdida informar al 022279-901

CIDADANIA 1 100 70382  
BURBANO ORTEGA CARLOS GUILLERMO  
CARCHI/TULCAN/TULCAN  
06 OCTUBRE 1941  
001-1 0177 00541 N  
CARCHI/ TULCAN  
TULCAN 1941



*Handwritten signature*

EL DATO JAN\*\*\*\*\*  
CASADO LARISSA TORRENTINA  
SUPERIOR INGENIERO  
JESUS BURBANO  
ALECRIA ORTEGA  
QUITO 24/10/2014  
24/10/2014



COLEGIO DE INGENIEROS  
CIVILES DEL ECUADOR  
LICENCIA PROFESIONAL 17-351



**CARLOS GUILLERMO  
BURBANO ORTEGA**

Colegio Provincial de:  
**PICHINCHA**

1967  
Año de Emisión:  
OPH +  
Tipo de tarjeta

Dic./ 2007  
Cesado



*Handwritten signature*  
AFLIADO



*Handwritten signature*  
JEFE DE LA UNIDAD DE OBRAS PUBLICAS

*Handwritten signature*  
EL PROFESIONAL

I

1006-07-702645

## CERTIFICADO DE REGISTRO DE TÍTULO O GRADO ACADÉMICO

El presente documento es una copia certificada de  
**CERTIFICADO**

En Quito, a los 30 días del mes de Enero del año 2007, en el Consejo Nacional de Educación Superior - CONTESUP, se registró el título de INGENIERO CIVIL correspondiente al TERCER NIVEL perteneciente a BARBANO ORTEGA CARRIÓN GUILLERMO por la ser(a) del documento de identificación No. 1700750826 otorgado por UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR.

Quito, Jueves 1 de Febrero de 2007

**MARISOL TOPLZ**  
 CERTIFICACION-LEGALIZACION

**QUITO**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Fecha: Jueves 10 de Junio del 2010 (15:31)

Número: 306276

**1.- Identificación del Propietario \***

Número del predio: 608045  
Clave Catastral: 10512 08 004 000 000 000  
Cédula de identidad: 00001707277701  
Nombre del propietario: PALLARES VILLAMAR ROCIO Y OTRAS

**3.- Esquema de Ubicación del predio**



**2.- Identificación del Predio \***

Parroquia: Cumbaya  
Barrio / Sector: CEBOLLAR  
Datos de terreno \*  
Área de terreno: 132729,00 m2  
Área de construcción: 0,0 m2  
Frente: 562,2 m  
Propiedad horizontal: NO  
Derechos y acciones: NO

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- LINEA FERREA	20.0	10M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N.	12.0	6M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N..	0.0	0	5.0
- CONQUISTADORES	16.0	8M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N	16.0	8M DEL EJE	5.0

**4.- Regulaciones**

Zona  
Zonificación:A31(A50000-0)  
Lote mínimo:50000 m2  
Frente mínimo:125 m  
COS-TOTAL:0 %  
COS-PB:0 %

Pisos  
Altura:0 m  
Número de pisos:0

Retiros  
Frontal:0 m  
Lateral:0 m  
Posterior:0 m  
Entre Bloques:0 m

Forma de Ocupación del Suelo:(A) Aislada  
Clasificación del suelo:(SNU) Suelo No Urbanizable  
Etapa de incorporación:sin etapa SNU (0 hasta 0)  
Uso Principal:(PE) Protección ecológica / Áreas naturales

Zona  
Zonificación:A2(A1002-35)  
Lote mínimo:1000 m2  
Frente mínimo:20 m  
COS-TOTAL:70 %  
COS-PB:35 %

Pisos  
Altura:6 m  
Número de pisos:2

Retiros  
Frontal:3 m  
Lateral:3 m  
Posterior:6 m  
Entre Bloques:6 m  
**MDMQ. AZVT**  
**INFORME DE REGULACION METROPOLITANA**  
(I.R.M.)

Forma de Ocupación del Suelo:(A) Aislada  
Clasificación del suelo:(SU) Suelo Urbano  
Etapa de incorporación:Etapa 1 (2006 hasta 2010)  
Uso Principal:(R1) Residencia baja densidad

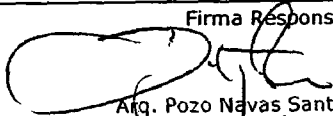
Zona  
Zonificación:A8(A603-35)  
Lote mínimo:600 m2  
Frente mínimo:15 m  
COS-TOTAL:105 %  
COS-PB:35 %

Pisos  
Altura:9 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  
Etapa de incorporación:Etapa 1 (2006 hasta 2010)

Jso Principal;(R1) Residencia baja densidad

5.- Afectaciones
- Línea Férrea <b>Tipo:Expresa Derecho:10 m Retiro:De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM</b>
6.- Observaciones
- SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 56 57 Y 58 DE LA ORDENANZA 255 DEL REGIMEN DEL SUELO, REGISTRO OFICIAL 413 DEL 28-08-2008
- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL, SECTOR STA. LUCIA ALTA, PARROQUIA DE CUMBAYA.
- SOLICITAR DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES EN LA DIRECCION DE PLANIFICACION TERRITORIAL
7.- Notas
- (-) <b>La propiedad se encuentra en protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DAYC.</b>
- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- De acuerdo al Art. 80 de la Ord. de Régimen del Suelo, éste informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.
Firma Responsable
 Arq. Pozo Navas Santiago Xavier (7) ADMINISTRACIÓN ZONA TUMBACO

INDMCA - AZVT

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





**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito,

Oficio S1-G1-

4 0 4 2

Señora  
Maña Virginia Villamar  
Presente

Señora Villamar:

En atención al Oficio No. 8924-2010-DMC ingresado con HC. 2010-45416 del 10 de diciembre de 2010 que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización CERROS DE CUMBAYÁ a desarrollarse en el predio No. 608045 con clave catastral 10512-08-004 ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

**DOCUMENTOS ANEXOS**

- Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 4491 del 25 de noviembre de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.  
Solicitud
- Oficio No. 2760 del 20 de julio de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 4211 del 17 de junio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. 1778 del 8 de mayo de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0902 del 8 de febrero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- IRM No. 287855 del 8 de enero de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Oficio No. 4913 del 23 de diciembre de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0048 del 9 de marzo de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Oficio No. 3455 del 27 de octubre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Certificado No. C 51270697001 del 11 de marzo de 2010 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Informe de factibilidad de servicios No. 06 650-GIL del 30 de marzo de 2009 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- Solicitud.  
Autorización Notariada del 7 de mayo de 2009. Notaría Tercera del Cantón Quito.
- Escritura de donación del 13 de abril de 1999. Notaría Décimo Cuarta del Cantón Quito. Planos y un CD con la propuesta urbanística.



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

... 2.  
Ref. HC. 2010-45416

**CRITERIO TÉCNICO**

Considerando que en el levantamiento topográfico realizado con equipos de última tecnología se ha verificado que existe una diferencia de área entre la superficie real del predio con respecto a los planos presentados, ya que el terreno tiene una superficie total de 137188,87 m<sup>2</sup>. como consta en los nuevos planos presentados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda da de baja el Informe preliminar favorable emitido mediante Oficio No. 2760 del 20 de julio de 2010.

Y, en base a los nuevos datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 y de conformidad a la Resolución A 0086, que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8, literal c), esta Secretaría **emite Informe técnico preliminar favorable** para continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" con las siguientes especificaciones:

PROPIETARIAS:	Rocio Pallares Villamar y otras
PREDIO:	608045
CLAVE CATASTRAL:	10512-08-004
UBICACIÓN:	Calle Conquistadores
SECTOR/BARRIO:	Sector Cebollar
PARROQUIA:	Cumbayá
ÁREA TOTAL DEL TERRENO:	137188.87 m <sup>2</sup> .
ÁREA ÚTIL DE LOTES:	41881.00 m <sup>2</sup> .
ÁREA VERDE:	4245.34 m <sup>2</sup> .
ÁREA COMUNAL:	1264.00 m <sup>2</sup> .
No. DE LOTES:	30

y, le remite el trámite para que obtenga en las Empresas de Servicios Públicos respectivas, los informes favorables y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.





**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

.. 3.  
Ref. HC. 2010-45416

Ademas le comunica que de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No 293 sobre el Uso del Subsuelo, Suelo, Espacio Público Municipal, Aéreo con Ductería y Cableado para la conducción y guía de energía eléctrica, de redes telefónicas, de televisión, de transmisión de datos y otros similares, Art. 9 las urbanizaciones deberan presentar obligatoriamente el diseño de su cablería subterránea prohibiéndose para el efecto la instalación de redes aéreas, cualquier sea su indole o actividad. Este requisito debe ser aprobado por la EMMOP-Q.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada P.  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

**Anexo: Bibliorato con documentación recibida, incluido planos y CD.**

	NOMBRES	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	20-10-12-16	<i>E. Ortiz</i>
Revisado por:	Arq. Patricio Montoya	20-10-12-16	<i>P. Montoya</i>

Jeaneth A.  
2010-12-16

Veintimilla E4-66 y Av. Amazonas, Edificio Studio Z  
Telf: (593-2) 3966 100 • Fax: (593-2) 2565 466  
Quito - Ecuador • www.cnt.com.ec



**CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES E.P.**  
**REDES DE ACCESO**

**APROBACIÓN DISEÑO DE RED INTERNA**  
(Válido por 2 años)

RAP- 20110695  
Quito, 15 ABR, 2011

Ingeniero  
Jorge Fabara S.  
Presente

**DATOS SOLICITANTE**

APELLIDOS Y NOMBRES...:	FABARA SANCHEZ JORGE VINICIO		
No. CEDULA / R.U.C.....:	1706895073001		
DIRECCION.....:	CALLE SOLANO 1988 Y AV. 12 DE OCTUBRE		
EMAIL / PAG. WEB.....:	jorgefabara@uio.satnet.net	TELEFONO.....:	(02)2527520/ 099927769

**DATOS INMUEBLE**

INMUEBLE.....:	Conjunto Habitacional "CERROS DE CUMBAYA"
UBICACION.....:	Sector Santa Lucia; Av. De Los Conquistadores
SOLICITUD.....:	Oficio S/N del 5 de Abril del 2011.
CAPACIDAD.....:	(50/60)

JUSTIFICACION.....:

**OBSERVACIONES:**

El proyecto Conjunto Habitacional "CERROS DE CUMBAYA", presentado en la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT E.P. ha sido aprobado con el Registro U - 2011 - 043.

**COSTO**

Derecho de Revisión y Aprobación de Red Interna	\$	50,02
12 % IVA	\$	6,00
<b>Total</b>	\$	<b>56,02</b>

Se adjunta un Instructivo.

Alientamente,

Ing. Héctor Garófalo S.

**JEFE DE REDES DE ACCESO R2 ( E )**



# FACTURA

CORPORACIÓN NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES CNT EP

RUC: 1768152560001

CONTRIBUYENTE ESPECIAL

Resolución No. 1398



002-004-  
No. 0001152

Dirección: Matriz Quito: Veintimilla E4-66 y Amazonas, edificio Studio Z. Telf: (593 2) 3966 100

Autorización SRI No.: 1109280334

Dirección Establecimiento: Av. Eloy Alfaro 333 y 9 de Octubre

Fecha Autorización: 18-02-2011

91

CONTRIBUYENTE ESPECIAL Resol. No. 1398 del 11/11/2008

Factura No: 002-004-1152

Fecha: Quito, Abril 18 de 2011  
Sr(S): FABIANA SANCHEZ JORGE VINICIO  
Dirección: SOLANO 1988 Y 12 DE OCTUBRE

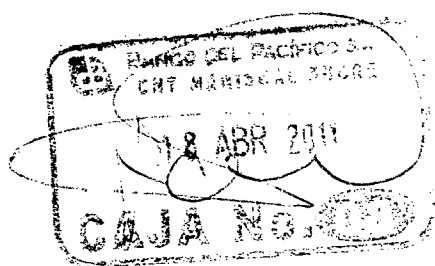
RUC/CI: 1706695073001

Telef: 22527520

Forma de Pago: US Dolares

Observaciones: PAGO APROBACION DE RED INTERNA CJTO. HAB. CERROS DE CUMBAYA DE 50/60 PARES APROBADO CON REGISTRO U-2011-043.

CANTIDAD	DESCRIPCION	P.UNITARIO	TOTAL
1.00	APROBACION DISEÑO DE REDES INTERNAS - INMUEBLES	50.02000	50.020



RECIBI CONFORME

Subtotal Tarifa 0%:	.00
Subtotal Tarifa 12%:	50.02
Descuento Tarifa 0%:	.00
Descuento Tarifa 12%:	.00
IZQUIERDA:	6.00
Total:	56.02

Usuario: IMEDIA CF: 10 TP: 3 Area: JEFATURA CIS DURAN

Firma Autorizada

Recibi Conforme

ORIGINAL: Cliente  
COPIA CELESTE: Emisor  
COPIA AMARILLA: Sin Crédito Tributario  
COPIA VERDE: Sin Crédito Tributario

Quito, 5 de abril del 2011.

Sr. Ing.  
Héctor Garófalo  
JEFE DE REDES Y ACCESO  
CORPORACION NACIONAL DE TELECOMUNICACIONES E.P.  
Presente,

De mi consideración:

Por medio de la presente solicito muy comedidamente, determine a quien corresponda la revisión del Proyecto Telefónico "Cerros de Cumbayá", ubicado en el sector de Santa Lucía, en la Av. de los Conquistadores, en la parroquia Cumbayá, según se puede apreciar en el plano de ubicación respectivo.

Por la atención que se digne dar a la presente, quedo de Usted muy agradecido.

Atentamente,



Ing. Jorge Fabara Sánchez  
Lic. 03-17-1181

JP

Quito, 15 de febrero de 2011

**AUTORIZACION**

Por medio de la presente autorizo al Ing. Jorge Fabara a realizar el diseño y aprobación del Proyecto Telefónico ante la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT de la urbanización "Cerros de Cumbaya", predio No. 608045 ubicado en la calle de Los Conquistadores, sector de Santa Lucía, parroquia de Cumbaya.



Señora

María Virginia Villamar Andrade

CEDULA: 170162645-7

PROPIETARIA

5

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION


IDENTIFICACION  
 MARIA GIBELINA DEL ROSARIO  
 QUITO, GUAYAZUBA, GUAYAZUBA  
 1739



*Pedro V. de Salazar*

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS  
 COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION

REN 2674838



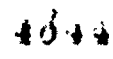
I



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito,

Oficio ST-GI-



Señora  
María Virginia Villamar  
Presente

Señora Villamar,

En atención al Oficio No. 8924-2010-DMC ingresado con HC. 2010-45416 del 10 de diciembre de 2010 que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización CERROS DE CUMBAYÁ a desarrollarse en el predio No. 608045 con clave catastral 10512-08 004 ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbaya

**DOCUMENTOS ANEXOS**

- Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. 4491 del 25 de noviembre de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda
- Solicitud
- Oficio No. 2760 del 29 de julio de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 4211 del 17 de junio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro
- Oficio No. 1778 del 8 de mayo de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0902 del 8 de febrero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- IRM No. 287865 del 8 de enero de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Oficio No. 4913 del 23 de diciembre de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0048 del 9 de marzo de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco
- Oficio No. 3455 del 27 de octubre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Certificado No. C 51270697001 del 11 de marzo de 2010 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito
- Informe de factibilidad de servicios No. 06 650-GIL del 30 de marzo de 2009 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP Q).
- Solicitud
- Autorización Notariada del 7 de mayo de 2009. Notaria Tercera del Cantón Quito
- Escritura de donación del 13 de abril de 1999. Notaria Decimo Cuarta del Cantón Quito. Planos y un CD con la propuesta urbanística



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

2  
Ref. HC. 2010-45416

**CRITERIO TÉCNICO**

Considerando que en el levantamiento topográfico realizado con equipos de última tecnología se ha verificado que existe una diferencia de área entre la superficie real del predio con respecto a los planos presentados, ya que el terreno tiene una superficie total de 137188,87 m2. como consta en los nuevos planos presentados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda da de baja el Informe preliminar favorable emitido mediante Oficio No. 2760 del 20 de julio de 2010.

Y, en base a los nuevos datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 y de conformidad a la Resolución A 0086, que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art 8, literal c), esta Secretaría emite Informe técnico preliminar favorable para continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" con las siguientes especificaciones:

- PROPIETARIAS: Rodó Pallares Villamar y otras
- PREDIO: 608045
- CLAVE CATASTRAL: 10512-08-004
- UBICACIÓN: Calle Conquistadores
- SECTOR/BARRIO: Sector Cebollar
- PARROQUIA: Cumbayá
- ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 137188.87 m2.
- ÁREA ÚTIL DE LOTES: 41881.00 m2.
- ÁREA VERDE: 4245.34 m2.
- ÁREA COMUNAL: 1264.00 m2.
- No. DE LOTES: 30

y, le remite el trámite para que obtenga en las Empresas de Servicios Públicos respectivas, los informes favorables y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones





I



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

... 3...  
Ref. HC. 2010-45416

Además le comunica que de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 293 sobre el Uso del Subsuelo, Suelo, Espacio Público Municipal, Aéreo con Ductería y Cableado para la conducción y guía de energía eléctrica, de redes telefónicas, de televisión, de transmisión de datos y otros similares, Art. 9 las urbanizaciones deberán presentar obligatoriamente el diseño de su cablearía subterránea prohibiéndose para el efecto la instalación de redes aéreas, cualquier sea su índole o actividad. Este requisito debe ser aprobado por la EMMOP-Q.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada P  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

Anexo: Bibliorato con documentación recibida, incluido planos y CD.

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por	Arq. Elizabeth Oraz	2010-12-16	
Revisado por	Arq. Patricia Montoya	2010-12-16	

Jeaneth A.  
2010-12-16

**QUITO**

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
**DIRECCIÓN METROPOLITANA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

**INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA**

Fecha: Jueves 10 de Junio del 2010 (15:31)

Número: 306276

**1.- Identificación del Propietario \***

Número del predio: 608045  
 Clave Catastral: 10512 08 004 000 000 000  
 Cédula de identidad: 00001707277701  
 Nombre del propietario: PALLARES VILLAMAR ROCIO Y OTRAS

**3.- Esquema de Ubicación del predio**



**2.- Identificación del Predio \***

Parroquia: Cumbaya  
 Barrio / Sector: CEBOLLAR  
**Datos de terreno \***  
 Área de terreno: 132729,00 m2  
 Área de construcción: 0,0 m2  
 Frente: 562,2 m  
 Propiedad horizontal: NO  
 Derechos y acciones: NO

Calle	Ancho	Referencia	Retiro mts
- LINEA FERREA	20.0	10M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N.	12.0	6M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N..	0.0	0	5.0
- CONQUISTADORES	16.0	8M DEL EJE	5.0
- CALLE S/N	16.0	8M DEL EJE	5.0

**4.- Regulaciones**

**Zona**  
 Zonificación:A31(A50000-0)  
 Lote mínimo:50000 m2  
 Frente mínimo:125 m  
 COS-TOTAL:0 %  
 COS-PB:0 %

**Pisos**  
 Altura:0 m  
 Número de pisos:0

**Retiros**  
 Frontal:0 m  
 Lateral:0 m  
 Posterior:0 m  
 Entre Bloques:0 m

**Forma de Ocupación del Suelo:(A) Aislada**  
 Clasificación del suelo:(SNU) Suelo No Urbanizable  
 Etapa de Incorporación:sin etapa SNU (0 hasta 0)  
 Uso Principal:(PE) Protección ecológica / Áreas naturales

**Zona**  
 Zonificación:A2(A1002-35)  
 Lote mínimo:1000 m2  
 Frente mínimo:20 m  
 COS-TOTAL:70 %  
 COS-PB:35 %

**Pisos**  
 Altura:6 m  
 Número de pisos:2

**Retiros**  
 Frontal:3 m  
 Lateral:3 m  
 Posterior:3 m  
 Entre Bloques:6 m

**Forma de Ocupación del Suelo:(A) Aislada**  
 Clasificación del suelo:(SU) Suelo Urbano  
 Etapa de Incorporación:Etapa 1 (2006 hasta 2010)  
 Uso Principal:(R1) Residencia baja densidad

**Zona**  
 Zonificación:A8(A603-35)  
 Lote mínimo:600 m2  
 Frente mínimo:15 m  
 COS-TOTAL:105 %  
 COS-PB:35 %

**Pisos**  
 Altura:9 m  
 Número de pisos:3

**Retiros**  
 Frontal:5 m  
 Lateral:3 m  
 Posterior:3 m  
 Entre Bloques:6 m

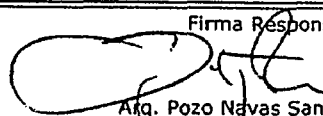
**Forma de Ocupación del Suelo:(A) Aislada**  
 Clasificación del suelo:(SU) Suelo Urbano  
 Etapa de Incorporación:Etapa 1 (2006 hasta 2010)


**MDMQ. AZVT**  
**INFORME DE REGULACION METROPOLITANA (I.R.M.)**




*[Handwritten signature]*

Jso Principal;(R1) Residencia baja densidad


5.- Afectaciones
- Línea Férrea Tipo:Expresa Derecho:10 m Retiro:De acuerdo a forma de ocupación asignada en el IRM
6.- Observaciones
- SE CONSIDERARA EL AREA DE PROTECCION DE QUEBRADAS TALUDES Y RIOS DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS ARTICULOS 56 57 Y 58 DE LA ORDENANZA 255 DEL REGIMEN DEL SUELO, REGISTRO OFICIAL 413 DEL 28-08-2008
- SOLICITAR DEFINICION Y REPLANTEO VIAL, SECTOR STA. LUCIA ALTA, PARROQUIA DE CUMBAYA.
- SOLICITAR DELIMITACION DE LAS ZONIFICACIONES EN LA DIRECCION DE PLANIFICACION TERRITORIAL
7.- Notas
- (-) La propiedad se encuentra en protección de quebrada (PQ), para precisar el área correspondiente a la zona PQ solicitará la definición del borde superior de quebrada a la DAYC.
- Para urbanizar y/o subdividir deberá solicitar a la EMAAP-Q la provisión de servicios y/o parámetros de diseño
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros
- De acuerdo al Art. 80 de la Ord. de Régimen del Suelo, éste informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes
- Este informe tiene validez únicamente con sello y firma de responsabilidad
- Cualquier alteración lo anulará
* Estas áreas de información son responsabilidad de la Dirección de Avalúos y Catastros. Si existe algún error en los datos de identificación del propietario y/o del predio acercarse a la Dirección de Avalúos y Catastros para actualizarlos.
Firma Responsable
 Aiq. Pozo Navas Santiago Xavier (7) ADMINISTRACIÓN ZONA TUMBACO INDIAQ. AZVT


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


I



 REPUBLICA DE GUATEMALA  
 OFICINA NACIONAL DE PROCESOS ELECTORALES  
 GUATEMALA  
 FAMILIA SANCHEZ JORGE VINICIO  
 FEMINICIDIA QUITO GENERAL ESPER  
 EN PEREZO 14-  
 2011 CEN 0011 P  
 FEMINICIDIA QUITO  
 GENERAL ESPER

*[Handwritten signature]*



REPUBLICA DE GUATEMALA  
 OFICINA NACIONAL DE PROCESOS ELECTORALES  
 GUATEMALA  
 FAMILIA SANCHEZ JORGE VINICIO  
 FEMINICIDIA QUITO GENERAL ESPER  
 EN PEREZO 14-  
 2011 CEN 0011 P  
 FEMINICIDIA QUITO  
 GENERAL ESPER



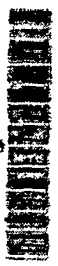

 REPUBLICA DE GUATEMALA  
 OFICINA NACIONAL DE PROCESOS ELECTORALES  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 GUATEMALA, 14 DE ABRIL DE 2011

143-0639 (Municipio)      170896072 (CEN)

FAMILIA SANCHEZ JORGE VINICIO

REGIONAL      SUPLENTE  
 NACIONAL      SUPLENTE  
 MUNICIPAL      SUPLENTE

*[Handwritten signature]*



I

Nº 0005784

# CERTIFICADO

Por medio de la presente Certifico que:

**El Señor Ingeniero**

**EN ELECTRÓNICA Y CONTROL**

**FABARA SANCHEZ JORGE VINICIO**

Se encuentra registrado en el Colegio de Ingenieros Eléctricos y Electrónicos de Pichincha con el número de Afiliación 03-17-1181

Quien se encuentra al día de sus aportaciones **03-17-1181**

Nuestros profesionales, están facultados por la Ley de Ejercicio Profesional de la Ingeniería y su Reglamento, así como por el Estatuto y el Reglamento General del CIEEPI, para ejercer su actividad profesional en todo el país.

El presente certificado es válido por **Hasta 31 diciembre de 2010**

*[Handwritten Signature]*  
**Lic. Mónica Ramos Bazante**  
**CONTADORA**  
**CIEEPI**

Quito, **27 de Enero de 2010**

Válida USD 1.00

# PROYECTO DE INSTALACIONES TELEFÓNICAS

## CONJUNTO HABITACIONAL "CERROS DE CUMBAYA"

### MEMORIA TÉCNICA

#### 1.- ANTECEDENTES.-

Para cumplir con el reglamento de abonados se efectúa el presente diseño telefónico del Conjunto Habitacional "CERROS DE CUMBAYA", el cual permitirá que a corto plazo se pueda disponer de este servicio indispensable.

#### 2.- UBICACIÓN.-

El conjunto en mención se encuentra ubicado en el Sector de Santa Lucía, en la calle Los Conquistadores, parroquia de Cumbayá, según se puede apreciar en el plano de ubicación respectivo.

#### 3.- BASES DEL PROYECTO.-

Según los planos del Conjunto Habitacional, este constará de 29 casas.

El proyecto será construido en 1 etapa. En la actualidad no existen aún las casas, en tales circunstancias la red telefónica secundaria responde a proceso de construcción de obra civil.

#### 4.- PRONÓSTICO DE ABONADOS.-

Debido a las características del sector se ha considerado una demanda inicial de 1 línea por departamento y vivienda, total 29 líneas, teniendo como base la previsión del servicio telefónico a un plazo no menor de 10 años se ha considerado un índice de crecimiento del 5% anual para satisfacer los requerimientos tecnológicos presentes y futuros tomando en cuenta las siguientes razones a describir: El nivel económico previsto para los usuarios del sector será económicamente alto, su uso será netamente residencial y las características del Condominio están totalmente definidas.

#### 5.- CÁLCULO MATEMÁTICO.-

Red Primaria:

$$A_n = A_o(1+i)^n$$

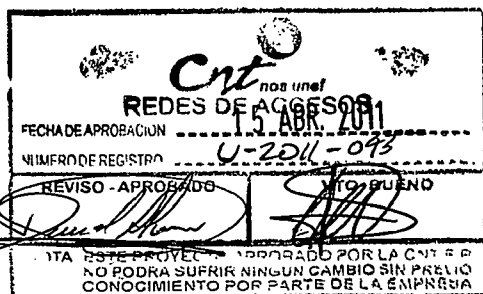
$$A_n = 29(1+0.05)^{10}$$

$$A_n = 29(1.63)$$

$$A_n = 47.3$$

Cálculo de la Red Secundaria

<u>Nomenclatura:</u>	
A <sub>n</sub> :	Demanda Final
A <sub>o</sub> :	Demanda Inicial
i:	Índice de Crecimiento Anual
n:	Número de años de previsión de crecimiento



47 Abonados en 10 Años

80 % utilización final a 10 Años

80%	47
100%	$x = 58.75$

Por tanto se obtiene:

47 = pares primarios  
59 = pares secundarios

Normalizando:

50 = pares primarios  
60 = pares secundarios

En fin, la capacidad telefónica a solicitarse a CNT será de 50 pares.

## 6.- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Por los resultados observados, el pronóstico de abonados para el servicio del Conjunto será necesario 50 pares primarios y 60 pares secundarios.

Debido a la magnitud del Proyecto y a las distancias comprendidas en el mismo se ha determinado una partición óptima del Conjunto, considerando un solo Distrito, manteniendo el mismo criterio de utilización para los 10 Años y normalizando.

Para desarrollar este proyecto se han tomado en cuenta los siguientes criterios:

- Análisis de la inversión.
- Flexibilidad en el Servicio a los futuros abonados.
- Facilidad en el mantenimiento.
- Cumplimiento con las normas recomendadas para transmisión de información.
- Confiabilidad de las instalaciones.

### 6.2.- RED DE DISPERSIÓN.-

Se ha previsto que la ubicación de la CDP sea como las normas así lo recomiendan, y el sitio de colocación está determinado según planos del proyecto. Este Armario de Distribución Principal es construido en fibra de vidrio para instalación a la intemperie y sus dimensiones específicas serán de 100X70x25 cm. Se realizará la instalación de puesta a tierra tanto en el CDP como en las CDF correspondiente.

El Cable a utilizar como acometida de CNT es del tipo multipar para exteriores y canalización que llegará al pozo de mano junto al ingreso del conjunto. El cable será el denominado ELAL-JF cuyas características serán: 0.4 mm de diámetro.

La CDP y CDF contendrán terminales de distribución del tipo regleta de 10 pares.

Para facilitar las labores de operación y mantenimiento se asignan las identificaciones recomendadas por CNT E.P. a la caja principal de dispersión y a las cajas secundarias CDF.

En las CDF irán ubicadas las regletas desde donde partirán diferentes cables bifilares tipo telefónico 2x22 AWG hacia cada departamento. Las cajas CDF se encontrarán empotradas en los cajones de gradas de los bloques del conjunto según planos a una altura de 40 cm de alto desde el piso correspondiente.

### 6.3 CANALIZACIÓN TELEFÓNICA.-

Se instalará tubería de 104mm desde el pozo de mano delante del conjunto para ingresar al mismo por canalización hasta llegar a las CDF y desde éstas hasta el abonado se ha previsto sea con manguera negra de 13mm de diámetro.

### 6.4.- RED DE ABONADOS.-

La ubicación óptima de las cajas telefónicas secundarias permite llevar cables bifilares, los mismos que salen del par correspondiente y entran a la residencia con conductor tipo gemelo 2x22 AWG.

### 6.5.- ACOMETIDA DE RED PRIMARIA.-

La ruta hacia afuera del Conjunto será desde la CDP ubicada en el interior del conjunto residencial hasta el pozo de 48 bloques, junto al ingreso vehicular, para desde allí, viajar, de forma aérea hasta el distrito correspondiente a la central que sirve a ese sector.

### 6.6.- DESCRIPCION DE PUESTA A TIERRA.-

Se han considerado la instalación de puestas a tierra tanto en la Caja de Distribución principal, CDP, como en los sitios terminales de cada uno de los circuitos telefónicos. De este modo, se encuentran dispuestas cuatro instalaciones de puesta a tierra, según se indica en los planos adjuntos. Además los valores de resistividad en dichos puntos, corresponde a 5ohm en la Caja de Distribución Principal y 10 Ohm en los tramos telefónicos terminales. La conexión de puesta a tierra será mediante el uso de una Varilla Copperweld de Cobre, que garantiza la conductividad a tierra, acoplado mediante un conector de Cobre. Estos estarán dispuestos en cada uno de los pozos de mano más cercanos a los sitios en mención.



Ing. Jorge Vinicio Fabara Sánchez  
Lic 03-P-1181



**REGISTRO DE PARES  
CERROS DE CUMBAYA  
CAJA DE DISTRIBUCIÓN PRINCIPAL**

VIVIENDAS

SERIE	PAR	UBICACIÓN
A1	01	CASA 21
	02	CASA 20
	03	CASA 19
	04	CASA 18
	05	CASA 17
	06	RESERVA
	07	RESERVA
	08	RESERVA
	09	RESERVA
	10	RESERVA

VIVIENDAS

SERIE	PAR	UBICACIÓN
A2	01	CASA 16
	02	CASA 15
	03	CASA 14
	04	CASA 13
	05	CASA 12
	06	CASA 11
	07	RESERVA
	08	RESERVA
	09	RESERVA
	10	RESERVA

VIVIENDAS

SERIE	PAR	UBICACIÓN
A3	01	CASA 02
	02	CASA 03
	03	CASA 04
	04	CASA 05
	05	RESERVA
	06	RESERVA
	07	RESERVA
	08	RESERVA
	09	RESERVA
	10	RESERVA

VIVIENDAS

SERIE	PAR	UBICACIÓN
A4	01	CASA 06
	02	CASA 07
	03	CASA 08
	04	CASA 09
	05	CASA 10
	06	RESERVA
	07	RESERVA
	08	RESERVA
	09	RESERVA
	10	RESERVA

VIVIENDAS

SERIE	PAR	UBICACIÓN
A5	01	CASA 30
	02	CASA 29
	03	CASA 28
	04	CASA 27
	05	CASA 26
	06	RESERVA
	07	RESERVA
	08	RESERVA
	09	RESERVA
	10	RESERVA

VIVIENDAS

SERIE	PAR	UBICACIÓN
B1	01	CASA 25
	02	CASA 24
	03	CASA 23
	04	CASA 22
	05	RESERVA
	06	RESERVA
	07	RESERVA
	08	RESERVA
	09	RESERVA
	10	RESERVA

**Cnt** nos une!

**REDES DE ACCESOS**

FECHA DE APROB: 5 ABR. 2011

NUMERO DE SEC: U-2011-012

REVISOR: [Signature]

VIV. BUENO: [Signature]

NOTA: ESTE DOCUMENTO NO PUEDE SER MODIFICADO POR LA EMPRESA SIN PREVIO CONOCIMIENTO DE LA EMPRESA.

## LISTA DE MATERIALES

## PROYECTO: CONJUNTO HABITACIONAL "CERROS DE CUMBAYA"

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
<b>1 CÁMARAS DE REVISIÓN</b>			
1,1	Pozo de revisión internos de 60x60x60cm	u	16
1,2	Pozo telefónico 48 bloques	u	3
1,3	sello para pozo telefónico	u	16
1,4	tapa para pozo de mano	u	16
1,5	tapa para pozo telefónico 48 bloques	u	3
1,6	consola y portaconsola	u	3
<b>2 TUBERÍA TELEFÓNICA</b>			
2,1	Ducto PVC 1 Vía Ø=104 mm	m	1400
2,2	Ducto Manguera Ø=52 mm, 1 Vía	m	40
2,3	Ducto Manguera Ø=13 mm, 1 Vía	m	1200
<b>3 ARMARIOS</b>			
3,1	Armario de distribución principal construido en fibra de vidrio de 100X70x25 cm para instalación a la intemperie.	u	1
3,2	Cajas 30x30x10 cm telefónico	u	6
3,3	Varilla para puesta a tierra Copperweld	u	4
3,4	Conector para puesta a tierra	u	4
<b>4 BLOQUES DE CONEXIÓN</b>			
4,1	Regleta de Distribución 10 pares con vinchas de sujeción	u	12
<b>5 CABLES TELEFÓNICOS</b>			
5,1	Cable Gemelo 2X22 AWG	m	1500
5,2	Cable telefónico ELAL-JF 10P	m	900

**CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN CONJUNTO HABITACIONAL "CERROS DE CUMBAYA"**

**TIEMPO TOTAL DE IMPLEMENTACION: 4 MESES**

		ABRIL																																	
		SEM 1							SEM 2							SEM 3							SEM 4												
		4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1						
Canalización interna y cajas de paso																																			

		MAYO																																	
		SEM 5							SEM 6							SEM 7							SEM 8												
		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29						
Canalización interna y cajas de paso																																			

		MAYO															JUNIO																		
		SEM 9							SEM 10							SEM 11							SEM 12												
		30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26						
Tendido de cables																																			


		JUNIO												JULIO																			
		SEM 13						SEM 14						SEM 15						SEM 16													
		27	28	29	30	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24				
Armar cajas																																	
Verificación de pares y entrega CNT																																	

DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN  
DIVISIÓN DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

REVISIÓN Y APROBACIÓN  
URBANIZACIONES  
PEA-UD-11-047

21 ABR. 2011

Quito,

 EMPRESA PÚBLICA DE INGENIERÍA Y ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN  
DIVISIÓN DE INGENIERÍA  
*[Firma]*  
Ing. Jaime Enrique Lascano  
JEFE DPTO. ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

Sr.(a) Ingeniero (a):

JORGE VINICIO FABARA SANCHEZ  
EEQ-1998-I-233

Presente

Denominación : CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE CUMBAYA  
Ubicación : CALLE LOS CONQUISTADORES Sector : SANTA LUCIA  
Nombre del Urbanizador: VILLAMAR ANDRADE MARIA VIRGINIA , C.I.: 1701626457  
Proyecto Ing : JORGE VINICIO FABARA SANCHEZ Cia. : Nro.LP:-228118  
Fecha Recepción : 2011/02/03 Trámite : 155935

A continuación se detalla la documentación recibida del proyecto, así como las Notaciones Específicas al mismo, las cuales deberán ser tomadas en consideración.

A.- DOCUMENTACIÓN AL PROYECTO

- 2.-Informe Municipal Número: ST-GT-4844 Inf. fav, Fecha: 2010/12/28  
prlm
- 3.- ( ) Copia del plano aprobado por el I. Municipio de Quito
- 4.- Originales en papel reproducible, constante de 4 Plano (s) que contienen el diseño de:
  - \* Red de alta tension 22800 , Voltios.
  - \* Red de baja tension 210/121 , Voltios (x) Diseño estructural
  - \* Red de alumbrado publico , Voltios.
  - \* Posterías, Anclajes, canalizaciones y x) Diseño eléctrico con transformador(es) de:
  - \* Diagrama Unifilar 1 de 100 KVA
- 5.-Memoria técnica descriptiva, lista de equipos y materiales
- 6.-Cálculo Justificativo del Proyecto

DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN  
DIVISIÓN DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

REVISIÓN Y APROBACIÓN  
URBANIZACIONES  
. PEA-UD-11-047

B.- SUMINISTRO Y DERECHOS

1.- Conforme a la carta de posibilidades constante en el literal A de este informe, el suministro de energía podrá atenderse a partir del, SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2011

2.- Subestación : TUMBACO (36)

Primario : D


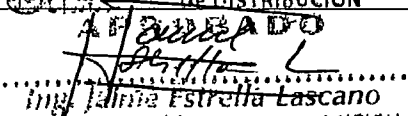
C.- NOTACIONES AL PROYECTO

El presente proyecto no podrá modificarse en su diseño eléctrico ni en las especificaciones de equipos y materiales. Cualquier cambio que sea necesario realizar, por causas justificadas, deberá tener la aceptación previa de esta empresa.

Para la ejecución y puesta en servicio de las redes eléctricas relacionadas con el presente proyecto, el ingeniero constructor responsable de la obra se sujetará a las normas y recomendaciones técnicas de esta Empresa, así como a los demás procedimientos administrativos solicitados por la División de Ejecución y Recepción de Obras, DERO.

El propietario del inmueble en forma expresa y voluntaria, autoriza a la Empresa Eléctrica " Quito " S.A. , a que de esta cámara pueda construir derivaciones tratándose de un servicio público, que por disposiciones legales, no puede negarse. Además dicho propietario se compromete, a no interferir en modo alguno los trabajos de tales instalaciones, que naturalmente no signifique daño en sus propias instalaciones.

Proyecto : CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE CUMBAYA

<b>Revisó:</b> Ing. Clever Vinicio Andrade 	<b>Aprobó:</b> Fecha : 21 ABR. 2011 Ing. Jaime Estrella Lascano 
	INGENIERIA DE DISTRIBUCION DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCION J.F. UPTG. ESTUDIOS DE DISTRIBUCION



SGC ISO 9001 :

DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN  
SOLICITUD DE ELABORACIÓN DE  
PROYECTO DE REDES DE DISTRIBUCIÓN

Código DD.DID.722.FRO.01

REVISIÓN: 02  
FECHA DE EMISIÓN:  
2007-01-26

Trámite DD  Nº  Fecha de Solicitud  año  mm  dd

Código  Fecha de

DATOS GENERALES DEL PROYECTO:

Nombre del Proyecto /

CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE CUMBAYA

Clase Proyecto:  Diseño/Construcción Redes MT, BT, AP  Reclamo Alumbrado  Reubicación Redes

Ubicación:  Certificado/Factibilidad Disponibilidad  Reclamo Falta de  Otros

Provincia  PICHINCHA Cantón  QUITO Parroqui  CUMBAYA

Sector  SAN TA LUCIA Barrio/

Calle:  LOS CONQUISTADORES Intersección  LIBERTADORES

TOTAL LOTES  Viviendas Sin Servicio ( VSS )  Viviendas Servicio Prov. ( VSP )  0 Viviendas Con Servicio (  0

Distancia de la red de BT  metros Distancia desde el transformador  metros Nº Transformador

DIRECTIVOS / REPRESENTANTES / PROYECTISTA:

Cédula Ciudadanía:  170162645-7 Nombres  WILLAMAR ANDRADE MARIA VIRGINIA DEL PILAR Dignidad/Registro EEQ:  URBANIZADOR Teléfono:  099927769 Firma:

Inspeccionado por:  ING. JORGE VINICIO FABARA CIEEPI-03-17-1181

REQUISITOS PARA DISEÑO DE PROYECTO:

- Copia de la cédula y papeletad e votación
- Base Geográfica o plano digitalizado en AutoCAD
- Listado de Moradores en Excel\* (Formato)
- Para cargas mayores a 10 KW, Estudio de Carga
- Croquis de Ubicación (Preferible obtenido del GIS - EEQSA)
- Documento que certifique posesión predio
- LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO REALIZADO POR LA EEQ A SER FACTURADO A LOS USUARIOS
- Planos aprobados por el Municipio

Proyecto

Redes	Microproyecto
<input checked="" type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aprobación Proyecto

- Factibilidad de servicio
- Autorización Cliente
- Certificado CIEEPI
- Comprobante de Pago uno mil
- Plano Eléctrico
- Plano Civil
- Memoria Técnica
- Lista de Materiales
- Permiso de paso
- Hoja Datos Técnicos
- Estudios Carga y Demanda
- Aprobación Municipal

\* El archivo magnético de AutoCAD en Disco Compacto, con los Layer normalizados por la EEQ (No indispensable).  
NOTA: Marcar con una X la información

COORDENADA X  783831.933 COORDENADA Y  9977841.295

Georeferencia 1  783794.538  9978026.793

Georeferencia 2

Georeferencia 3

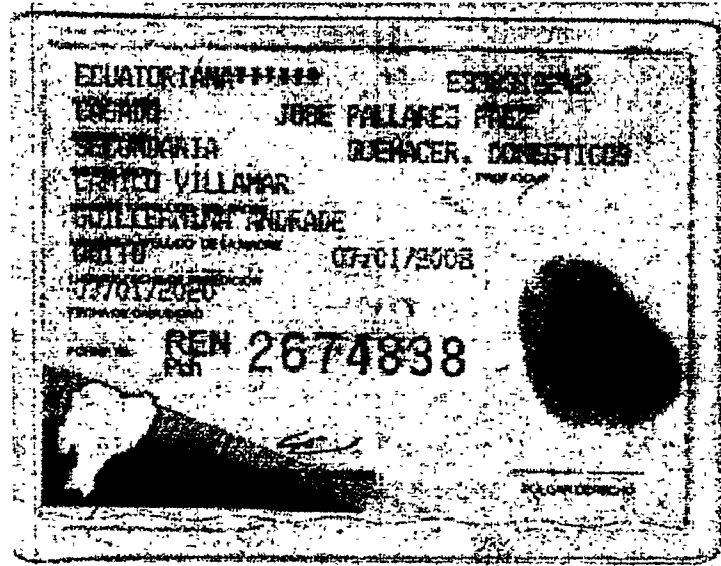
Primario  Valor Prediseño  Dólares


ESTADO DE

TRABAJO A

Direccionado a  ESTUDIOS DE DISTRIBUCION Fecha  3 DE FEBRERO DEL 2011 Direccionado





 EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. DIVISIÓN DE INGENIERÍA REVISADO  
*[Handwritten Signature]*  
Ing. Vinicio Andrade



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

Quito, 25 de Julio

Oficio ST-GT- 4844


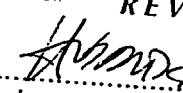
Señora  
María Virginia Villamar  
Presente

Señora Villamar:

En atención al Oficio No. 8924-2010-DMC ingresado con HC. 2010-45416 del 10 de diciembre de 2010 que tiene relación con el trámite de aprobación de la Urbanización CERROS DE CUMBAYÁ a desarrollarse en el predio No. 608045 con clave catastral 10512-08-004 ubicado en la calle De Los Conquistadores, sector Santa Lucía, parroquia Cumbayá.

**DOCUMENTOS ANEXOS**

- Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 4491 del 25 de noviembre de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Solicitud
- Oficio No. 2760 del 20 de julio de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 4211 del 17 de junio de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Oficio No. 1778 del 8 de mayo de 2010 de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0902 del 8 de febrero de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- IRM No. 287865 del 8 de enero de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Oficio No. 4913 del 23 de diciembre de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda.
- Oficio No. 0048 del 9 de marzo de 2010 de la Administración Zona Valle de Tumbaco.
- Oficio No. 3455 del 27 de octubre de 2010 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- Certificado No. C 51270697001 del 11 de marzo de 2010 del Registro de la Propiedad del Cantón Quito.
- Informe de factibilidad de servicios No. 06 650-GIE del 30 de marzo de 2009 de la Empresa de Alcantarillado y Agua Potable (EMMAP-Q).
- Solicitud.
- Autorización Notariada del 7 de mayo de 2009. Notaría Tercera del Cantón Quito.
- Escritura de donación del 13 de abril de 1999. Notaría Décimo Cuarta del Cantón Quito. Planos y un CD con la propuesta urbanística.


**DIVISIÓN DE INGENIERÍA  
REVISADO**  
  
 Ing. Vinicio Andrade





Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda

55

... 2...  
Ref. HC. 2010-45416


**CRITERIO TÉCNICO**

Considerando que en el levantamiento topográfico realizado con equipos de última tecnología se ha verificado que existe una diferencia de área entre la superficie real del predio con respecto a los planos presentados, ya que el terreno tiene una superficie total de 137188,87 m2. como consta en los nuevos planos presentados, la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda da de baja el Informe preliminar favorable emitido mediante Oficio No. 2760 del 20 de julio de 2010.

Y, en base a los nuevos datos técnicos emitidos por la Dirección Metropolitana de Catastro mediante Oficio No. 8924 del 9 de diciembre de 2010 y de conformidad a la Resolución A 0086, que contiene el Reglamento de Procedimientos para la Habilitación del Suelo y Edificación en el Distrito Metropolitano de Quito, Art. 8, literal c), esta Secretaría emite Informe técnico preliminar favorable para continuar con el trámite de aprobación de la Urbanización "CERROS DE CUMBAYÁ" con las siguientes especificaciones:

- PROPIETARIAS: Rocio Pallares Villamar y otras
- PREDIO: 608045
- CLAVE CATASTRAL: 10512-08-004
- UBICACIÓN: Calle Conquistadores
- SECTOR/BARRIO: Sector Cebollar
- PARROQUIA: Cumbayá
- ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 137188.87 m2.
- ÁREA ÚTIL DE LOTES: 41881.00 m2.
- ÁREA VERDE: 4245.34 m2.
- ÁREA COMUNAL: 1264.00 m2.
- Nº. DE LOTES: 30

y, le remite el trámite para que obtenga en las Empresas de Servicios Públicos respectivas, los informes favorables y planos aprobados de los proyectos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telecomunicaciones.

 EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A. DIVISIÓN DE INGENIERÍA  
**REVISADO**  
*Andrade*  
.....  
Ing. Vinicio Andrade

54



**Secretaría de  
Territorio, Hábitat  
y Vivienda**

... 3...  
Ref. HC. 2010-45416

Además le comunica que de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 293 sobre el Uso del Subsuelo, Suelo, Espacio Público Municipal, Aéreo con Ductería y Cableado para la conducción y guía de energía eléctrica, de redes telefónicas, de televisión, de transmisión de datos y otros similares, Art. 9 las urbanizaciones deberán presentar obligatoriamente el diseño de su cablería subterránea prohibiéndose para el efecto la instalación de redes aéreas, cualquier sea su índole o actividad. Este requisito debe ser aprobado por la EMMOP-Q.

Atentamente,

Arq. Carlos Quezada P.  
DIRECTOR DE GESTIÓN TERRITORIAL

**Anexo: Bibliorato con documentación recibida, incluido planos y CD.**

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Elizabeth Ortiz	2010-12-16	
Revisado por:	Arq. Patricio Montalvo	2010-12-23	

Jeaneth A.  
2010-12-16



EMPRESA  
ELECTRICA  
QUITO S.A.

DIVISIÓN DE INGENIERÍA  
**REVISADO**

Ing. Vinicio Andrade

I

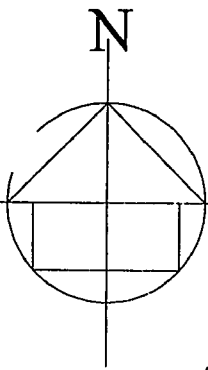
CIUDADANIA 170669507-0  
 FABARA SANCHEZ JORGE VINICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 25 FEBRERO 1964  
 ODS-1 0274 03723 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E4333V4222  
 CASADO MARIAM ALEXANDRA BALDECI CH  
 SECUNDARIA EMPLEADO  
 MARCELO FABARA  
 SOILA SANCHEZ  
 QUITO 5/05/2014  
 02/05/2018  
 1116469

REPUBLICA DE ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 143-0039 1706695073  
 FABARA SANCHEZ JORGE VINICIO  
 QUITO  
 CANTON  
 ZONA

EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A.  
 DIVISION DE INGENIERIA  
 REVISADO  
 Ing. Vinicio Andrade

# CROQUIS



## MEMORIA TECNICA DESCRIPTIVA

### **PROYECTO ELECTRICO:**

### CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE CUMBAYA

#### **I.- INTRODUCCION.-**

Con el fin de atender en óptimas condiciones los requerimientos de servicio eléctrico del Conjunto Residencial "Cerros de Cumbayá" ubicado en el Sector de Santa Lucía, en la calle Los Conquistadores, parroquia de Cumbayá se elabora el siguiente proyecto de diseño de red de Media Tensión, Baja Tensión y Alumbrado Público

El Conjunto en mención constará de 30 casas. Se indica que el posible incremento de carga que se puede dar en los próximos años se deberá a la intensificación progresiva del uso de aparatos eléctricos y/o electrónicos.

#### **DETERMINACION DE LA DEMANDA**

La determinación del valor de la demanda de diseño responde a la nueva metodología determinada en normas de la EEQ. El estrato considerado para el sector es estrato A, la demanda coincidente se ha encontrado respondiendo a las 2 etapas constructivas es así que:

Demanda coincidente para 30 usuarios residenciales: 59 KVA

#### **DETERMINACION DE LA CAPACIDAD DEL TRANSFORMADOR**

Para la determinación de la capacidad del transformador se ha considerado la siguiente expresión.

$$KVA(t) = DC \times 90\% + D \text{ (SSGG)}$$

Para el transformador se ha calculado 100 KVA

#### **II.- RED DE MEDIA TENSION.-**

##### **ACOMETIDA.-**

En la Actualidad por la Av. Libertadores y delante de los terrenos de la Urbanización atraviesa una red monofásica que viene por el lado Oriental de la Urbanización y alimenta a los transformadores existentes, esta red será retirada en el tramo correspondiente al ingreso de la urbanización desde el poste Pe14 hasta el Poste Pe17.

Se ha proyectado la construcción de una trifásica que parte desde el Poste Pe0 reemplazando a la red monofásica existente de la calle Joan Miró, hasta llegar a la Avenida Libertadores, esta nueva red baja por la Avenida hasta llegar al ingreso a la

Urbanización Cerros de Cumbaya, Esta nueva red trifásica alimentará los pasajes transversales existentes que tienen vanos flojos en sus líneas monofásicas y que cruzan al frente de la Urbanización en mención para alimentar los transformadores No 40441 en MVT3- 37.5 y el No 165153 en MVT3 -25 y el No 163884-C. y así continuar entregando energía a los usuarios respectivos.

Desde el Poste Pe13 la red aérea trifásica se convierte en subterránea hasta alimentar a la cámara tipo Padmounted de 100 KVA ubicada en el interior de la Urbanización Cerros de Cumbaya.

### III.- RED DE BAJA TENSION.-

Desde los terminales de baja tensión del transformador ubicado en la cámara padmounted y pasando a través de cartuchos fusibles se alimentará al tablero de distribución principal, y desde este saldrán los diferentes circuitos determinados según planos para alimentar las viviendas estos circuitos serán subterráneos e irán paor cada una de las aceras donde existe viviendas.

La tubería respectiva tendrá cada ciertos tramos pozos de mano desde donde se realizará las acometidas respectivas a cada lote, se ha considerado un m{aximo de cuatro acometidas por pozo de mano. Los pozos de mano deberán cumplir con las especificaciones técnicas determinadas en las normas de la EEQ.

### IV.-ALUMBRADO PUBLICO

El alumbrado público al interior de la urbanización será bajo medición, se ha considerado instalar postes ornamentales metálicos de aproximadamente 6 metros de alto con luminarias tipo Schreder de 100w en Sodio, en el proceso constructivo se determinará las luminarias a instalar sin embargo estas deberán cumplir las características técnicas para alumbrado que exige la EEQ.

El alumbrado público existente delante de la Urbanización será retirado con sus postes respectivos de Hormigón, dichos postes y luminarias serán reemplazados por 4 postes distribuidos a lo largo del ingreso como se demuestra en planos y tendrán las mismas características que los instalados en las calles interiores.

### V.-MEDICION.-

Para la primera etapa la medición se la realizará mediante medidores ubicados por cada casa y que corresponde a un usuario, además, se dispondrá de un medidor de servicios generales que servirá para el alumbrado público de calzadas y áreas recreativas y comunales.

### VI.- SECCIONAMIENTO Y PROTECCIONES.-

En la cámara de transformación tipo padmounted se ha considerado la instalación de 3 seccionadores fusibles con tirafusibles de 6 amp tipo H y en baja tensión se instalará fusibles NH2 de 224 amp. El cable viajará hasta entrar al TDP donde existirán fusibles

NH1 de 63 amp que alimentarán las barras respectivas y desde aquí se abastecerá cada uno de los circuitos secundarios.

**VII.- MALLAS DE TIERRA.-**

Para la cámara de transformación se ha considerado la instalación de una puesta a tierra con conductor desnudo No 2 y cuatro varillas cooperweld. Además se ha determinado varillas conectadas en el fin de línea de los neutros de los diferentes circuitos secundarios.

**VIII.- NOTAS ADICIONALES.-**

El presente proyecto consta de:

- Memoria técnica y descriptiva
- Listado y especificación de materiales
- Plano tipo de Red Eléctrica de Cámara de Transformación.
- Plano de Obra Civil de Cámara de Transformación.

Ing. Jorge Vinicio Fabara Sánchez  
Lic. 03-17-1181

**ESTUDIO DE CARGA**

NOMBRE DEL PROYECTO: "CERROS DE CUMBAYA"

FEBRERO 2011

USUARIO TIPO                                  ESTRATO A

NUMERO USUARIOS                                  30

DEMANDA COINCIDENTE                                  59 KW

DEMANDA DE DISEÑO =                                   $(59+2.2+3,6\%(59))/0,95$                                   66,66 KW

**SERVICIOS GENERALES**

CANT	DESCRIPCION	P. UNIT	P. INST	FSn	P DEM
22	POSTE ORNAMENTAL	70	1540	0,5	770
76	LAMPARA DECORATIVA EXTERIO	11	836	0,5	418
4	TOMACORRIENTES	200	800	0,2	160
2	BOMBA	10000	20000	1	20000
	<b>TOTAL VATIOS SSGG</b>	<b>10281</b>	<b>23176</b>		<b>21348</b>

FACTOR DE POTENCIA                                  0,95

DEMANDA SSGG                                  22,47 KVA

DETERMINACION  
DEL TRANSFORMADOR =                                   $66.66*90\% + 22.47\text{KVA}$ DETERMINACION DEL  
TRANSFORMADOR =                                  82,4627 KVA

TRANSFORMADOR =                                  100 KVA VOL                                  22,8 KV

Ing. Jorge Vinicio Fabara S.  
Lic. 03-17-1181EMPRESA  
ELECTRICA  
QUITOSA  
DIVISION DE INGENIERIA  
REVISADO

Ing. Vinicio Andrade




**LISTA DE ESPECIFICACION DE EQUIPOS Y MATERIALES**

**A) TRANSFORMADORES**


ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
A-01	u	1	Transformador Trifásico de 100 KVA, 6B (MT),4B(BT),YynO, -4X2.5% PadMounted radial modificado Voltaje Nominal Primario: 22.860 V; Voltaje Nominal Secundario: 210/121V; Frecuencia 60 Hz. Clase de aislamiento lado primario 25KV, BIL 150KV Clase de aislamiento lado secundario 1.2KV, BIL 30KV.

**B) EQUIPOS DE PROTECCION Y SECCIONAMIENTO**

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
B-01	u	3	Pararrayos tipo oxido de zinc Clase Distribución , tensión nominal 18 kv máxima tensión de descarga para una onda de corriente de 8 x 20 microsegundos 59 KV para 5 KA y 66KV para 10 KA
B-02	u	3	Pararrayos 18KV CAMARA PADMOUNTED
B-03	u	3	Seccionador Fusible unipolar tipo abierto 27 KV-100A capacidad de interrupcion simétrica 5600 A capacidad de interrupción asimétrica 8000A BIL 125KV completo con tubo portafusible y accesorior de soporte para montaje en cruceta de hierro angulo debe cumplir con las exigencias de las normas ANSI C-37.41 Y C37.42
B-04	u	3	Seccionador Fusible unipolar rompearco 27 KV-200A capacidad de interrupcion simétrica 5600 A capacidad de interrupción asimétrica 12KA BIL 150KV completo con tubo portafusible y accesorior de soporte para montaje en cruceta de hierro angulo debe cumplir con las exigencias de las normas ANSI C-37.41 Y C37.42
B-05	u	3	Punta terminal para exterior para 25KV
B-06	u	3	Tirafusible de AT , 10A tipo K designación EEI NEMA
B-07	u	3	Cartucho fusible para baja tensión tipo NH160 A
B-08	u	3	Base portafusible para BT 500 V- 250 A.


**EMPRESA ELÉCTRICA QUINTO S.A.**

**DIVISIÓN DE INGENIERÍA**  
**REVISADO**

  
 .....  
**Ing. Vinicio Andrade**

## C) ALUMBRADO PUBLICO

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
C-01	u	6	Luminaria con Lámpara de Vapor de Sodio de alta presión, tipo horizontal cerrada de 100W, completa, con balasto tipo electromagnético, reactor encapsulado e ignitor tipo superposición.
C-02	u	4	Luminaria con Lámpara de Vapor de Sodio de alta presión, tipo 100W, completa, con balasto tipo
C-03	u	1	Célula fotoeléctrica, asociada a contactor (fotocontrol tipo electromagnético o electrónico incorporado).

## D) AISLADORES

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
D-01	u	4	Aislador de porcelada procesada en Húmedo tipo RETENIDA para 22.8 KV Clase ANSI 54-3
D-02	u	12	Aislador de Porcelana procesada en Húmedo tipo espiga para una tensión de 22.8 KV Clase ANSI 56-1
D-03	u	20	Aislador de Porcelana procesada en Húmedo tipo ROLLO para una tensión de 0.25 KV Clase ANSI 53-2
D-04	u	12	Aislador de Polímero tipo SUSPENSION para una tensión de 22.8 KV Clase ANSI 52-1

## E) CONDUCTORES DESNUDOS

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
E-01	m	1500	Conductor desnudo cableado, aleación de aluminio, ASC, 7 hilos Calibre No 2 AWG Designación B-397
E-02	m	900	Conductor desnudo cableado, aleación de aluminio, ASC, 7 hilos Calibre No 4 AWG Designación B-397
E-03	m	275	Conductor cableado de cobre desnudo No 3/0 AWG.
E-04	m	5	Conductor cableado de cobre desnudo No 2/0 AWG.
E-05	m	450	Conductor cableado de cobre desnudo No 1/0 AWG.
E-06	m	120	Conductor cableado de cobre desnudo No 2 AWG



DIVISIÓN DE INGENIERÍA  
REVISADO

*Vinicio Andrade*

Ing. Vinicio Andrade

**F) CONDUCTORES AISLADOS**

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
F-01	m	480	Conductor #2 AWG para 25KV
F-02	m	820	Conductor TTU 4/0 AWG
F-03	m	15	Conductor TTU 3/0 AWG
F-04	m	1350	Conductor TTU 2/0 AWG
F-05	m	3850	Conductor TTU 6 AWG

**G) ACCESORIOS PARA CONDUCTORES**

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
G-01	m	50	Conductor desnudo solido aluminio recocido temple acero calibre No 6 AWG adecuado para ataduras
G-02	m	55	Cinta de armar, aleación de aluminio temple de acero de 1.27 x 7.62 mm.

**H) MATERIAL PARA CONEXION A TIERRA**

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
H-01	u	8	Varilla para puesta a tierra cooperweld 16mm D. x 1.8 m
H-02	u	16	Suelda cadweld

**I) POSTES**

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
I-01	u	2	Poste de Hormigón 11.5 m de 500 KG.
I-02	u	6	Poste de Hormigón 11.5 m de 350 KG.
I-03	u	24	Poste de 6mts ornamental de 100W en Na normas EEQ tipo Schreder

**J) HERRAJES GALVANIZADOS Y CABLES DE ACERO**

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
J-01	m	40	Cable Desnudo, acero galvanizado Siemens Martin, 7 hilos, 9 mm de diámetro designación ASTM A-122.41 con carga mínima de rotura de 3153 Kg.
J-02	u	3	Collarín simple 50x6
J-03	u	5	Perno Tacho simple
J-04	u	14	Abrazadera de pletina 38x6mm para bastidor simple
J-05	u	5	Abrazadera 3 pernos 60x6mm
J-06		3	Abrazadera 4 pernos 60x6mm
J-07	u	2	Grapa mordaza para cable de acero de 9 mm de D. con tres pernos de 13 mm de diametro
J-08	u	3	Grapa de derivación para linea en caliente
J-09	u	12	Perno Maquina 50 x 16 mm
J-10	u	24	Perno Maquina 50 x 13 mm
J-11	u	6	platina de union
J-12	u	10	perno pin 22.8 kv
J-13	u	13	Cruceta de hierro- angulo 75 x75 x16x 1. 8m
J-14	u	12	Cruceta de hierro- angulo 75 x75 x16x 1. 5m
J-15	u	25	Pie de Amigo de Pletina 38x5x61 mm
J-16	u	12	grapa pistola
J-17	u	4	guardacabo
J-18	u	12	horquilla de anclaje 70 mm pasador 16mm
J-19	u	7	bastidor simple
J-20	u	7	bastidor secundario 3 vias
J-21	u	2	Varilla de Anclaje de diam 16 mm x 1.8 m



DIVISIÓN DE INGENIERÍA  
REVISADO

*Andrade*

Ing. Vinicio Andrade

**K) MISCELANEOS**

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD	ESPECIFICACION
K-01	u	2	Bloque de Anclaje
K-02	u	1	Escalón de Revisión juego de 8 unidades decrecientes
K-03	u	36	Pozos de mano 80x80x90 cm. Profundidad variable para pozo de MT BT, marco y contra marco de hierro
K-04	u	103	tubería PVC 4 pulgadas para tendido eléctrico
K-05	u	80	Canalización de hormigón 4 vías

**Ing. Jorge Vinicio Fabara Sánchez**  
**LIC. 03-17-1181**

DIMENSIONAMIENTO Y TRAZADO COMPUTO DE CAIDA DE TENSION CIRCUITOS SECUNDARIOS										
PROY: URBANIZACION "CERROS DE CUMBAYA"					CENTRO DE TRANS CT-1		KVA		75	
No DEL PROYECTO					USUARIO TIPO "A"					
TIPO DE INSTALACION : SUBTERRANEA					DMUp					
TENSION 210/121 Vol					No DE FASES = 3		CIRCUITO No			
LIMITE DE CAIDA DE TENSION : 3 %					MATERIAL DEL CONDUCTOR TTU					
ESQUEMA			DEMANDA	CONDUCTOR			COMPUTO			
TRAMO			KVA (d)	CALIBRE	KVA(LT)	KVA-M	KVA-M	AV %		
DESIG	LONG	No DE US						PARCIAL	TOTAL	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
CIRCUITO 1										
7-30	65	11	24,54	4/0		2090	1595,06	0,76	0,8	
30-31	63	9	22,64	4/0		2090	1426,55	0,68	1,4	
31-32	42	7	18,43	4/0		2090	774,10	0,37	1,8	
32-33	41	5	14,53	4/0		2090	595,90	0,29	2,1	
33-34	42	3	10,74	4/0		2090	451,19	0,22	2,3	
34-35	13	1	4,95	4/0		2090	64,35	0,03	2,3	
CIRCUITO 2										
7	40	9	22,64	2/0		1430	905,74	0,6	0,6	
7-8	40	8	20,64	2/0		1430	825,70	0,6	1,2	
8-9	50	6	16,54	2/0		1430	826,76	0,6	1,8	
9-10	42	4	12,74	2/0		1430	535,23	0,4	2,2	
10-11	58	2	8,74	2/0		1430	507,01	0,4	2,5	
CIRCUITO 3										
7-26	50	9	22,64	2/0		1430	1132,18	0,8	0,8	
26-25	52	7	18,43	2/0		1430	958,40	0,7	1,5	
25-24	46	5	14,53	2/0		1430	668,57	0,5	1,9	
24-23	48	3	10,74	2/0		1430	515,64	0,4	2,3	
23-22	22	1	4,95	2/0		1430	108,90	0,1	2,4	



EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A. DIVISION DE INGENIERIA REVISADO

*Asmar*  
Ing. Vinicio Andrade

NOMBRE DEL PROYECTO: CERROS DE CUMBAYA

DETALLE DE ESTRUCTURAS

No	TIPO	POSTE LONG m.	ET/K	ESTRUCTURA			MONT TIPO	TENSOR	PUESTA A TIERRA	OBSERVACION
				A.T.	B.T.	A.P.				
Pe0				RVA4			MVF2			ESTRUC A AUMENTAR
Pe1				RVA4-RVA4				G1-1		ESTRUC A AUMENTAR
Pe2				RVA1						ESTRUC A AUMENTAR
Pe3				RVA1						ESTRUC A AUMENTAR
Pe4				RVA1						ESTRUC A AUMENTAR
P5	H.C.	11,5	350	RVA1	RB1-1					ESTRUC A AUMENTAR
P6	H.C.	11,5	500	RVA4-RVA4	RB1-1			G1-1		ESTRUC A AUMENTAR
P7	H.C.	11,5	500	RVA4-RVA4	2RB4-1			G1-1		ESTRUC A AUMENTAR
P8	H.C.	11,5	350	RVA1						ESTRUC A AUMENTAR
Pe9				RVA3						ESTRUC A AUMENTAR
Pe10				RVA2						ESTRUC A AUMENTAR
Pe11				RVA2						ESTRUC A AUMENTAR
Pe12				RVA1						ESTRUC A AUMENTAR
Pe13				RVA1			MVC1-3	G1-1		ESTRUC A AUMENTAR
Pe14				RVA1						ESTRUC A RETIRAR
Pe15				RVA1						ESTRUC A RETIRAR
Pe16				RVA1						ESTRUC A RETIRAR
Pe17				RVU4						ESTRUC TERMINAL
Lp21	ORNAMENTAL	6								AP AV. MIRAFLORES
Lp22	ORNAMENTAL	6								AP AV. MIRAFLORES
Lp23	ORNAMENTAL	6								AP AV. MIRAFLORES
Lp24	ORNAMENTAL	6								AP AV. MIRAFLORES


 EMPRESA ELÉCTRICA QUITO S.A.
 DIVISIÓN DE INGENIERÍA  
REVISADO  
  
 .....  
 Ing. Vinicio Andrade

DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN  
DIVISIÓN DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

REVISIÓN Y APROBACIÓN  
URBANIZACIONES  
PEA-UD-11-047


21 ABR. 2011

Quito,

Sr.(a) Ingeniero (a):

JORGE VINICIO FABARA SANCHEZ  
EEQ-1998-I-233

Presente

 DIVISION DE INGENIERIA  
*[Handwritten Signature]*  
Ing. Jaime Est. La Escano  
JEFE DPTO. ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

Denominación : CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE CUMBAYA  
Ubicación : CALLE LOS CONQUISTADORES Sector : SANTA LUCIA  
Nombre del Urbanizador: VILLAMAR ANDRADE MARIA VIRGINIA , C.I.: 1701626457  
Proyecto Ing : JORGE VINICIO FABARA SANCHEZ Cia. : Nro.LP:-228118  
Fecha Recepción : 2011/02/03 Trámite : 155935

A continuación se detalla la documentación recibida del proyecto, así como las Notaciones Específicas al mismo, las cuales deberán ser tomadas en consideración.

A.- DOCUMENTACIÓN AL PROYECTO

- 2.-Informe Municipal Número: ST-GT-4844 Inf. fav, Fecha: 2010/12/28 prlm
- 3.- ( ) Copia del plano aprobado por el I. Municipio de Quito
- 4.- Originales en papel reproducible, constante de 4 Plano (s) que contienen el diseño de:
  - \* Red de alta tension 22800 , Voltios.
  - \* Red de baja tension 210/121 , Voltios (x) Diseño estructural
  - \* Red de alumbrado publico , Voltios.
  - \* Posterías, Anclajes, canalizaciones y (x) Diseño eléctrico con transformador(es) de:
  - \* Diagrama Unifilar 1 de 100 KVA
- 5.-Memoria técnica descriptiva, lista de equipos y materiales
- 6.-Cálculo Justificativo del Proyecto



DIRECCIÓN DE DISTRIBUCIÓN  
DIVISIÓN DE INGENIERÍA DE DISTRIBUCIÓN  
DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

REVISIÓN Y APROBACIÓN  
URBANIZACIONES  
PEA-UD-11-047

B.- SUMINISTRO Y DERECHOS

1.- Conforme a la carta de posibilidades constante en el literal A de este informe, el suministro de energía podrá atenderse a partir del, SEGUNDO TRIMESTRE DEL 2011

2.- Subestación : TUMBACO (36)

Primario : D


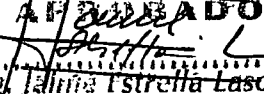
C.- NOTACIONES AL PROYECTO

El presente proyecto no podrá modificarse en su diseño eléctrico ni en las especificaciones de equipos y materiales. Cualquier cambio que sea necesario realizar, por causas justificadas, deberá tener la aceptación previa de esta empresa.

Para la ejecución y puesta en servicio de las redes eléctricas relacionadas con el presente proyecto, el ingeniero constructor responsable de la obra se sujetará a las normas y recomendaciones técnicas de esta Empresa, así como a los demás procedimientos administrativos solicitados por la División de Ejecución y Recepción de Obras, DERO.

El propietario del inmueble en forma expresa y voluntaria, autoriza a la Empresa Eléctrica " Quito " S.A. , a que de esta cámara pueda construir derivaciones tratándose de un servicio público, que por disposiciones legales, no puede negarse. Además dicho propietario se compromete, a no interferir en modo alguno los trabajos de tales instalaciones, que naturalmente no signifique daño en sus propias instalaciones.

Proyecto : CONJUNTO RESIDENCIAL CERROS DE CUMBAYA

Revisó:	Ing. Clever Vinicio Andrade <b>21 ABR. 2011</b>	Aprobó:	Fecha : <b>21 ABR. 2011</b> Ing. Jaime Estrella DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN
			 Ing. Jaime Estrella DEPARTAMENTO ESTUDIOS DE DISTRIBUCIÓN

PR: 1

ORD: 266

PL. 2

ORD. 266

RZ

3

RO

266

PZ

4

OR

266

R. 5

OR 266

R. 6

Ro. 266

R. F.

O. R. 266





GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
PICHINCHA  
EFICIENCIA Y SOLIDARIDAD

# GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2011		COMPROBANTE DE COBRO		2011-12-21-	
CÉDULA / RUC	NOMBRES			FECHA DE EMISIÓN	No. DE CUOTAS
01708773304	FIDEICOMISO CERROS DE CUMB			2011-12-21-	1 de 1
AVALÚO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN REBAJA		INTERÉS
9 556 482,00	0,00	0,00	0,00 0,00		0,00
CONCEPTO				VALOR	COACTIVA
TASAS Y TIMBRE PROVINCIAL				1,20	0,00
CANCELACION: REGISTROS					SUBTOTAL
					0,00
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
		465713281		9 558,29	
TRANSACCIÓN					
VENTA No. COMPROBANTE	FIDEICOMISO			715345	
0216622					
				DIRECTOR FINANCIERO	

