

Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Sello

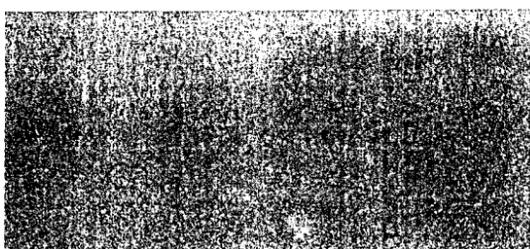
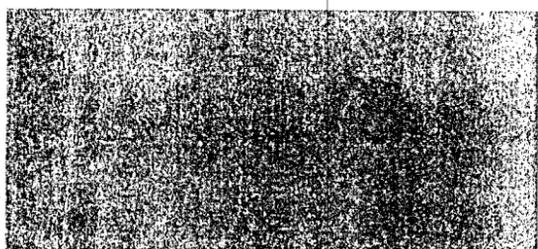
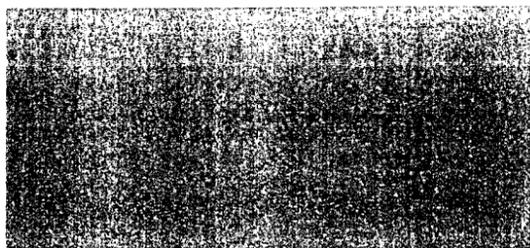
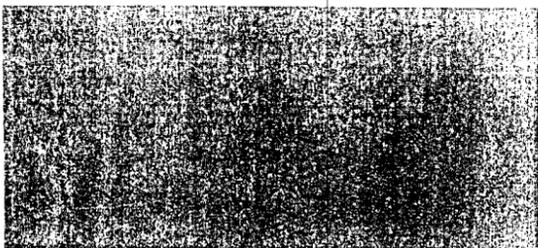
Sello D  
Marzo 15/13

1160103017

080

03/15/13

Nº 2013-13-08-03-P1215



TERCER

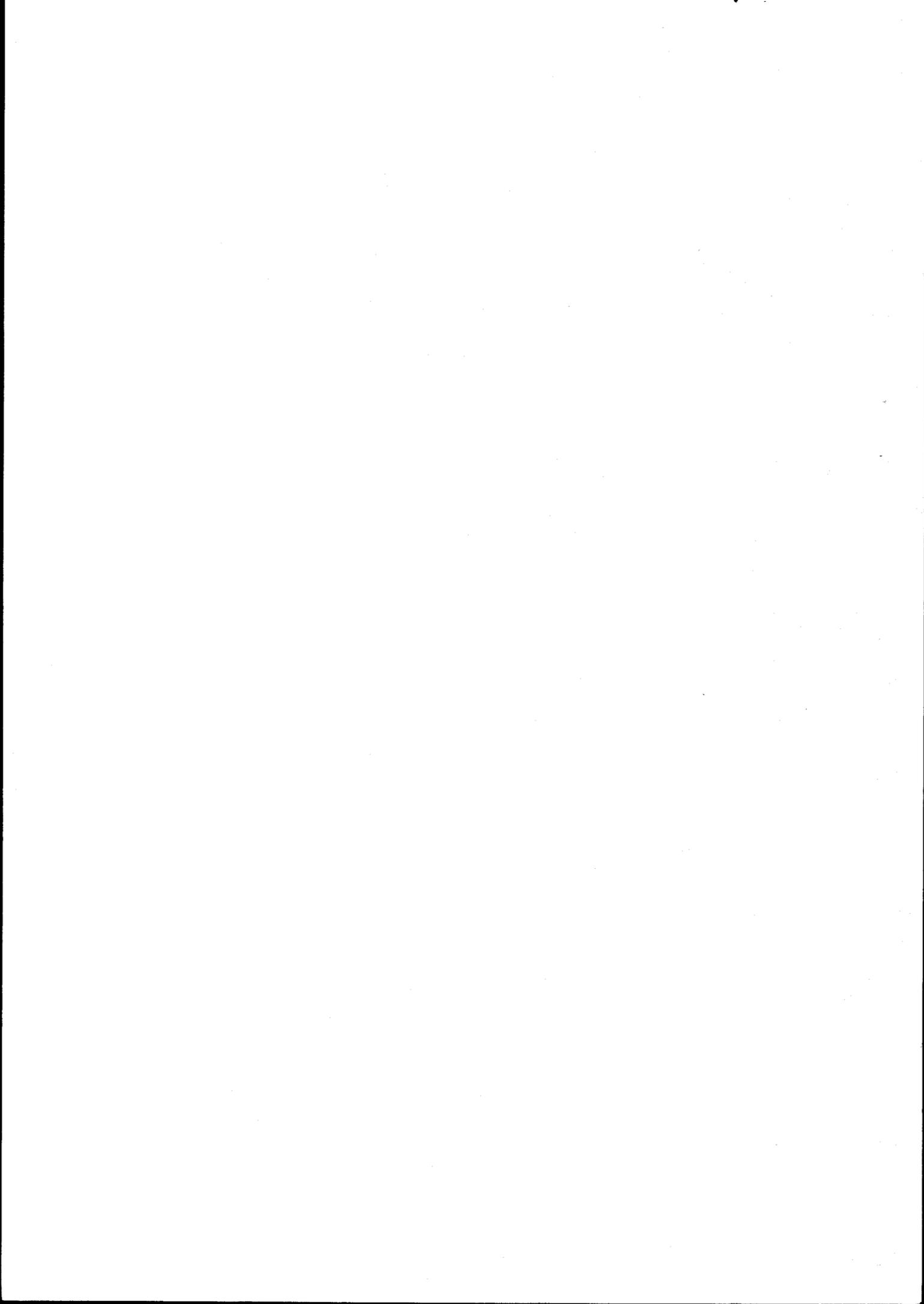
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR  
Y GRAVAR.

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. INDELSOT S.A. ,AMNUSKA VELIZ  
INTRIAGO. Y BANCO DELBANK S.A.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA Y USD\$53.734.50

MANTA, Marzo 11 del 2013



NUMERO: 2013-13-08-03-P1215

COMPRAVENTA QUE HACE LA COMPAÑÍA INDELSOT S.A. A FAVOR DE LA SEÑORA AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO; E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA LA SEÑORA AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO A FAVOR DEL BANCO DELBANK S. A.-----

CUANTIAS: COMPRAVENTA: US\$53.734,50.-----

HIPOTECA: INDETERMINADA.-----

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes once de marzo de dos mil trece, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen, por una en calidad de "Vendedor" el señor César Aurelio Delgado Otero, por los derechos que representa como Gerente de la compañía INDELSOT S.A., según consta del nombramiento que se agrega como documento habilitante, el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, casado, ingeniero civil, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta; por otra parte en calidad de "ACREEDORA" o "EL BANCO", la señorita ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ, por los derechos que representa como APODERADA ESPECIAL del BANCO DELBANK S.A., según consta del poder que se agrega al Protocolo como documento habilitante; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, ejecutiva, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Manta; y finalmente, en calidad de "DEUDORA HIPOTECARIA" comparece La señora **AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO**, por sus propios derechos, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, respectivamente, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, *g* agrego a esta escritura, como documentos habilitantes. La deudora hipotecaria es de nacionalidad ecuatoriana, divorciada, mayor de edad, comerciante, con domicilio en esta ciudad de Manta. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y ANTICRESIS COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan el texto de las minutas para que las eleve a Instrumento Público, cuyo texto literario es el



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

que sigue: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escritura Públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Otorgan y suscriben el presente contrato, por una parte el señor Ingeniero CESAR AURELIO DELGADO OTERO, por los derechos que representa de la compañía INDELSOT S.A., a quien denominaremos LA COMPAÑÍA VENDEDORA. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta, y, por otra parte la señora **AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO**, por sus propios y personales derechos, de estado civil divorciada; a quien para efectos de este contrato se los llamará simplemente "LA COMPRADORA".- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) La compañía INDELSOT S.A., es propietaria de un bien inmueble ubicado en la Urbanización Umiña II de esta ciudad de Manta, que al ser unificado, queda circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Cincuenta metros y lindera con Avenida cero tres de la Urbanización Umiña II; **POR ATRÁS:** Cincuenta metros treinta y seis centímetros y lindera con playa de mar; **POR EL COSTADO DERECHO:** Sesenta y cinco metros con ocho centímetros y lindera con el señor Otto Schwarz ( actual C y D Inmobiliaria Compañía Limitada y talud; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros y lindera con el Ingeniero Pedro Loaiza; área total TRES MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS. Bien inmueble que fue adquirido de la siguiente manera: **Uno.-** Con fecha veintisiete de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el dieciocho de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, la Compañía INDELSOT S.A., adquiere por compra a los señores Julio Abad Delgado Cedeño y Sonia Sofía Vera Joza, un inmueble ubicado en la Urbanización Umiña Dos del cantón Manta signado con el número tres de la manzana A Urbanización Umiña Dos. **Dos.-** Con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintisiete de enero del año mil novecientos noventa y cinco, la Compañía INDELSOT S.A., adquiere por compra a los señores Cesar Aurelio Delgado Otero y Martha Sotomayor,

un inmueble consistente en dos terrenos unidos entre sí formando un solo cuerpo ubicados en la Lotización Umiña II, de la manzana A, lote dos; Tres.- Con fecha veintidós de octubre del año dos mil siete mediante escritura pública de compraventa y Unificación celebrada en la Notaría Vigésima Sexta del cantón Guayaquil, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco de diciembre del año dos mil siete, la Compañía INDELSOT S.A., adquiere dos lotes de terrenos ubicados en la Lotización Umiña II, los mismos que se unifican quedando un lote.- Con fecha trece de septiembre del año dos mil siete se encuentra inscrito bienes mostrencos protocolizados en la Notaría Primera del cantón Manta el catorce de agosto del año dos mil siete.- Con fecha diecinueve de junio del año dos mil nueve consta inscrita hipoteca abierta a favor de la compañía Frenal S.A.; mediante escritura celebrada en la Notaría Vigésima Sexta del cantón Guayaquil el veintidós de enero del año dos mil nueve, quedando hipotecada un área de Un mil quinientos setenta y seis metros cuadrados diecisiete decímetros cuadrados. Con fecha treinta y uno de marzo del año dos mil diez consta inscrita hipoteca abierta a favor del Banco Promérica, existiendo como codeudor hipotecario Compañía y Constructora e Inmobiliaria ESCOAL; según consta de la escritura celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el diez de marzo del año dos mil diez, quedando hipotecada el lote signada como el lote A; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente (Sur): Veinticinco metros y lindera con avenida tres de la Urbanización Umiña II; Por Atrás: (Norte): Veinticinco metros dieciocho centímetros y lindera con playa del mar; Por el Costado Derecho (Oeste): Sesenta y cinco metros ocho decímetros y lindera con propiedad del señor Otto Schwarz ( actual C y D Inmobiliaria Cía. Ltda. ) y Talud; Por el Costado Izquierdo ( Este): Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros y lindera con terreno signado como LOTE B hipotecado a favor de la Compañía FRENAL S.A. El mismo que tiene una superficie total de Mil seiscientos ocho metros cuadrados setenta y un centímetros cuadrados.- La Compañía INDELSOT S.A. ha construido en el lote A un edificio denominado "EL NAVEGANTE", el mismo que se describe en el literal que antecede, según consta del plano que se adjunta; B ) Por otra parte mediante resolución de fecha treinta de noviembre del año dos mil diez, el señor Alcalde de esta ciudad de Manta, dispuso la aceptación al Régimen de Propiedad Horizontal del referido Edificio denominado "EL NAVEGANTE", la misma que fue constituida con fecha catorce de diciembre del año dos

3



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

mil, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinticuatro de febrero del año dos mil once, en esta misma fecha quedan protocolizados los respectivos planos. **TERCERA:**

**COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados, y por medio de este instrumento público, la compañía vendedora, a través de su representante legal, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la "COMPRADORA" los siguientes bienes inmuebles: **DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE,** de esta ciudad de Manta, el cual consta de los siguientes ambientes:

Terraza, sala, comedor, cocina, un dormitorio master, un dormitorio, baño, baño social; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: ARRIBA: Techo losa de piso cinco; ABAJO: Losa techo de piso tres; NORTE: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este con un metros cuarenta y un centímetros y colinda con espacio libre, continúa con giro de noventa grados al Norte con un metro noventa y ocho centímetros, con giro de noventa grados al Este con cuatro metros sesenta centímetros y colinda con área común, giro de noventa grados al Sur con un metro treinta y ocho centímetros y finalmente giro de noventa grados al este con un metro treinta centímetros, hasta llegar al ascensor. SUR: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este, con frente a la calle con cero metros ochenta y cinco centímetros y continúa con línea curva de seis metros sesenta y un centímetros. ESTE: Colinda con ascensor, escaleras y espacio libre en una longitud de diez metros cincuenta y ocho centímetros. OESTE: Colinda con espacio libre con nueve metros dieciséis centímetros. El Departamento número quinientos cuatro tiene un Área Neta de ochenta metros cuadrados. Alícuota de mil doscientos quince por ciento; Área de terreno diecinueve metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados;

Área común cuarenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados; Área total ciento veinticinco metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados. Clave catastral: uno- dieciséis- cero uno- cero tres- cero diecisiete. EL ESTACIONAMIENTO

NUMERO TREINTA Y SIETE del edificio el Navegante de esta ciudad de Manta; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA : Techo de losa planta baja del edificio; POR ABAJO: Losa del segundo piso de parqueo; NORTE: Lindera con cuatro metros noventa centímetros y estacionamiento número treinta y ocho; SUR: Lindera con cuatro metros noventa centímetros y lindera con

4

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



1160103017

1160103080

estacionamientos número treinta y seis; ESTE: Lindera con dos metros sesenta y dos centímetros y pared exterior. OESTE: Lindera con dos metros sesenta y dos centímetros y área común (circulación vehicular). Con un área neta de doce metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Con una alícuota de cero coma ciento noventa y cinco por ciento. Área de terreno de tres metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados. Área común siete metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados. Área total de veinte metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados. Clave catastral: uno- dieciseis- cero uno- cero tres- cero ochenta.

**CLAUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio del bien inmueble que se vende mediante el presente acto es de CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO CON 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$53.734,50), que la compañía VENDEDORA declara a través de su representante haber recibido dicha cantidad de dinero en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin que existía reclamo posterior, por este concepto.- **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La compañía vendedora transfiere el dominio del bien inmueble, materia de este contrato, con todas las servidumbres activas legalmente constituidas; libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario, al saneamiento legal, en los términos del artículo mil setecientos setenta y siete del Código Civil vigente. **CLAUSULA SEXTA: ACEPTACION.-** Los comparecientes aceptan el presente contrato, por estar conforme con lo aquí estipulado y por así convenir a sus intereses.- **CLAUSULA SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta a la portadora de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **CLAUSULA OCTAVA: LAS DE ESTILO.-** Sírvase señor Notario anteponer las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento Firmado) legible Abogado Luis Pico Valencia, Registro veintiocho-dos mil siete-veintiocho del foro de Abogados.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** Señor Notario.- En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la

5



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Hipoteca Abierta, Anticresis, Prohibición Voluntaria de Enajenar y gravar que se describe: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la tercera parte de la presente Escritura Pública la señora Ana María Rodríguez López, en calidad de Apoderada Especial del **BANCO DELBANK S.A.**, según documento que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; por otra parte, la señora AMNIUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO por sus propios derechos a quien se denominará la "DEUDORA HIPOTECARIA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

**DOS UNO.-** LA DEUDORA HIPOTECARIA es absoluta propietaria de: i) **DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE**, de esta ciudad de Manta, el cual consta de los siguientes ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, un dormitorio master, un dormitorio, baño, baño social; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: ARRIBA: Techo losa de piso cinco; ABAJO: Losa techo de piso tres; NORTE: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este con un metros cuarenta y un centímetros y colinda con espacio libre, continúa con giro de noventa grados al Norte con un metro noventa y ocho centímetros, con giro de noventa grados al Este con cuatro metros sesenta centímetros y colinda con área común, giro de noventa grados al Sur con un metro treinta y ocho centímetros y finalmente giro de noventa grados al este con un metro treinta centímetros, hasta llegar al ascensor. SUR: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este, con frente a la calle con cero metros ochenta y cinco centímetros y continúa con línea curva de seis metros sesenta y un centímetros. ESTE: Colinda con ascensor, escaleras y espacio libre en una longitud de diez metros cincuenta y ocho centímetros. OESTE: Colinda con espacio libre con nueve metros dieciséis centímetros. El Departamento número quinientos cuatro tiene un Área Neta de ochenta decímetros cuadrados. Alícuota de mil doscientos quince por ciento; Área de terreno diecinueve metros cuadrados cincuenta y cuatro decímetros cuadrados; Área común cuarenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados; Área total ciento veinticinco metros cuadrados con cincuenta y un decímetros cuadrados. ii) **EL ESTACIONAMIENTO NUMERO TREINTA Y SIETE** del edificio el Navegante de esta ciudad de Manta; circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA : Techo de losa planta baja del edificio; POR ABAJO: Losa del segundo piso de parqueo; NORTE: Lindera con cuatro metros noventa centímetros y

6

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(CONTINUA)

estacionamiento número treinta y ocho; SUR: Lindera con cuatro metros noventa centímetros y lindera con estacionamientos número treinta y seis; ESTE: Lindera con dos metros sesenta y dos centímetros y pared exterior. OESTE: Lindera con dos metros sesenta y dos centímetros y área común (circulación vehicular). Con un área neta de doce metros cuadrados con ochenta y cuatro decímetros cuadrados. Con una alícuota de cero coma ciento noventa y cinco por ciento. Área de terreno de tres metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados. Área común siete metros cuadrados con treinta decímetros cuadrados. Área total de veinte metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados. **DOS.DOS)** La deudora hipotecaria ha contraído y tiene la intención de contraer obligaciones a favor del Banco DelBank S.A., solicitándole créditos, fianzas, avales, garantías, y, en general, cualquier otro tipo de operación en moneda nacional o extranjera, autorizada por la Ley, estando dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante la hipoteca materia de este contrato. **TERCERA:**

**HIPOTECA ABIERTA.-** Con el objeto de garantizar en forma real, el cumplimiento de todas las operaciones de crédito, así como cualquier otra obligación, ya sean éstas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, por negociaciones directas e indirectas, individuales o conjuntas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, que la deudora hipotecaria haya contraído o contraiga para con el Banco DelBank S.A. en cualquiera de sus sucursales y agencias en el Ecuador y en el exterior, como obligados principales, codeudores, o garantes o por cualquier otra forma de crédito, incluyendo las obligaciones eventuales que tengan su origen en avales o fianzas concedidas por el Banco por cualquier concepto, u otras obligaciones que el Banco califique como tales o que se registren en la contabilidad del Banco por cualquier concepto; la deudora hipotecaria se obliga incondicionalmente con todos sus bienes presentes y futuros, y constituye además a favor del BANCO primera hipoteca abierta sobre la alícuota o cuota de condominio del **DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO**, y la alícuota o cuota de condominio equivalente a cero entero ciento noventa y cinco milésima por ciento **(0,195%)** sobre el solar y bienes



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

comunes, al que le accede el **ESTACIONAMIENTO TREINTA Y SIETE** del edificio EL NAVEGANTE, levantado sobre el lote A ubicado en la Urbanización Umiña II de la Parroquia Manta, Cantón Manta, provincia Manabí, **cuyos linderos, dimensiones y descripción constan detallados en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda precedente**, así como sobre las obras y edificaciones existentes y que lleguen a existir en el futuro, así como sobre todos los bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y sobre todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dichos bienes. La deudora hipotecaria declara que los linderos y dimensiones expresados son los generales que corresponden a los bienes inmuebles que hipotecan en favor del Banco, pero que si alguna parte de los bienes no estuviere comprendido en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe y también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras que se hagan en el futuro sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. **CUARTA: HISTORIA DEL DOMINIO.-** La deudora hipotecaria adquirió el dominio del inmueble compuesto de **DEPARTAMENTO NUMERO QUINIENTOS CUATRO y ESTACIONAMIENTO TREINTA Y SIETE**, del edificio El Navegante ubicado en la Urbanización Umiña Dos de la Parroquia Manta, de esta ciudad de Manta, materia de la presente hipoteca abierta, mediante compraventa realizada a su favor por la compañía INDELSOT S.A., conforme consta de la segunda parte de esta escritura pública. **QUINTA: VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.- CINCO.UNO.-** El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera de esta escritura, estará en vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda, y la deudora hipotecaria renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la escritura pública de cancelación correspondiente, e igualmente a toda disposición legal en contrario; **CINCO.DOS.-** La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del

8

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Código Civil Ecuatoriano vigente y más disposiciones legales <sup>(pertinentes)</sup>  
CINCO.TRES.- La deudora hipotecaria renuncia voluntariamente a los derechos que le asisten y que se contemplan en los artículos dos mil trescientos diecisiete y dos mil trescientos treinta y tres de la actual codificación del Código Civil Ecuatoriano vigente, por mirar al interés de los renunciantes. Asimismo, las partes intervinientes en este instrumento declaran expresamente que la hipoteca no se extinguirá si se resolvieren novar, negociar, consolidar o refinanciar de cualquier manera en todo o en parte las obligaciones garantizadas o que llegue a garantizar esta caución hipotecaria; y,  
CINCO.CUATRO.- El Banco aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la deudora hipotecaria, a cualquier título, podrá declarar unilateralmente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: A.- En caso de mora total o parcial de un mes o más en el pago de cualquier dividendo u obligación; B.- Cuando los bienes inmuebles que se hipotecan fuere afectados, en todo o en parte, por embargo, anticresis judicial o prohibición de enajenar, o se propusiere contra la deudora hipotecaria, acción reivindicatoria, resolutoria, rescisoria u otra que afecte el dominio de los bienes hipotecados; C.- Si terceras personas acreedoras obtuviesen prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de los bienes inmuebles hipotecados o si éstos fuesen objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; D.- Cuando se transfiera el dominio o gravare en todo o en parte, sin consentimiento o intervención del Banco, los bienes inmuebles que se hipotecan en esta escritura; E.- Cuando se dejare de pagar las contribuciones, expensas comunes, tasas, impuestos, avalúos, relativos a los bienes inmuebles que se hipotecan en esta escritura; o cuando se dictare auto coactivo o se iniciare cualquier otra acción legal contra la deudora hipotecaria por el cobro de contribuciones, tasas e impuestos, o por cualquier otro motivo; F.- Cuando se presuma, conforme a derecho, la quiebra y/o insolvencia, en su caso, la deudora hipotecaria, y,

9



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

por lo tanto, haya declarado un juez con lugar la formación de concurso de acreedores; adicionalmente y de ser el caso, cuando la deudora hipotecaria, solicite, sea directamente o por medio de un tercero interesado, someterse al concurso preventivo de acreedores de conformidad con la ley de la materia. Cuando la deudora hipotecaria se constituyese, en deudora o garante de empleados públicos o de contratistas con entidades públicas; G.- Si el Banco fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de avales extendidos por el primero a solicitud de la deudora hipotecaria; H.- Cuando la deudora hipotecaria dejare de mantener los bienes inmuebles en buenas condiciones, hasta el punto de que, a juicio del Banco, la garantía se encuentre amenazada; o si por cualquier circunstancia la Hipoteca disminuye en tal forma que no cubra las obligaciones del préstamo o préstamos concedidos, el Banco exigirá que se mejoren las garantías reales y de no hacerlo, procederá también a la declaratoria anticipada de plazo vencido y al recaudo de los préstamos mediante la correspondiente acción judicial, la ejecución de la hipoteca y otras medidas de apremio real; I.- En el caso de incumplimiento de la deudora hipotecaria de cualquiera de sus obligaciones patronales para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; J.- Cuando la deudora hipotecaria fuere demandada por cuestiones provenientes del trabajo, por reclamaciones personales o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportes, contribuciones, descuentos, etcétera; K.- Si el Banco procediere al cierre de cualquiera de las cuentas corrientes bancarias de la deudora hipotecaria por mal manejo de las mismas o por cualquier otra causa; L.- Si la deudora hipotecaria no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; M.- Si la deudora hipotecaria infringieren en cualquiera de las estipulaciones de esta escritura o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; N.- Si la deudora hipotecaria suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; Ñ.- Si la deudora hipotecaria rescindiera o

10

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(2w)

enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente, a criterio del Banco las condiciones financieras y patrimoniales sin el conocimiento o autorización previos del Banco; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzca; O.- Si se destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o si la deudora hipotecaria se vieran involucrados en estas actividades, o si se siguere juicios por cualquiera de estas causas contra la deudora hipotecaria; y, P.- En los demás casos contemplados en este contrato, en las leyes ecuatorianas y preferentemente en la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, en los Procedimientos Internos del Banco, y en los respectivos contratos de mutuo suscritos por la deudora hipotecaria, el Banco se reserva la facultad de dar por vencidos unilateral y anticipadamente todos los plazos de las obligaciones contraídas por la deudora hipotecaria, en forma individual o conjunta. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no será necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden al Banco DelBank S.A. para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La deudora hipotecaria se obliga también a pagar los gastos judiciales y los honorarios de los abogados que defiendan al Banco, así como los impuestos, avalúos y cualquier otro gasto que el Banco deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza, siendo suficiente prueba de los gastos la mera aseveración del Banco DelBank S.A. **SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIONES.**- Las palabras obligación u obligaciones que son utilizadas en la cláusula tercera de esta escritura pública comprenden tanto las presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, obligaciones contractuales o extracontractuales, legales o convencionales, siendo entendido que la hipoteca abierta y demás gravámenes que se constituyen por este instrumento público se refieren a: todos los créditos directos e indirectos, individuales o conjuntos, que ha concedido o conceda el Banco a la deudora hipotecaria, en operaciones de cartera, créditos en cuentas

11



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, contragarantías por avales, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la deudora hipotecaria, cualquier tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, o por actos que impongan responsabilidad, tales como endosos; y las obligaciones que la deudora hipotecaria tenga contraídas y que contrajere frente a terceras personas, en forma individual o conjunta, que cedan, endosen o transfieran en cualquier forma sus derechos a favor del Banco; y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que obligare a la deudora hipotecaria frente al Banco; costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Banco se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de hipoteca abierta. **SÉPTIMA: CONSECUENCIAS DE LA MORA.**- Si la deudora hipotecaria incurriera en mora en el pago de cualesquiera de sus obligaciones contraídas a favor y/o a la orden del Banco, directa e indirectamente, en forma individual o conjunta, y de los intereses correspondientes; el Banco liquidará y cobrará a la deudora hipotecaria, y éstos deberán pagar al Banco tales obligaciones desde la fecha de sus respectivos vencimientos, a la máxima tasa de interés de mora permitida por el organismo que legalmente se encuentre facultado para ello y que se halle vigente a la fecha de sus respectivos vencimientos, hasta la total cancelación de la deuda más los gastos que ocasionare el cobro, cualquiera que sea su naturaleza, e incluso el valor de las primas de seguro que adeudare y las que debiere posteriormente, bastando para determinar el monto de tales gastos, la sola aseveración del Banco. La mora se producirá automáticamente por el solo vencimiento de cualquiera de las obligaciones de la deudora hipotecaria, sin necesidad de requerimiento previo ni formalidad alguna, ni de avisos por falta de pago. Sin perjuicio de lo estipulado, la deudora hipotecaria autoriza al Banco a debitar los valores necesarios de sus cuentas bancarias, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas. Esto lo hará sin necesidad de aviso previo ni nueva autorización. **OCTAVA: CONDICIONES DE LOS BIENES INMUEBLES Y SANEAMIENTO.**- La deudora hipotecaria declara que el bienes inmuebles que se

12

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

9

hipoteca, están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones rescisorias, reivindicatorias o posesorias o de petición de herencia, que se hallan libres de embargo, prohibición de enajenar y limitaciones al dominio, y que independientemente de la presente hipoteca abierta, anticresis, prohibición de enajenar y gravar, no están afectados por ninguna otra obligación.- No obstante lo declarado, la deudora hipotecaria se obliga al saneamiento en los términos de Ley. **NOVENA: ANTICRESIS.-** La deudora hipotecaria mediante este instrumento constituyen anticresis a favor del Banco. Por lo tanto, el Banco podrá en cualquier momento, tomar en anticresis los inmuebles hipotecados, para lo cual bastará la decisión que en este sentido tome el representante legal del Banco, la que podrá ser participada mediante simple carta a la deudora hipotecaria. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca, intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales que se deriven del presente contrato accesorio y de las principales a que acceda por la sola voluntad del Banco. **DÉCIMA: SEGURO.-** La deudora hipotecaria se obliga a tomar una póliza de seguro contra todo riesgo sobre los bienes inmuebles que se hipotecan, hasta por el valor de los mismos, y a renovar tales contratos cada vez que venza la póliza, de manera que los inmuebles se encuentren totalmente asegurados hasta la completa extinción de las obligaciones. La póliza debe ser endosada a favor del Banco y si la deudora hipotecaria no cumpliera con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco con cargo a que la deudora hipotecaria reembolse el valor de la prima y gastos inherentes con el máximo interés correspondiente, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiera efectuado tales pagos, sin que el Banco tenga responsabilidad alguna al no hacer estos pagos. El Banco determinará la compañía aseguradora. La póliza de seguro será cancelada con las cuotas que la deudora hipotecaria sigue pagando al Banco, como mensualidad de pago de su deuda. Estos valores podrán ser aplicados de la siguiente manera: a) cuando el valor de la cuota es mayor al valor de la prima, por renovación del seguro, se cancelará la

13



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

renovación y el saldo se lo aplicará a la cuota que corresponda; o, b) cuando el valor de la cuota sea menor al valor de la prima de renovación, el o los próximos pagos de cuota serán aplicados al saldo que quedare pendiente, hasta que se cubra totalmente el valor de la renovación. En caso de siniestro, el Banco cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que recibe como abono a las obligaciones de la deudora hipotecaria, a criterio del Banco. Si el seguro no llegare a cobrarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades que por este contrato asume la deudora hipotecaria. **DÉCIMA PRIMERA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.-** La deudora hipotecaria, en forma libre y voluntaria, declaran que por medio de este instrumento público constituyen prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el bien de su propiedad, construcciones existentes o que existieren con posterioridad y sus mejoras, todo ello descrito en la cláusula segunda de este instrumento y que ha sido dado en hipoteca abierta a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del Banco para la enajenación o imposición de gravámenes. Queda también prohibido que el bien hipotecado sea arrendado a persona alguna por escritura pública. **DÉCIMA SEGUNDA: DAÑOS Y PERJUICIOS.-** Si por cualquier motivo se impidiere, obstaculizare o no fuere posible la inscripción de este instrumento público en el Registro de Gravámenes del Registrador de la Propiedad, la deudora hipotecaria queda obligada a pagar al Banco la suma a que ascienden los daños y perjuicios y otros gastos que se causen con motivo de esta escritura. **DÉCIMA TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El Banco declara que acepta la primera hipoteca abierta, y demás gravámenes de que tratan las cláusulas anteriores de esta escritura. El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ella no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y que por lo tanto el Banco se reserva el derecho de notificar por escrito a la deudora hipotecaria su resolución de que una vez solucionadas sus obligaciones podrá dar por concluido el presente contrato. A su vez, la

14

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(och)

deudora hipotecaria declara que acepta para sí en todas sus partes las estipulaciones y convenio constantes en este contrato, comprometiéndose de manera especial a responder por el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que contraen, obligándose personal y solidariamente con sus bienes propios, presentes y futuros.

**DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES, DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** La deudora hipotecaria declara que todas las copias certificadas de esta escritura pública tendrán el carácter de título ejecutivo en su contra y acepta y confirma las declaraciones y estipulaciones que anteceden en todas sus partes, hace una renuncia general de domicilio y queda sometidas a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces y tribunales del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces y tribunales de la ciudad de Guayaquil, a elección del Banco. Se deja constancia que el simple dicho o afirmación del Banco con el pertinente escrito de demanda será prueba suficiente y plena en lo relativo a los hechos u omisiones contempladas en esta escritura. De igual forma, la deudora hipotecaria acepta desde ya las cesiones de la presente hipoteca abierta y demás gravámenes, que eventualmente se efectúen a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificados con las cesiones. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora hipotecaria y contra terceros. **DÉCIMA QUINTA: GASTOS.-** Todos los gastos de esta escritura, inclusive los de su inscripción, honorarios por estudio de títulos y confección de la minuta correspondiente, impuestos, derechos, etcétera, y los de cancelación en su oportunidad, serán pagados por la deudora hipotecaria incluidos los gastos judiciales y extrajudiciales que ocasionare el cobro de las obligaciones que nacen de esta escritura. Se deja constancia que la deudora hipotecaria autoriza al Banco para que éste pueda cargar y debitar todos los gastos mencionados en esta cláusula y otros que se causen con motivo de esta escritura, a la cuenta o cuentas que por depósitos mantienen en él. **DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD JURÍDICA.-** El hecho de carecer de eficacia jurídica o no ser ejecutable una de las cláusulas del presente contrato, no afectará la validez de las demás cláusulas.- Agregue usted señor Notario las

15



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

formalidades de estilo para la correcta validez de este instrumento y haga constar que cualquiera de las partes intervinientes, está autorizada para obtener su inscripción en el correspondiente Registro. Firmado) legible Abogado Fabián Zamora, Registro Profesional del Colegio de Abogados del Guayas número nueve mil setecientos cincuenta y cuatro.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-----

*Ana Rodríguez López*  
p/ BANCO DELBANK S.A.  
R.U.C. 0990048673001  
Ana María Rodríguez López  
Apoderada Especial  
C.C.1305756627

*Amnúska Koyito Veliz Intriago*  
AMNUSKA KOYITO VELIZ INTRIAGO  
C.C. No. 130709182-5

*Cesar Aurelio Delgado Otero*  
p. INDELSOT S.A.  
R.U.C. 0991181857001  
ING. CESAR AURELIO DELGADO OTERO  
GERENTE  
C.C. NO. 1300421151

*Raul Gonzalez Melgar*  
EL NOTARIO.-

16

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

DE OTORGO..

**REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A.  
Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL  
BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA  
SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA  
RODRIGUEZ LOPEZ.-----**

20000)



**CUANTIA: INDETERMINADA.-----**

En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy doce de junio del dos mil doce, ante mí, Doctor RODOLFO PEREZ PIMENTEL, Abogado y Notario Público Décimo Sexto Titular de éste Cantón, comparece: BANCO DELBANK S.A., representado por el señor Héctor Javier Delgado Oviedo, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito y vigente que acompaña, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, soltero, economista. El compareciente se encuentra domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de revocatoria de Poder Especial y nuevo poder especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE:

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Décimo Sexto Titular de este Cantón Guayaquil

REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE: Interviene



voluntariamente el señor economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominarse como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".-

**CLAUSULA SEGUNDA:**  
**ANTECEDENTES: DOS.UNO.-** El veintiocho de septiembre del dos mil once ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta de esta entidad bancaria. **DOS.DOS.-** Con fecha diecisiete de mayo del dos mil doce el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el veintiocho de septiembre del dos mil once a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor.

**CLAUSULA TERCERA: REVOCATORIA:** Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el veintiocho de septiembre del dos mil once ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL:**  
**CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIENTE:** Interviene

el economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, a quien más adelante podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA". **CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO:** El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del diecisiete de mayo del dos mil doce, cuya parte pertinente del Acta se acompaña debidamente certificada, tiene a bien otorgar poder especial, cual en derecho se requiere a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627), para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; <sup>Cuatro)</sup> Contestar en forma individual Oficios de la

Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, Juzgados

*Dr. Pimentel*  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Decimo Sexto  
del Cantón Guayaquil



*gla*

penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos: Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores; Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias del

Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Gerencia; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país. Ocho) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase B" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta por los montos ahí indicados: Giros y Transferencias del Exterior y del Interior del país, Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país, Cheques de Gerencia, Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país. Autorización de Negociaciones de Inversiones del Banco en el Interior del país, Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques. Nueve) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase C" señalada en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A., y hasta por los montos ahí indicados: Contratos de Operaciones Pasivas nacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Giros y Transferencias del interior; Cheques girados sobre Cuentas del Interior; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito Comerciales; Cartas de Garantía; Declaraciones de Importaciones y Exportaciones. Comprobantes de Transacciones realizadas en el Banco; Comprobantes de Operaciones; Reversos de Operaciones; Certificaciones de

(Ocho)

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Decano de la  
Caja de Guayaquil



Cheques; Garantización de Endosos en Cheques; Cheques de Gerencia para el pago de Gastos Administrativos, previo autorización del Gasto del nivel respectivo; Cheques de Gerencia para atender Retiros de Cuentas Corrientes o Ahorros por requerimientos de Clientes, previa aprobación de la Gerencia General a partir de los US\$5.000,00 (cinco mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América). **CLÁUSULA TERCERA:**

**DURACION.-** El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado (Ilegible) Doctora Merci Valarezo Medina.- Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas. Hasta aquí la minuta que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública, para que surta los efectos legales correspondientes.- El compareciente me exhibió su documento de identificación, el mismo que fue devuelto luego de verificar la numeración correspondiente.- Leída esta escritura, de principio a fin por mí el Notario, en alta voz al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes

## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001  
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

(Foto)

### ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO MATRIZ	FEC. INICIO ACT.:	06/07/1975
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DELBANK S.A.			FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:	FEC. REINICIO:				

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA UERTEL Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 464 Intersección: BAQUERIZO MORENO Referencia: JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL E-mail: delbank@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042316400 Telefono Trabajo: 042310882 Telefono Trabajo: 042321187

Nº ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO:	ABIERTO	FEC. INICIO ACT.:	06/07/1975
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DELBANK			FEC. CIERRE:	18/01/1989
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:	FEC. REINICIO:				

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCA UERTEL Calle: 9 DE OCTUBRE Número: 413-415 Intersección: CHILE Referencia: DIAGONAL AL HOTEL HAMPTON INN Edificio: SOTOMAYOR Telefono Trabajo: 042566490

Nº ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO:	ABIERTO	FEC. INICIO ACT.:	01/03/2006
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DELBANK			FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:	FEC. REINICIO:				

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: LA FONDA Calle: AV. 25 DE JULIO Número: SOLAR 6-1 Intersección: CALLE G MARIANO

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Decimo Sexto  
del Ecuador - Guayaquil



Dr. M. Teresa Capito  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: KTC116208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0990048673001  
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE (FOAJ): DELEGADO OVIEDO HECTOR JAVIER  
CONTADOR: SILVA SALAZAR JOSE FERNANDO

---

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/07/1975      FEC. CONSTITUCION: 06/07/1975  
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACION: 17/06/2011

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**  
Provincia: GUAYAS Contón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUENTE Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 454  
Intersección: BAQUERIZO MORENO Referencia ubicación: JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA  
UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL Email: dalbank@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042586490 Telefono Trabajo: 042310882  
Telefono Trabajo: 042327767  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**
- \* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
  - \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACION MENSUAL DE IVA
  - \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 020	ABIERTOS:	24
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS	CERRADOS:	5



Karla M. ...  
DELEGADO DEL R.U.C.

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ucenario: KTC/10208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:59:26



...le hace bien al país!

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

(7744)

NUMERO RUC: 0990048673001  
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 20/02/2008  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARGUI Ciudadela: ALBONADA TERCERA ETAPA Calle: AV. GUILLERMO PAREJA Número: SOLAR 1-A Referencia: JUNTO A MI COMISARIATO Manzana: CH Bloque: 39A-40-42 Edificio: CENTRO COMERCIAL PLAZA MAYOR Teléfono Trabajo: 042242855

Nº ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 23/06/2008  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: ELOY ALFARO Calle: AV. PEDRO VICENTE MALDONADO Número: 14229 Intersección: PUJILI Referencia: FRENTE A LA ESTACION SUR DEL TROLL Edificio: CENTRO COMERCIAL EL RECREO Oficina: 19-A-21 A Teléfono Trabajo: 022562600

Nº ESTABLECIMIENTO: 014 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 15/07/2009  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: AZUAY Cantón: CUENCA Parroquia: SAN BLAS Calle: GRAN COLOMBIA Número: 521 Intersección: MARIANO CUENCA Referencia: JUNTO AL EDIFICIO DE ICSS MONTE DE PIEDAD Teléfono Trabajo: 072845663

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Decimo Serie  
del Cantón Guayaquil*



*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Karla M. Tarán Caputo  
DELEGADA DEL RUC  
servicio de rentas internas  
*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: KT0146208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001  
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 30/11/2006  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANA Parroquia: MANA Calle: AV. SEGUNDA Número: S/N Intersección: CALLE DOCE Referencia:  
FRENTE AL BANCO DE LOS ANDES Edificio: DELGADO TRAVEI Teléfono Trabajo: 052624332 Fax: 052629505 Email:  
delbank@delbank.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 10/09/2007  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMAZONAS Número: 21-27 Intersección: JERONIMO  
CARRION Edificio: BOLSA DE VALORES Email: delbank@delbank.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 01/12/2007  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: BUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA DECIMA ETAPA Calle: BENJAMIN CARRION  
Número: S/N Intersección: CALLE TERCERA Edificio: CENTRO COMERCIAL LA ROTONDA Oficina: LOCAL 8 Teléfono Trabajo:  
042275074 Teléfono Trabajo: 042275073 Email: delbank@delbank.fin.ec



Karla M. Torres Caputo  
DELEGADA GEN. A.U.C.  
Servicio de Contabilidad Interna

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE CONTABILIDAD INTERNA

Código: KTC110205

Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/07/2011 14:50:27



...le hace bien al país

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001  
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

(C/1000)

No. ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 21/07/2009  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL DORADO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: 29 DE JUNIO Número: 874 Intersección: SANTA ROSA - AYACUCHO Teléfono Trabajo: 072938154

No. ESTABLECIMIENTO: 016 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 21/07/2009  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANCK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2381 Intersección: LAJUNTA Referencia: EN EL CENTRO COMERCIAL TIA Teléfono Trabajo: 032953914 Teléfono Trabajo: 032951928

No. ESTABLECIMIENTO: 017 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 21/07/2009  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANCK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: LA MATRIZ Calle: MERA Número: 613 Intersección: SUCRE - BOLIVAR Referencia: JUNTO AL CENTRO COMERCIAL G.E. Teléfono Trabajo: 032420735 Teléfono Trabajo: 032420736

Dr. Roldán Pérez Pimentel  
Mesa de Faltas  
del Ecuador



Abel M. Jarama Caputo  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declarante: KT 110208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BONJA DE FACHA y hora: 5/2011 14:50:27





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

Nº RUC: 0990048673001  
Razón Social: BANCO DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 17/02/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: RICHINCHA Cantón: RUMINAHUI Parroquia: SAN RAFAEL Calle: AV. ILALO Número: 202 Intersección: GIOVANNI  
Referencia: JUNTO AL LOCAL HAPPY DOLAR Edificio: MARIANA DE JESUS Oficina: 2 Teléfono Domicilio: 042668767  
Teléfono Domicilio: 042668768

Nº ESTABLECIMIENTO: 015 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 17/02/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: 12 DE MARZO Calle: RICAUNTE Número: 104 Intersección: CORDOVA - 10  
DL. AGOSTO Referencia: JUNTO A DIARIO LA HORA Teléfono Domicilio: 042639200 Teléfono Domicilio: 042639202

Nº ESTABLECIMIENTO: 020 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT.: 17/02/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: SUAREZ Calle: BERNARDO VALDIVIESO Número: 930 Intersección: 10 DE AGOSTO  
Referencia: JUNTO AL SRI Teléfono Domicilio: 042577287 Teléfono Domicilio: 042577346



Karla M. ... Capitana  
DELEGADO DEL RUC  
Servicio de Rentas Internas

*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001  
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

*(Dumy)*

No. ESTABLECIMIENTO: 021 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/03/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Cantón: BIBLIAN Parroquia: BIBLIAN Calle: FRANCISCO CALDERÓN Número: S/N Intersección: AV. DANIEL MUÑOZ Referencia: FRENTE AL MUNICIPIO Teléfono Domicilio: 042236308 Teléfono Domicilio: 042230787

No. ESTABLECIMIENTO: 022 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/03/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Cantón: CANAR Parroquia: CANAR Calle: SUCRE Número: 128 Intersección: 5 DE JUNIO Referencia: FRENTE AL PARQUE CENTRAL Teléfono Domicilio: 042236157

No. ESTABLECIMIENTO: 023 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 17/07/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CANAR Cantón: LA TRONCAL Parroquia: LA TRONCAL Calle: AV. 26 DE JUNIO Número: 1341 Referencia: JUNTO AL ALMACEN ARCOS Teléfono Domicilio: 042420362 Teléfono Domicilio: 042421300



Geran Capito  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KTC/110208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 0990048673001  
RAZÓN SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

Nº ESTABLECIMIENTO: 024 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/03/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINIMILLA Número: 311 Intersección: BOLIVAR Referencia: PRAGONAL AL IFSS Telefono Domicilio: 042246054 Telefono Domicilio: 042249845

Nº ESTABLECIMIENTO: 025 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 08/03/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: AZUAY Cantón: GUALACEO Parroquia: GUALACEO Calle: JAIME ROLDOS Número: 670 Intersección: 3 DE NOVIEMBRE Referencia: TRINTE AL LOCAL SUR EXPRESS Telefono Domicilio: 042255911

Nº ESTABLECIMIENTO: 026 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 07/02/2010  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IMBARRA Parroquia: EAGRARIAS Calle: COLON Número: 724 Intersección: OLMEDO Telefono Trabajo: 062643811 Fax: 062600853

Dr. Rodrigo Pérez Pimentel  
Notario Público Especialista  
del Cantón Guayaquil



Karla M. Terán Capitán  
DELEGADA DEL S.U.C.  
Servicio de Rentas Internas

*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Documento: RTG110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 08/03/2010 14:50:27





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

Handwritten signature/initials

No. ESTABLECIMIENTO: 027 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Canton: OTAVALO Parroquia: SAN LUIS Calle: SUZURE Numero: 107 Interseccion: ABDON CALDERON
Edificio: RUSTAMANTE Telefono Trabajo: 052923049 Fax: 0529230432

No. ESTABLECIMIENTO: 028 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 07/12/2010
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: AV. 7 DE OCTUBRE Numero: 5/N Interseccion: DECIMA
ILICILKA Edificio: VICTORIA VENTURA PLAZA Telefono Trabajo: 052762502 Telefono Trabajo: 052762503

No. ESTABLECIMIENTO: 029 ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 17/06/2011
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A. ESTADO: ABIERTO FEC. INICIO ACT: 17/06/2011
ACTIVIDADES ECONOMICAS:
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMAZONAS Numero: N24-139 Interseccion:
GENERAL GONZALEZ Y GARCIA LA MARISCAL Telefono Trabajo: 022558470

Handwritten signature/initials



Maria M. Teran Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas

Handwritten signature of contributor

Handwritten signature of delegate

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ukuario: XT0110208 Lugar de emision: GUAYAQUIL, ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001  
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 01/01/1980  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA BANCA CENTRAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: DUEVEDO Parroquia: DUEVEDO Calle: SIETE DE OCTUBRE Numero: 300 Oficina: 1 Telefono Trabajo: 2325116

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 17/03/1987  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: EL MEJID (SAN ALFONSO) Calle: AV EL MEJID Numero: 106 Telefono Trabajo: 2323488

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO CERRADO FEC. INICIO ACT. 19/01/1987  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

### DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: LOS RIOS Canton: VINCES Parroquia: VINCES Calle: BOLIVAR Numero: 501 Interseccion: BUICHE Telefono Trabajo: 2323488



Valeria Capito  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas

*[Handwritten Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: RUC 0990048673001 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 24/06/2011 14:50:27

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 0990048673001  
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.

*Presente*

Nº ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 17/03/1987  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO: 27/01/1989

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Canton: BALZAR Parroquia: BALZAR Calle: NUEVE DE OCTUBRE Numero: S/N Intersección: DAULE Telefono Trabajo: 2323488

Nº ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO: CERRADO FEC. INICIO ACT.: 11/06/1987  
NOMBRE COMERCIAL: BANCO INDUSTRIAL Y COMERCIAL BANINCO FEC. CIERRE: 18/01/1989  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

**DIRECCION ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: ALBORADA SEPTIMA ETAPA Numero: S/N Edificio: ALBUCLINTO TRES Telefono Trabajo: 2323488

*Dr. Dávila A.*  
Dr. Roberto Pérez Pimentel  
Ministerio Público Director de la  
Cartera de Justicia



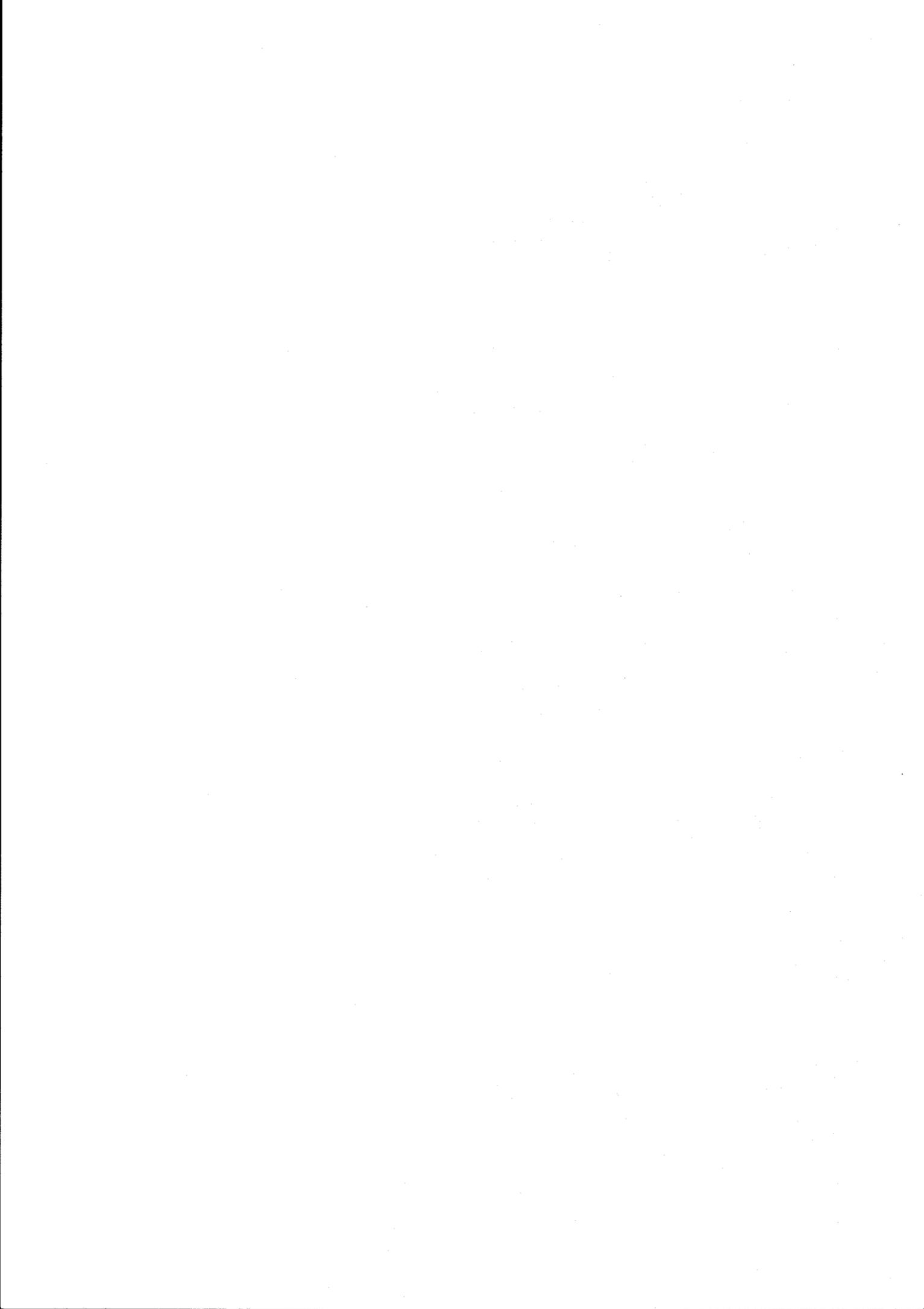
Adela M. ... Capite  
DELEGADA DEL S.R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas

*[Signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: KYC110208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:27





*Dr. Merced*

para que lleve a cabo las diligencias necesarias para ejecutar las resoluciones de aumento de capital suscrito y pago de acciones;

16.- Conocer y resolver sobre el patrocinio profesional asumido por los Abogados Cesar Baquerizo Bustos y Angela Morán Ascencio en reemplazo del Ab. Guillermo Valarezo Coello, encargado de patrocinar la causa penal que por peculado se sigue contra Erika Albarracín derivada del informe de auditoría de fecha 28 de julio del 2011;

17.- Conocer y resolver sobre la Resolución No. JB-2012-2146 del 26 de abril del 2012;

18.- Conocer y resolver sobre la designación del Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente;

19.- Conocer y resolver sobre el Manual de políticas y procedimientos para la gestión de inversiones y reformas al Manual de administración integral de riesgos;

20.- Conocer y resolver sobre la actualización del Manual de crédito de vehículos;

21.- Conocer y resolver sobre la ratificación del poder especial conferido a favor de la Srta. Ana María Rodríguez López;

22.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. IDG-DAISFP6-2012.00108 de fecha 04 de mayo del 2012; y

23.- Conocer y resolver sobre la autorización al Gerente General para la suscripción del contrato con BANCOMER TRANSFER SERVICES INC.

Atentamente,

f) Ec. Javier Delgado Oviedo, Gerente General, Banco DelBank S.A.

El Presidente de la sesión, considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día.....

Inmediatamente se pasó a deliberar sobre el vigésimo primer punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la ratificación del poder especial conferido a favor de la Srta. Ana María Rodríguez López;

En este punto se concedió la palabra a la Dra. Merced Valarezo, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Rodríguez López, Contralor de la Sucursal Manta, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, haciendo constar los tres nombres y dos apellidos que dicha funcionaria tiene, toda vez que esto está siendo requerido por algunas Notarías del Cantón Manta. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual deberá revocar el poder especial otorgado el 28 de septiembre del 2011 a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López ante la Notaría Décimo Sexta del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder a favor de ésta con las siguientes atribuciones:

- Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros;
- Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos;
- Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes;
- Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos y Seguros, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas de la Sucursal Manta;
- Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Contratos de mutuo, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos;
- Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general;
- Siete) Suscribir en forma conjunta con una firma "Clase A" de las señaladas en el Manual de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. y hasta los montos ahí establecidos: Los demás contratos de Operaciones Pasivas nacionales e internacionales distintos de los señalados en los numerales uno y dos de esta cláusula; Títulos Valores emitidos por el Banco; Cartas de Crédito del Exterior; Endosos de Títulos Valores, Cartas de Garantía; Negociaciones de Títulos Valores, Negociaciones de Compra y Venta de Divisas, Giros y Transferencias al Exterior y del Interior del país; Cheques girados sobre Cuentas del Exterior e Interior del país; Cheques de Garantía; Movimientos sobre cuentas bancarias del Interior y del Exterior del país; Autorización de Negociaciones de Inversión del Banco en el Interior del país.

*Dr. Merced*  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Héctor Javier Delgado Oviedo  
del Cantón Guayaquil



**COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION ORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA JUEVES DIECISIETE DE MAYO DEL DOS MIL DOCE.-**

En la ciudad de Guayaquil, a las catorce horas del día diecisiete de mayo del dos mil doce, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. Marcos Villanueva Andrade, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ab. José Domínguez Ruiz, tercer vocal principal; Econ. Darwing Jiménez Vásquez, cuarto vocal principal; y, Ab. Miguel Figueroa Ríos, Quinto Vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mercé Valarezo Medina actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto, de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo segundo del estatuto social; el Ing. Efraín Arguello Mora, Jefe de Administración Integral de riesgos; C.P.A. Waller Navarro Bustamante, Auditor Interno, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que los señores Directores fueron debidamente convocados por el Gerente General, a fin de tratar acerca de los puntos fijados en el orden del día y determinados en la referida convocatoria, la misma que a solicitud del Presidente es leída por secretaria.

Guayaquil, 14 de mayo de 2012

**CONVOCATORIA A LOS SEÑORES DIRECTORES DEL BANCO DELBANK S.A.**

De conformidad con el artículo vigésimo segundo del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión ordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 17 de mayo del 2012, a las 14h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre el Informe de gestiones del Gerente General;
- 2.- Conocer y resolver sobre el informe del Auditor Interno correspondiente al primer Trimestre del 2012 que incluye el informe de evaluación al Cronograma de regularización de observaciones efectuadas por la SBS, para evitar el riesgo de lavado de activos
- 3.- Conocer y resolver sobre el Informe de la Calificadora de Riesgos cortado al 31 de diciembre del 2011;
- 4.- Conocer y resolver sobre el informe correspondiente al primer trimestre del 2012 del Comité de Administración Integral de Riesgos;
- 5.- Conocer y resolver sobre el Plan de contingencia de liquidez;
- 6.- Conocer y resolver sobre el alcance al informe de riesgos referente al crédito aprobado al Fideicomiso Mercantil Terrabienes;
- 7.- Conocer y resolver sobre la actualización de Estudios de sectores económicos;
- 8.- Conocer y resolver sobre el informe de calificación de emisores del portafolio de inversión.
- 9.- Conocer y resolver sobre el informe mensual del Comité de Cumplimiento;
- 10.- Conocer y resolver sobre la Designación del Jefe de Negocios y fijar su retribución;
- 11.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Cumplimiento y, Comité de Calificación de Activos de riesgos;
- 12.- Designar al responsable de llevar la relación comercial o financiera con el cliente, quien deberá aplicar la política "Conozca a su cliente" y procedimientos de debida diligencia.
- 13.- Conocer y resolver sobre la designación del Gerente Financiero y del Gerente Administrativo para el próximo período estatutario;
- 14.- Conocer y resolver sobre la designación de peritos evaluadores del Banco;
- 15.- Conocer y resolver sobre el aumento de capital suscrito y pagado del Banco, sobre la forma de pago de las acciones que se emitan como consecuencia del aumento de capital; y, autorizar al representante legal







1/11/11

El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre de 1986, ante el Notario Cuarto de Guayaquil Ab. Juan de Dios Miño Frías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de noviembre de 1986, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformar el estatuto y a cambiar la denominación social de la institución por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Baninco".

Atentamente,

Dra. Mercé Valarezo Medina  
Secretaria de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para el cual he sido ratificado.- Guayaquil, 2 de agosto del 2011.

Econ. Hector Javier Delgado Oviedo  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
C.C.: 0909877318

Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público del Cantón Manta



AGENCIA SUR : Av. 25 de Mayo (Burgos al Mar) 39-42 Tel: 264-9030  
SUCURSAL MANTA : Av. Independencia Carlos 72 y 73 Tel: 262-9659  
SUCURSAL QUITO : Av. Amazonas 21-272 y Jaramila Camilo Tel: 256-2600  
AGENCIA QUITO : Av. Pío Vazquez Malpica C.C. El Estero Local 196-201 Tel: 264-2400

AGENCIA SUR : Av. 25 de Mayo (Burgos al Mar) 39-42 Tel: 264-9030  
SUCURSAL MANTA : Av. Independencia Carlos 72 y 73 Tel: 262-9659  
SUCURSAL QUITO : Av. Amazonas 21-272 y Jaramila Camilo Tel: 256-2600  
AGENCIA QUITO : Av. Pío Vazquez Malpica C.C. El Estero Local 196-201 Tel: 264-2400



www.delbank.fin.ec



Guayaquil, 02 de agosto del 2011

Señor Economista  
**Héctor Javier Delgado Oviedo**  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del Banco DelBank S.A., en su sesión celebrada el día 11 de julio del 2011, tuvo el acierto de ratificarlo como Gerente General, por un período de DOS AÑOS. Mediante Resolución No. IRG-2011-067 de fecha 28 de julio del 2011 suscrita por el Intendente Regional de Guayaquil, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Este nombramiento reemplaza aquél conferido a su favor el 28 de marzo del 2011 que fuera inscrito el 29 de marzo del 2011.

A usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están indicadas en el artículo trigésimo tercero del estatuto social vigente del Banco, que consta en la escritura de aumento de capital autorizado, cambio de denominación a Banco DelBank S.A. y reforma integral del estatuto, otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del mismo cantón, y rectificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Abogada Jenny Oyague Beltrán, Notaria Sexta de Guayaquil; inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003.

Mediante escritura otorgada el 31 de marzo del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 10 de mayo de 2004 se reformaron los artículos trigésimo segundo, trigésimo tercero y cuádragesimo sexto del estatuto social. Mediante escritura otorgada el 02 de septiembre del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 27 de octubre de 2004 se reformaron los artículos quinto, trigésimo, trigésimo quinto y trigésimo sexto del estatuto social. Mediante escritura pública otorgada el 11 de diciembre del 2008 ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de enero del 2009 se reformó el estatuto social en sus artículos trigésimo primero y trigésimo séptimo. Mediante escritura pública otorgada el 01 de septiembre del 2010 ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de enero del 2011 se reformó el estatuto social en sus artículos Vigésimo sexto, Vigésimo noveno, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo quinto y trigésimo sexto.

MATRIZ	: P. Pedro 454 y Baquerizo Moreno Tel: 256-6162	AGENCIA SUR	: Av. 25 de Julio (Anexo al 21) del Sur 19-43 Tel: 241-2993
AGENCIA CENTRO	: P. de Octubre 413 y Chile Tel: 251-5833	SUCURSAL BANDA	: Av. Segunda entre Colón 12 y 13 Tel: 262-9653
AGENCIA NORTE	: C.C. La Piedad Local 8160: 274-8674	SUCURSAL QUITO	: Av. AMARILLO 21-272 y Jiménez Cerrón Tel: 256-2804
AGENCIA NORTE	: C.C. Plaza Mayor Local 19-49 Tel: 272-2635	AGENCIA QUITO	: Av. Pedro Vicente Palacios C.C. El Dorado Local 19A-214 Tel: 241-2403

[www.delbank.fin.ec](http://www.delbank.fin.ec)



NUMERO DE REPERTORIO: 48.346  
FECHA DE REPERTORIO: 03/Ago/2011  
HORA DE REPERTORIO: 16:27

*Juan Torres*

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
1.- Certifica: Que con fecha tres de Agosto del dos mil once queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía BANCO DELBANK S.A., a favor de HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, de fojas 69.441 a 69.443, Registro Mercantil número 13.893.  
2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja 28.392, del Registro Mercantil del 2.011, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 48.346



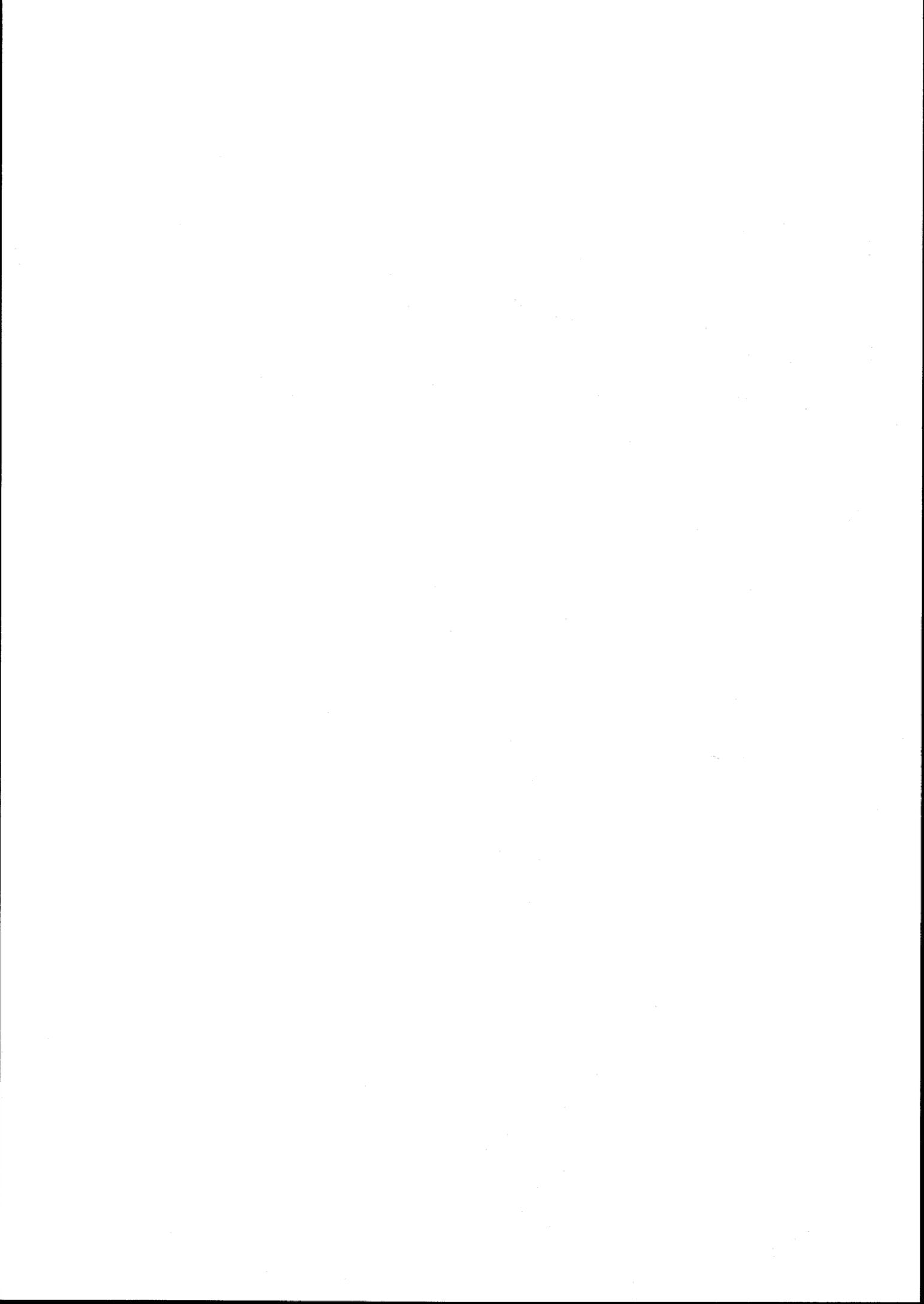
*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
Misión Pública Ecuador 2011  
del Cantón Guayaquil



*Zoila Cedeno Cellan*  
AB. ZOILA CEDENO CELLAN  
REGISTRO MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL  
DELEGADA

REVISADO POR:





b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

*W. Velasco*  
Estado Civil Domicilio  
Manta  
Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	214	27-ene-1995	144	145
Compra Venta	2422	18-nov-1994	1637	1637
Bienes Mostrencos	6	13-sep-2007	104	128

5 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : viernes, 19 de junio de 2009

Tomo: 20 Folio Inicial: 11.206 - Folio Final: 11.244  
Número de Inscripción: 767 Número de Repertorio: 3.514

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 22 de enero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta que otorga la compañía Indelsot S.A. a favor de la Compañía Frenal S.A., la compañía Indelsot S.A. es actual y única propietaria del denominado LOTE -B ubicado en la Urbanización UMIÑA II, de la ciudad de Manta, avenida cuatro de Noviembre el mismo que le corresponde los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE. (Sur) Veinticinco metros- Avenida tres de la Urbanización Umiña II. POR ATRAS. (Norte) Veinticinco metros dieciocho centímetros- playa del mar. POR EL COSTADO DERECHO. (Oeste) Sesenta y tres metros setenta y ocho centímetros- terreno signado como Lote A Propiedad de la compañía INDELSOT S.A. POR EL COSTADO IZQUIERDO. (Este) Sesenta y dos metros cuarenta y nueve centímetros - Ingeniero Pedro Loaiza. Medidas que dan un área de UN MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS DIECISIETE DECIMETROS CUADRADOS. Estas medidas y linderos constan en el documento de aprobación de subdivisión otorgado por el Municipio de Manta el cual se adjunta en dicha escritura y en el que se ha creado el lote B, lote que se hipoteca en esta misma escritura, quedando un área sobrante como LOTE A con una superficie de 1.608,71m2.



b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañía Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

6 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010

Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776  
Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608.71 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 36584

Página: 3 de 5



Acreedor Hipotecario Banco Promerica Sociedad Anonima Manta  
 Deudor Hipotecario 80-0000000013909 Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco Manta  
 Deudor Hipotecario 80-0000000015118 Compañía Indelsot S A Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098



8 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	4	24-feb-2011	92	183



9 / 3 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el : martes, 23 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545  
 Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

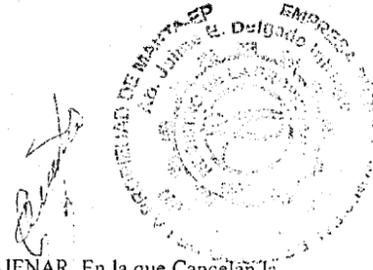
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la



W. V. S. S. S.

Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo I Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101(Planta Baja), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1004 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañia Indelsot S A		Manta
Garante Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	367	31-mar-2010	5760	5776

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:27:10 del jueves, 14 de febrero de 2013

A petición de: José Romero Romo

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



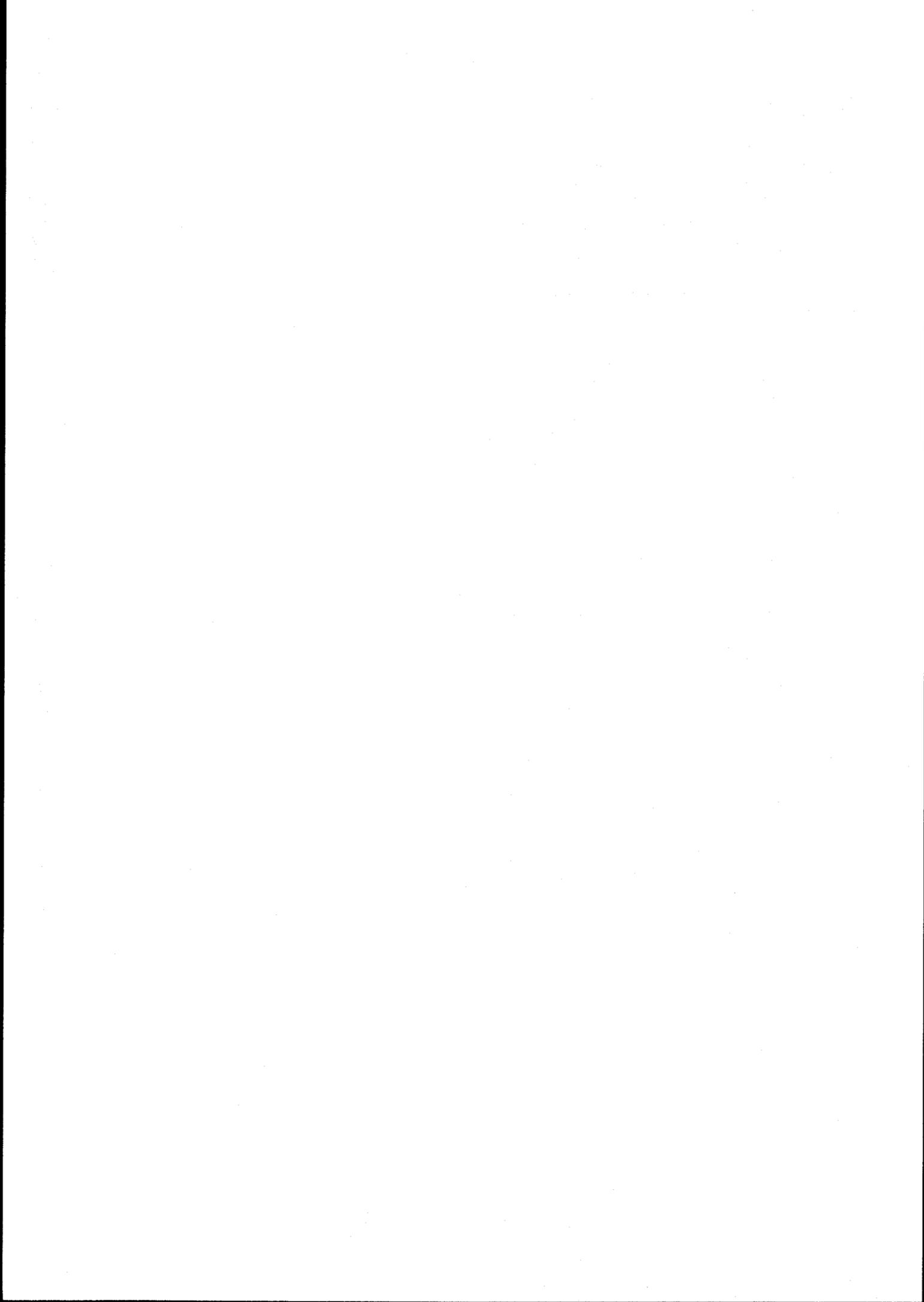
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.





INGENIERO  
CESAR AURELIO DELGADO OTERO  
CIUDAD

*(Votado)*

ME ES GRATO COMUNICARLE QUE EN LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. CELEBRADA EL DIA DE HOY, HA RESUELTO POR UNANIMIDAD ELEGIRLO PARA LAS FUNCIONES DE GERENTE DE ESTA EMPRESA POR EL PERIODO ESTATUTARIO DE DOS AÑOS, DEBIENDO EJERCER USTED LA REPRESENTACION LEGAL, JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL EN FORMA INDIVIDUAL DE LA COMPAÑIA.

LA COMPAÑIA INDELSOT S.A. ES UNA SOCIEDAD ANONIMA LEGALMENTE CONSTITUIDA EN LA REPUBLICA DEL ECUADOR MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA EL DIA 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.991 ANTE EL NOTARIO VIGÉSIMO PRIMERO DEL CANTON GUAYAQUIL DR. MARCOS DIAZ CASQUETE, E INSCRITA EN EL REGISTRO MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL EL 30 DE OCTUBRE DE 1.991.

RUEGO A USTED SE SIRVA ACEPTAR ESTA DESIGNACION FIRMANDO ESTE NOMBRAMIENTO Y PROCEDA A INSCRIBIRLO ANTE EL SEÑOR REGISTRADOR MERCANTIL DE ESTE CANTON GUAYAQUIL.

ATENTAMENTE,

*[Signature]*  
CESAR ROBERTO DELGADO SOTOMAYOR  
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL

ACEPTO: LA DESIGNACION DE GERENTE DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A.  
GUAYAQUIL, 20 DE JULIO DE 2.012

*[Signature]*  
CESAR AURELIO DELGADO OTERO  
GERENTE  
C. C. # 130042115-1  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA.



# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 40.899  
FECHA DE REPERTORIO: 23/jul/2012  
HORA DE REPERTORIO: 15:03

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha veintitrés de Julio del dos mil doce queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente, de la Compañía INDELSOT S.A., a favor de CESAR AURELIO DELGADO OTERO, de fojas 74.421 a 74.422, Registro Mercantil número 13.129.

ORDEN: 40899



  
AB. GUSTAVO AMADOR DELGADO  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

Guayaquil, 30 de Julio de 2012

\$ 8,00

REVISADO POR 

datos públicos

registro

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO  
EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

El edificio EL NAVEGANTE se encuentra ubicado en la urbanización Umiña H, en la Avenida 3 y frente al mar, sector catastral Municipal 124, en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, lugar que se fija como domicilio de dicho edificio.

El edificio el Navegante tiene: 2 subsuelos para parqueos y bodegas, planta baja que incluye áreas comunes y 1 Departamento, 10 pisos de departamentos tipo, Pent-house, terraza en cubierta sobre el Pent-house, áreas comunes y terreno.

**CAPITULO PRIMERO:**

**DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO**

**ARTICULO PRIMERO:** el presente Reglamento Interno del Edificio EL NAVEGANTE se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento
- El artículo 915 del Código Civil;
- Las Ordenanzas correspondientes;
- La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

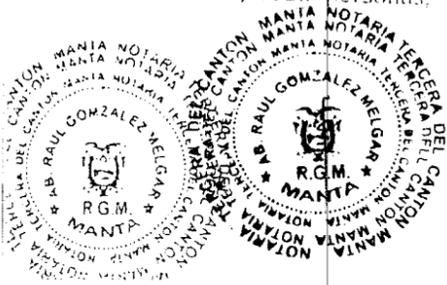
A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

**ARTICULO SEGUNDO:** Este reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los apartamentos y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc y además personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, cliente, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

**ARTICULO TERCERO:** Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirente o terceros propietarios de otros derechos reales; y consecuentemente, toda personas, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el



(Umiña H)

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO  
EL NAVEGANTE

(Verificados)

PREÁMBULO

El edificio EL NAVEGANTE se encuentra ubicado en la urbanización Umíña II, en la Avenida 3 y frente al mar, sector catastral Municipal 124, en la Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia Manabí, lugar que se fija como domicilio de dicho edificio.

El edificio el Navegante tiene: 2 subsuelos para parqueos y bodegas, planta baja que incluye áreas comunes y 1 Departamento, 10 pisos de departamentos tipo, Pent-house, terraza en cubierta sobre el Pent-house, áreas comunes y terreno.

CAPITULO PRIMERO:  
DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y DEL AMBITO DE VIGENCIA DE  
ESTE REGLAMENTO

ARTICULO PRIMERO: el presente Reglamento Interno del Edificio EL NAVEGANTE se formula de acuerdo con el siguiente ordenamiento:

- La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento
- El artículo 915 del Código Civil;
- Las Ordenanzas correspondientes;
- La escritura constitutiva del Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio al que se refiere este ordenamiento interno.

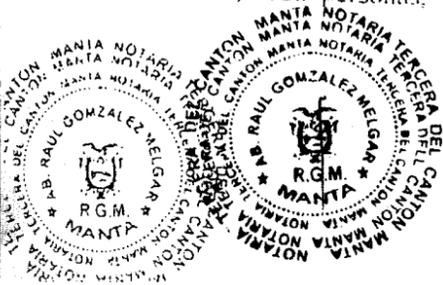
A los tres primeros ordenamientos que sirven de base o fuentes de este Reglamento Interno y que forman parte del mismo, se los podrá llamar también indistintamente, de aquí en adelante como los "Fundamentos Legales" o "La Ley", y al último ordenamiento, "La Escritura Constitutiva".

ARTICULO SEGUNDO: Este reglamento Interno se aplicará mientras subsista el Régimen de Propiedad Horizontal del edificio y su cumplimiento es obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores anticréticos, usufructuarios u ocupantes a cualquier título, de los apartamentos y estacionamientos en que se divide "El Edificio", quienes se comprometen a que, además de ellos, sus familiares, trabajadores, dependientes, visitas, etc y además personas que por cualquier razón o circunstancia acudan a dichas propiedades, respeten fielmente las disposiciones de este reglamento.

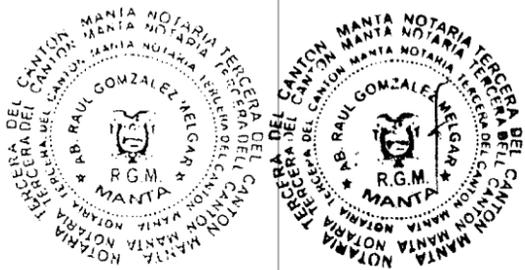
Todo propietario, arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario u ocupante a cualquier título, será personal y solidariamente responsable por las infracciones que sean cometidas por sus familiares, trabajadores, cliente, visitantes, etc.

La responsabilidad por toda y cualquier infracción a lo previsto en los instrumentos determinados como fuentes en el artículo primero anterior o en este reglamento, al margen de la que deberá asumir el arrendatario u ocupante respectivo, recae solidariamente en el propietario.

ARTICULO TERCERO: Este Reglamento Interno tendrá fuerza obligatoria respecto a terceros adquirente o terceros propietarios de otros derechos reales; y consecuentemente, toda personas, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el



- (Widener)
- a. El terreno.- El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio, área de estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a retiros.
  - b. Zona de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien común y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que fue concebido.
  - c. Recepción y sala de estar.- Esta área está prevista para el tránsito y descanso de los copropietarios y sus invitados; su mobiliario y decoración son de propiedad común.
  - d. La terraza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso común, dándole el uso de esparcimiento o recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador, y tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.
  - e. Piscina.- Esta concebida para beneficio exclusivo de los propietarios y sus invitados. Todos los usuarios deberán regirse a los horarios establecidos para su utilización y corresponde a cada uno tomar las precauciones necesarias para evitar accidentes: los niños siempre deben estar acompañados de un adulto, responsable de su seguridad; se mantendrán alejados los recipientes de vidrio de la zona demarcada. Queda prohibido consumir bebidas o alimentos dentro de la piscina.
  - f. Spa hombres y spa mujeres.- Los copropietarios y sus invitados podrán hacer uso de los spa, dentro del horario establecido para su uso.
  - g. Gimnasio.- Todos los copropietarios tendrán derecho al uso del gimnasio, para ello, deberán separar un turno, que quedará publicado en una pizarra a vista de todos los condominios. Cada usuario deberá preocuparse por dejar secos los equipos o aparatos que haya utilizado.
  - h. Sala de eventos.- Esta área está prevista para el desarrollo de sesiones de comités o para reuniones privadas de cualquiera de los copropietarios; en este último caso, deberá realizarse una reservación del espacio.
  - i. Los ascensores.- Son para el uso exclusivo de personas (10 máximo) y por ningún motivo podrá subirse por ellos equipos pesados que sobrepasen los 700 Kg, que es la capacidad máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento, piedra, arena, madera, etc.
  - j. Las escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas (copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de Copropietarios.
  - k. El cuarto de transformadores, sala de máquinas de ascensores, cuarto de bombas, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por la seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector solamente tendrá ingreso el administrador, o la personas que él delegue.
  - l. Cisterna: Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada departamentos se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se pagará al administrador junto con el pago de alícuotas por otros servicios.



respo  
bienes  
imprud  
cualquie

A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, para lo cual se aplicará la alícuota correspondiente a cada uno de los bienes individuales.

La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes individuales, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes del edificio, se fijarán de acuerdo con la tabla de alícuotas que establece lo que cada departamento, estacionamiento o bodega representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado las veces que sea necesario, como consecuencia de circunstancias eventuales. Dicho reajuste se hará al aumento de costos generalizados, para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como el incremento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

**ARTICULO SEXTO. USO DE LOS BIENES COMUNES:** Cada propietario podrá servirse de los correspondientes bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perjudique el uso legítimo de los demás dueños.

Los copropietarios deberán observar las regulaciones de la Administración respecto al uso de los mismos.

**ARTICULO SÉPTIMO. REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.-** Los bienes comunes de los copropietarios están sujetos al siguiente régimen:

- a. Los bienes Comunes Básicos o Esenciales son todos aquellos indispensables para la subsistencia de la copropiedad, como el terreno, los cimientos, estructura, techado, fachada, instalaciones para servicios de electricidad, agua, teléfonos, con sus respectivas redes, etc. esta enumeración no es de ninguna manera taxativa.
- b. Los bienes Comunes Necesarios son todos aquellos que sirven para el mejor desenvolvimiento del edificio tales como los equipos para seguridad, vigilancia, mantenimiento y servicio del edificio o comodidad y recreación de los copropietarios y usuarios del mismo.

**ARTICULO OCTAVO: DESTINO Y USO DE LOS BIENES DE USO PRIVATIVO:**

Los propietarios de los departamentos, no podrán darle a éstos otro uso que no sea el de vivienda. De la misma manera, los estacionamientos no serán utilizados como depósitos o lavandería de vehículos.

La violación de esta disposición podrá ser sancionada en la forma prevista en el presente Reglamento, sin perjuicio de la que la Junta Administrativa instruya al Administrador para que reinicie contra el infractor las acciones legales pertinentes para hacer cesar el arbitrio y responda las cosas a su estado primitivo, basándose para el efecto dicha junta en las disposiciones de Ley de Propiedad Horizontal, concordante con el Código civil que se aplicará para los casos de incumplimiento o desacato a lo previsto en los artículos precedentes.

**ARTICULO NOVENO - DE LA RESPONSABILIDAD.-** El propietario de cada apartamento, suite o local comercial del Edificio será personal y pecuniariamente

...daños causados de los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad.

**ARTICULOS DECIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO.** Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

### CAPITULO TERCERO

#### DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

**ARTICULO UNDECIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.**- Para la buena administración y conservación del edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a. La Asamblea de Copropietarios.
- b. La Junta Administrativa
- c. Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d. Administrador.

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

#### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

**ARTICULO DUODECIMO - COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA.**- Está integrada por los copropietarios del Edificio, convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

#### ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos 25% de las alícuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

**ARTICULOS DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIAS.**- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones deberá mediar convocatoria previa, cursada con por lo menos ocho días de anticipación al día de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión.



responsable de los daños causados de los bienes de los demás copropietarios o a los bienes comunes, por acto propio y solidariamente, si los daños provinieren de imprudencia o negligencia de sus dependientes, inquilinos, usufructuarios o tenedores a cualquier título de la propiedad. <sup>trato</sup>

ARTICULOS DECIMO - SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que corresponden a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos, sustitutos o tenedores a cualquier título, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de este Reglamento y de las disposiciones que lo adicionen y reformen en el correspondiente contrato.

### CAPITULO TERCERO

#### DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y GOBIERNO

ARTICULO UNDECIMO - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.- Para la buena administración y conservación del edificio y para regular los derechos y obligaciones recíprocas de los copropietarios, se establecen los siguientes órganos de gobierno y administración y funcionarios administrativos.

- a. La Asamblea de Copropietarios.
- b. La Junta Administrativa
- c. Presidente y Vicepresidente de la Junta Administrativa
- d. Administrador.

Las facultades y obligaciones de tales órganos y personas se determinan en este Reglamento.

#### DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

ARTICULO DUODECIMO - COMPOSICIÓN DE LA ASAMBLEA.- Está integrada por los copropietarios del Edificio, convocados y reunidos en la forma que se prevé a continuación.

#### ARTICULO DECIMO TERCERO ASAMBLEAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, en uno cualquiera de sus cuatro primeros meses y extraordinariamente, cuando lo soliciten los copropietarios que representen por lo menos 25% de las alicuotas o tres de los miembros de la Junta Administrativa o a iniciativa del Presidente o de quien haga sus veces.

ARTICULOS DECIMO CUARTO.- CONVOCATORIAS.- Para que la Asamblea pueda reunirse y adoptar válidamente sus resoluciones deberá mediar convocatoria previa, cursada con por los menos ocho días de anticipación al día de la reunión.

La convocatoria deberá efectuarse por medio de notificación escrita entregada en el domicilio señalado por cada copropietario y, además por carteles fijos en tres de los lugares más visibles del EDIFICIO o con igual anticipación, en uno de los periódicos de mayor circulación en la ciudad de Manta.

En todo caso, la convocatoria indicará el lugar, día, hora y objeto de la reunión.



ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LA ASAMBLEA.-  
Corresponde a la Asamblea:

- a. Elegir de entre sus miembros, a cinco vocales principales con sus respectivos suplentes, para que conformen la Junta Administrativa, quienes durarán un año en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente, continuando en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados. *(Acuerdo y voto)*
- En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerárselo como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido al designar a su representante legal como vocal de dicha junta.
- b. Distribuir entre los copropietarios las cuotas o expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes.
- c. Imponer gravámenes extraordinarios, cuando haya necesidad de ellos para la mejor administración y conservación de los bienes comunes, para su reparación y mejoras voluntarias.
- d. Expedir, modificar o reformar el Reglamento Interno de Copropiedad y Administración del Edificio con una mayoría de votos que represente más del 50% del valor total de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- e. Exigir cuentas al Administrador cuando lo estime necesario.
- f. Autorizar la compra o venta de bienes inmuebles con una mayoría de votos que represente más del 75% de las alícuotas de los copropietarios concurrentes a la Asamblea.
- g. Conocer y resolver sobre el Presupuesto Anual General de Gastos de la Administración.
- h. Ejercer todas las demás facultades que sean de interés común y que no estén atribuidas en la Ley, Ordenanzas y en este Reglamento a otro de los órganos de la Administración y decidir sobre cualquier asunto que haya sido planteado por dichos órganos de administración a la consideración de la Asamblea.
- i. Delegar una o más de sus atribuciones a la Junta Administrativa para lo cual se requerirá siempre una votación de los copropietarios asistentes que representen más del 50% de las alícuotas del Edificio.
- j. Sanciona a los copropietarios que infringieran la ley de propiedad horizontal o el presente reglamento interno en los casos en que sea de su competencia.
- k. Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a los reglamentos, o no resultasen convenientes para los intereses del edificio.

DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA

ARTICULO VIGÉSIMA SEGUNDO - COMPOSICIÓN.- La Junta Administrativa estará formada por cinco miembros, con derecho a voz y voto. El Administrador, quien hará las veces de Secretario en las Juntas Administrativas, podrá concurrir con voz pero sin voto.

Los suplentes actuarán solo en caso de falta o ausencia de los Principales. El Asesor Jurídico de la Junta Administrativa podrá asistir a las sesiones cuando fuese convocado, tendrá voz pero no voto.

ARTICULO VIGESIMO TERCERO - DE LOS FUNCIONARIOS. La Junta designará de entre sus miembros a un Presidente y a un Vicepresidente. Al Presidente le



corresponderá dirigir las sesiones y el Administrado actuará en la Secretaría de la misma. En caso de falta del Presidente le subrogará el Vicepresidente y en falta del Secretario lo subrogará la persona designada por dicho organismo, con carácter de ocasional.

Las subrogaciones no previstas en este Reglamento, las resolverá la Junta Administrativa.

Las demás facultades y deberes del Presidente, Vicepresidente y Administrador o Secretario, se consignarán en el Reglamento o Reglamentos respectivos que el efecto se expidan o serán objeto de resoluciones que adopten la Junta administrativa.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO - DE LAS SESIONES.** La Junta Administrativa se reunirá extraordinariamente cuando las circunstancias lo exijan y, por lo menos, en forma ordinaria, una vez cada sesenta días.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO - QUORUM.** Para que se entienda legalmente instalada la Junta Administrativa se requerirá la presencia de tres de sus miembros y las decisiones se tomarán por mayoría simple de votos. Cada vocal tendrá derecho a un voto.

**ARTICULO VIGESIMO SEXTO - CONVOCATORIA.** Para las sesiones ordinarias a los miembros de la Junta Administrativa los convocará el Secretario o el Administrador, con por lo menos ocho días de anticipación y para las extraordinarias, los convocará igualmente cualquiera de ellos, con cuarenta y ocho horas de anticipación por lo menos, a petición de uno de sus miembros, mediante nota que contendrá, en ambos casos, el lugar, día, hora y objeto de la reunión. Podrá prefijarse un día y hora para las futuras reuniones, no siendo en tal caso necesarias las convocatorias. Tampoco lo serán en el caso de que estén presentes los cinco vocales principales.

**ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO - ATRIBUCIONES.** La Junta Administrativa se establece para la pronta y oportuna resolución de todos los problemas atinentes al mantenimiento, conservación y reparación de los bienes comunes y tendrá la calidad de órganos consultivo del Administrador, correspondiéndole principalmente:

- l. Ejercer la fiscalización administrativa y contable de la Administración y dar cuenta de ella a la Asamblea.
- m. Adoptar, en receso de la Asamblea, las medidas de carácter urgente o importante que sean necesarias, aunque la correspondiente resolución que tome no sea de orden privativo de la Junta; pero, ésta tendrá en la próxima reunión de la Asamblea la obligación de informar del particular.
- n. Designar y remover al Administrador así como fijar sus honorarios y emolumentos, respectivamente. El Administrador podrá ser o no copropietario y hará las veces de Secretario en la Junta.
- o. Decidir la contratación de las diferentes coberturas que contendrá la Póliza de Seguro General obligatorio; y distribuir entre los copropietarios las cuotas para el pago de la prima.
- p. Elaborar el proyecto de presupuesto anual de ingresos y egresos de la Administración y someterlo a la aprobación de la Asamblea.
- q. Autoriza o ratificar, según el caso, los actos y contratos del Administrador, cuando así lo solicite o lo exija este Reglamento.
- r. Ejercer todas las atribuciones que le delegue la Asamblea de copropietarios y, en orden de atender todas las necesidades urgentes relativas a la administración del

- Edificio, intervenir como delegado de la Asamblea, en su representación, sin limitación alguna.
- s. Autorizar los contratos que fuere a celebrar el Administrador cuando su cuantía excediere de cinco remuneraciones básicas unificadas de los trabajadores en general, y que no estuvieren previstos en el Presupuesto Anual.
- t. Autorizar la compra de bienes, materiales, equipos, etc. cuya adquisición no estuviere prevista en el presupuesto ordinario de gastos.
- u. Autorizar la venta de bienes muebles que por su estado no cumplan la finalidad para la cual fueron adquiridos o fuere menester su sustitución.
- v. Autorizar los traslados de fondos de uno u otro rubro del presupuesto, cuando fuere necesario.
- w. Reglamentar la constitución y administración del fondo de reserva y determinar la cuota con la que cada propietario deberá contribuir para la formación del mismo, la cual será proporcional a su alícuota sobre los bienes comunes.
- x. Intervenir en los conflictos que ocurren entre los copropietarios y que no hayan sido solucionados con la sola intervención del Administrador y tratar de darles solución conforme a las normas de equidad y justicia.
- y. Imponer a los copropietarios las multas previstas en este Reglamento hasta por una cuantía no mayor de tres remuneraciones básicas unificadas para los trabajadores en general.
- z. Planificar y ordenar la decoración especial de las áreas comunes del Edificio en las ocasiones circunstancias que estime convenientes.
- aa. Determinar el horario de apertura, cierre e iluminación de las distintas dependencias del Edificio.
- bb. Autorizar o negar toda clase de eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar en el edificio.
- cc. Delegar todas o parte de sus atribuciones al Administrador, para el mejor cumplimiento de su cometido.
- dd. Designar al Asesor Jurídico y fijar sus honorarios; e, instituir como Procurador Común de los copropietarios al Administrador, cuando lo estime necesario.
- ee. Expedir reglamentos especiales para la mejor administración y conservación del Edificio así como para el mejor desenvolvimiento de los órganos de Administración del mismo y también para la utilización de los bienes comunes.
- ff. Ejercer todas las demás facultades que le correspondieren de acuerdo a la naturaleza de sus funciones o de conformidad con este reglamentos o los que expidiere la Asamblea.

#### DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO - DESIGNACIÓN.- El Administrador será designado por la Junta Administrativa.

Corresponde a la Junta Administrativa, a través de su Presidente la suscripción del correspondiente poder para que ejerza la Administración, fijando las condiciones del mismo: periodo de duración, garantías si fuere necesario, obligaciones y responsabilidades, así como establecer otros deberes y atribuciones del Administrador, a más de los señalados en este reglamento.

El Presidente de la Junta Administrativa podrá asumir provisionalmente las funciones de administrador en caso de falta o impedimento de éste, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.



ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO - FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. No obstante lo dicho, se establecen como funciones y atribuciones del Administrador:

- a. Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Navegante, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demaudas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos en conformidad con las atribuciones conferidas por la Ley y este Reglamento, con todas las facultades que le delegue la asamblea y/o la Junta.
- b. Comparecer a juicio, por delegación de la Junta, ante las autoridades administrativas, judiciales o de policía.
- c. Celebrar contratos y contraer obligaciones dentro de los límites de atribuciones que se indican en este Reglamento, o que sean fijados por la Junta Administrativa.
- d. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea de copropietarios y de la Junta Administrativa.
- e. Convocar a las sesiones de Asamblea de Copropietarios y Junta Administrativa y asistir a ellas.
- f. Recaudar los dineros de las contribuciones, que están obligados a pagar los copropietarios, así como las provenientes de las rentas de la copropiedad y manejar los fondos de la misma, con las limitaciones establecidas en este Reglamento y con la obligatoriedad de demandar al copropietario que hubiere incurrido en una mora que exceda los dos meses de expensas ordinarias e iniciar la acción judicial cuando se encontrase impaga por más de dos meses alguna cuota extraordinaria o la imposición de la multa.
- g. Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas:
- h. Proyectar la creación de cargos necesarios para la administración de la copropiedad, sus funciones y remuneración.
- i. Nombrar, dirigir y remover al personal de trabajadores. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobados por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j. Presentar a la Junta Administrativa el proyecto de ingresos y gastos anuales con 60 días de anticipación a la fecha prevista para la reunión de la Asamblea de copropietarios.
- k. Llevar los libros de la administración, tanto de Contabilidad como de matrícula inmobiliaria.
- l. Controlar a la persona que se haga cargo de la vigilancia y limpieza del Edificio, ya sea ésta natural o jurídica, previa autorización de la Junta.
- m. Ejecutar las labores corrientes de administración de la copropiedad: realizar u ordenar las tareas que fueren de urgencia para la conservación e integridad del edificio, controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática para cuidar la conservación y buen funcionamiento de los bienes y servicios comunes y la buena presentación del Edificio.
- n. Contratar, siguiendo las instrucciones de la Junta Administrativa, el Seguro General Obligatorio.
- o. Impedir por todos los medios la conformación de grupos de personas que ocupen las áreas comunes del Edificio como sitio habitual para sus reuniones.

p. Copropietarios  
9. Consejo  
Horizontal  
del Inm.

- p. Conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- q. Conservar copia certificada de la Escritura Pública de constitución de Propiedad Horizontal del Edificio El Navegante, de la Escritura Pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- r. Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores, anticrético y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas.
- s. Ejercer las demás funciones y cumplir con las obligaciones que le corresponden dada la naturaleza de su cargo y, cumplir con todo lo que le sea encomendado por la Asamblea de copropietarios y por la Junta Administrativa.

*(Hecho y Hecho)*

#### CAPITULO 4

#### DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO TRIGÉSIMO -- DERECHOS.- Los Copropietarios tendrán los derechos establecidos en la Ley Ordenanza de Propiedad Horizontal, siempre que no se opongan a lo prescrito en este Reglamento. Tales como:

- a. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- b. El derecho de acceso y uso del interior de los departamentos es exclusivo de los propietarios de los mismos;
- c. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- d. Concurrir a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- e. En caso de remate de algún bien y habiendo dos o más posturas iguales, tendrán derecho de preferencia los condominios del edificio.
- f. Los demás derechos y obligaciones establecidas por la Ley, Reglamentos y Ordenanzas.

Para poder gozar de estos derechos, así como para recibir los servicios comunes de redes de energía eléctrica, telefónicas, aire acondicionado, agua potable, servicios de limpieza u otros, el Copropietario deberá estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que adeudase o que fijase la Asamblea de Copropietarios, la Junta Administrativa o el Administrador; encontrarse al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones y no haber sido suspendidos sus derechos de acuerdo con este Reglamento.

El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético, sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente Reglamento Interno.



ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO - OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los Copropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas legales y este Reglamento y, en especial, a:

- a. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- b. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios.
- c. En los contratos de enajenación, comodato, arrendamiento o anticresis respecto a sus bienes exclusivos, el copropietario deberá hacer contar que el adquirente, arrendatario o anticrético se someterá, expresamente, al presente Reglamento y a las resoluciones generales, tomadas por la Asamblea de Copropietarios. El copropietario comunicará, por escrito, al Administrador, sobre el particular.
- d. Cancelar oportunamente los gastos y expensas ordinarios y extraordinarios necesario para la administración, conservación, prima de seguros del edificio y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezca de acuerdo con el cuadro de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará ser satisfecha dentro de los primeros cinco días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- e. Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la Asamblea de Copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del edificio, piscina, áreas de estacionamiento, ascensores y en general de los bienes comunes. Estas cuotas serán determinadas y pagadas dentro del plazo que señale la misma Asamblea;
- f. Colocar la basura en el lugar destinado para el efecto y en el horario señalado, la misma que será depositada en bolsas de plásticos herméticamente cerrada.
- g. El copropietario, arrendatario, anticrético o cualquier personas que use o goce un departamento por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular del departamento, en caso de que infrinjan la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el presente Reglamento Interno.
- h. Conservar el interior de sus departamentos en perfecto estado de asco. Reparar de inmediato los desperfectos que se produjeran en sus departamentos y que ocasionen o puedan ocasionar perjuicio a sus vecinos, a terceros o a la presentación general del edificio.
- i. Afrontar, inmediatamente, los gastos por daños ocasionados por ellos mismos, sus familiares, dependientes o clientela, por su culpa o negligencia, a los demás copropietarios o a los bienes comunes del edificio
- j. Respetar los horarios de apertura y cierre de actividades que determine la Junta Administrativa.
- k. Señalar domicilio, dentro del territorio ecuatoriano, para las notificaciones de carácter administrativo que por cualquier causa debe hacerle la administración. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su departamento, en concordancia con lo dispuesto en los Artículo Cuadragésimo y Cuadragésimo segundo del presente Reglamento.
- l. Notificar de todo traspaso de la propiedad o tenencia de su local para el Registro que debe llevar el Administrador.

ARTÍCULO  
de...

m. Los dueños de departamentos con terrazas asignadas a su uso específico están obligados al mantenimiento y limpieza de las mismas por cuenta propia y en general, a las demás obligaciones expuestas anteriormente.

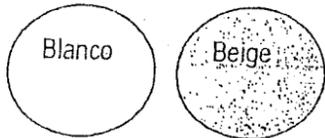
*Arriba y abajo*

**ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO -- PROHIBICIONES.** Se prohíbe determinadamente a los copropietarios.

- a. Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa o usuarios con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatario o la seguridad del edificio;
- b. Utilizar las áreas comunes del Edificio para reuniones de tipo político, religioso o sindical o efectuar en ellas mítines, concentraciones o eventos del mismo carácter.
- c. Ejercer en los departamentos actividades que comprometan la seguridad, solidez y salubridad del edificio, así como conservar o depositar sustancias o mercaderías peligrosas, explosivas, inflamables, antihigiénicas o que produzcan humedad, malos olores, humo o cualquier clase de molestias a los demás;
- d. Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del edificio;
- e. Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa de la Asamblea General de Copropietarios, previa consulta a un ingeniero consultor capacitado que certifique que los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable;
- f. Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o que sean incompatibles con el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido este edificio;
- g. Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del edificio, salvo con autorización expresa de la Asamblea de Copropietarios;
- h. Instalar maquinaria industrial pesada o que produzca ruido o trepidación en el edificio o que pueda afectar la seguridad del mismo o la comodidad de sus ocupantes o instalar máquinas que produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo normal de la corriente eléctrica;
- i. Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres e contaminantes tanto en los bienes exclusivos como en los comunes.
- j. Por seguridad de los habitantes del Edificio, está prohibido la instalación de artefactos que consuman gas sin la autorización expresa y escrita del administrador, quien será solidariamente responsable con quien infrinja este reglamento por los accidentes que ocurrieran.
- k. Introducir y mantener animales dentro de los departamentos. En todo caso no se permitirá el libre tránsito de animales por las áreas comunes del edificio;
- l. Mantener abiertas las puertas que comunican sus departamentos con los espacios de circulación común y utilizar éstos como una extensión de sus bienes exclusivos o utilizar los vestíbulos, corredores, escaleras y terrazas del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo o para el desarrollo de actividades ajenas a aquellas para las que fueron concebidas y que interfieren con el tránsito normal de las personas. El administrador está facultado para efectuar su inmediato retiro, sin perjuicio de la sanción que se le imponga.



- m. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de los departamentos del edificio, en los vestíbulos, corredores, escaleras, en las puertas que comunican los departamentos con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes del edificio. Únicamente constará en la puerta de entrada al departamento; el número de identificación del mismo, que será de carácter uniforme e instalado por la administración del edificio;
- n. Colgar ropas, alfombras, o cosas similares en las ventanas, paredes, terraza y, en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvos en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio;
- o. Instalar cortinas que distorsionen la armonía y la estética del edificio; pueden colocarse cortinas de tela, plásticas o de otros materiales disponibles en el mercado, siempre que su color se encuentre entre los dos tonos especificados en las siguientes muestras:



- p. Solo se permitirá el uso de plantas ornamentales cuando su permanencia en el interior de los apartamentos, suites o locales particulares no afecte el aseo y no desarmonice con la estética y buena conservación y presentación del Edificio
- q. Tocar música o causar ruidos a niveles que trasciendan del ámbito de su departamento; utilizar altoparlantes, música en alto volumen, receptores de televisión y, en general, cualquier otro dispositivo que provoque ruido, resonancia o afecte de otra manera la tranquilidad de los propietarios o usuarios del Edificio.
- r. Se prohíben el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido y las reuniones sociales dentro del área de estacionamiento; igualmente, queda prohibido expresamente, lavar vehículos dentro de la zona;  
En caso de producirse un accidente entre dos o más vehículos en el área de estacionamiento, el causante resarcirá el daño con el pago de la respectiva reparación al propietario del vehículo perjudicado. En todo caso, los accidentes que se produjesen serán de cuenta y riesgo exclusivo de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, deberán atenerse a lo dispuesto en la ley y a la competencia de los jueces respectivos.
- s. Colocar en los sectores particulares, con vista al exterior, ropa o cualquier objeto susceptible de afectar la estética del edificio o comodidad de los demás copropietarios;
- t. Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada del edificio, salvo con autorización escrita de la Asamblea de Copropietarios y en la forma y con las delimitaciones que ella lo permita;
- u. Arrojar basura o cualquier desperdicio en los pasillos, escaleras, pasajes y demás bienes de uso común del Edificio o dejar cestos de basura fuera de las instalaciones destinadas para el efecto. La Administración regulará la forma y oportunidad que se efectuará el servicio de recolección de basura en el Edificio, siendo obligatorio observar sus disposiciones
- v. Provocar emanaciones de olores molestos, nocivos o desagradables
- w. Utilizar los servicios del personal dependiente de la Administración para actividades, trabajos y/o servicios de carácter particular.

- Hecho y en su*
- x. Poner o fijar clavos, tornillos o soportes en los tabiques divisorios o paredes medianeras que puedan perjudicar a los demás bienes particulares o bienes comunes del Edificio.
  - y. Salvo casos de emergencia, manipular los equipos de seguridad instalado por la Administración en las zonas internas y externas del Edificio.
  - z. Y en general, todos aquellos actos prohibidos por la ley de Propiedad Horizontal y el presente Reglamento Interno.

### CAPITULO QUINTO DEL REGIMEN ECONOMICO

**ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO - DE LOS FONDOS.** Los fondos de la copropiedad proviene de las siguientes fuentes:

- a. De las contribuciones ordinarias de los copropietarios para los gastos corrientes y necesario de la copropiedad
- b. De las contribuciones extraordinarias que sean impuestas a los copropietarios.
- c. De las rentas que produzcan los bienes comunes y que por resolución de la Junta Administrativa sean destinados a un fin lucrativo;
- d. De los rendimientos que produzcan las inversiones que haga la copropiedad;
- e. De los demás ingresos que resulten de la aplicación de este reglamento, como multas, indemnizaciones, intereses, etc.; y,
- f. Los provenientes de contribuciones y cualquier otra fuente lícita.

**ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO - MANEJO DE LOS FONDOS.-** Los fondos de la copropiedad serán necesariamente manejados a través de cuenta corriente bancaria, con la firma del Administrador y uno cualquiera de los miembros de la Junta Administrativa designada por ésta. Sin embargo, la Junta podrá señalar una suma prudencial para gastos menores, que será manejada por el Administrador por el sistema de Caja Chica, con las limitaciones establecidas en este Reglamento.

### CAPITULO SEXTO DEL PRESUPUESTO, DE LA CONTABILIDAD Y DEL FONDO DE RESERVA

**ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- DEL PRESUPUESTO ANUAL, DEL ESTUDIO Y APROBACIÓN.** La Junta Administrativa presentará anualmente para el estudio y la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios el proyecto de presupuesto de ingresos y gastos. El monto del presupuesto aprobado se dividirá proporcionalmente de acuerdo con las alícuotas de cada propietario.

**ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO - FONDO COMUN DE RESERVA.** Se crea este fondo común de acuerdo con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes urgentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas a



establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO - SEGURO OBLIGATORIO.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, la Administración, de manera obligatoria, contará y mantendrá vigente el seguro contra incendio del Edificio.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO - DE LA RESPONSABILIDAD.-- La Junta Administrativa y el Administrador serán los responsables de la ejecución del presupuesto anual de ingresos y egresos aprobados por la Asamblea de copropietarios.

#### CAPITULO SÉPTIMO

##### DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO - COBRO DE VALORES. El cobro de los valores que los propietarios adeuden según la administración, se harán en juicio ejecutivo y los propietarios son solidaria, pecuniaria, personal e ilimitadamente responsables por la falta de cumplimiento de las obligaciones establecidas en este Reglamento y del incumplimiento o infracción de la Ley y este Reglamento por parte de sus familiares invitados, arrendatario, personal y más ocupantes de sus respectivas propiedades exclusivas.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO - APELACIONES.- Cualquier propietario podrá impugnar los acuerdos de la Asamblea General o de la Junta Administrativa, que considere contrarios a la Ley, a los reglamentos o a las Ordenanzas de la materia; no obstante la cual, el acuerdo o resolución será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a favor. Dicha impugnación solo podrá internarse dentro de los diez días siguientes a la notificación del acuerdo o resolución y la interposición de dicho recurso, se concederá únicamente en el efecto devolutivo siendo, por tal razón, obligatorio el cumplimiento de la resolución o acuerdo impugnado, para poder intentar el recurso respectivo. La notificación a que se refiere este artículo se hará y entenderá legalmente realizada dejando copia del acuerdo o resolución, en caso de ausencia del copropietario, dentro del departamento.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO - LOS TRIBUTOS.- Por cada apartamento serán pagados los tributos, por sus respectivos propietarios, como si se tratase de predios aislados divisibles.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO - DOMICILIO.- Todos los copropietarios señalan como domicilio, para efectos y la aplicación de este reglamento, su apartamento dentro del edificio EL NAVEGANTE de la ciudad de Manta.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO - ARBITRAJE.- En caso de controversia o diferencia derivada de este contrato o que guarde relación con éste, será resuelta definitivamente por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador y el Reglamento para



#### 1.4. AREA NETA VENDIBLE:

Es la resultante o sumatoria de todas las áreas vendibles (estacionamientos, bodegas y departamentos), misma que debe ser igual a la diferencia entre el área de construcción y el área común del edificio.

Se entenderá como bienes de propiedad exclusiva de los propietarios a los estacionamientos, bodegas y departamentos; y, copropietarios de las partes anexas y accesorias de los espacios comunes, como instalaciones de agua, desagües, red eléctrica y telefónica, desde la acometida hasta las instalaciones propias de cada estacionamiento, bodega, o departamento.

#### 1.5. ALÍCUOTA:

Número de cuatro decimales que representa una parte de toda la construcción vendible, correspondiente a cada estacionamiento, bodega, local comercial o departamento. La sumatoria de todas estas partes, debe ser igual a la unidad o 100%.

#### 1.6. CUOTA DE AREA COMUN:

En la superficie o porción de área común que le corresponde a cada local o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

Son bienes comunes y de dominio indivisible del edificio, los siguientes:

1. El terreno en que se encuentra implantado el edificio, con inclusión de los espacios destinados a retiros, jardines, piscina, baños, vestuarios, gimnasio, lobby, salones y bar.
2. El ingreso principal, las escaleras y el ascensor.
3. La estructura o elementos resistentes del edificio.
4. Las paredes medianeras en la mitad exterior de su espesor, que separan bienes exclusivos de bienes comunes o que delimitan al edificio con el exterior, y las paredes no medianeras de servicios generales.
5. Los ductos de instalaciones.
6. Las fachadas del edificio y sus caras exteriores.
7. Los sistemas de conducción y controles eléctricos y el tablero de medidores de los departamentos.
8. El sistema de dotación de agua potable y los sistemas de aguas servidas y aguas lluvias.
9. El sistema contra incendios y los equipos de seguridad.
10. El sistema eléctrico y las acometidas generales de teléfono y de TV cable.
11. Equipos e instalaciones de áreas comunes tales como - pero no limitados a generador, equipos de ventilación, filtros, sumideros, rejillas entre otros.
12. Mobiliarios y accesorios de decoración de áreas comunes.
13. Todas las demás partes y elementos del edificio que no tengan el carácter de bienes exclusivos.

#### 1.7. CUOTA DE TERRENO:

Es el área o parte de terreno que le corresponde a cada estacionamiento, bodega o departamento, para efectos de tributación y copropiedad.

#### 1.8. VALOR DEL LOCAL:

*(Heute y sieh)*

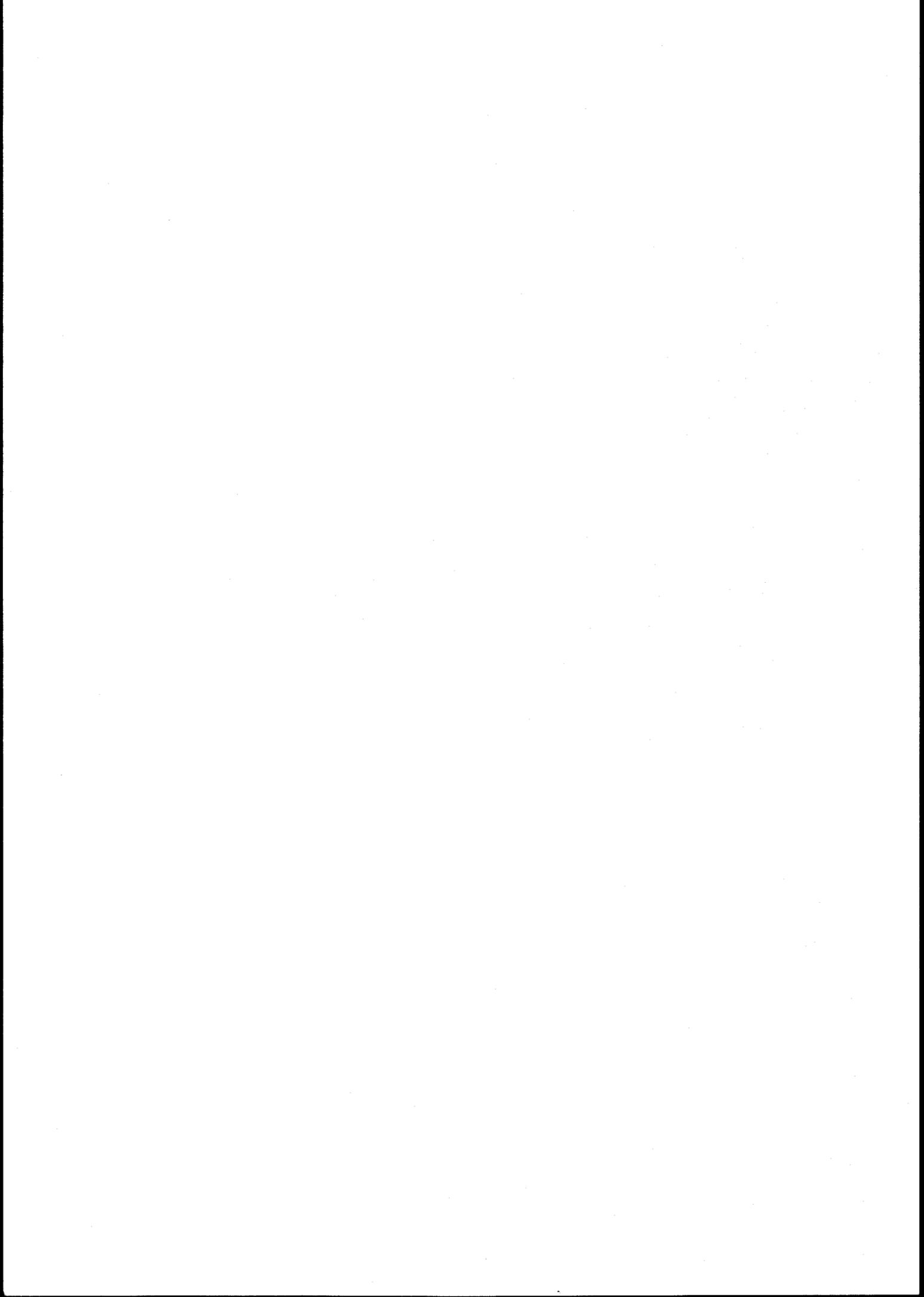
Representa el costo total de cada estacionamiento, bodega o departamento, en el que se encuentran incluidos los costos correspondientes al área neta de los mismos y las cuotas de área común y terreno que le correspondan.

Existe un solo valor que es referencial para promoción y venta de cada estacionamiento, bodega, o departamento que componen el edificio.

Manta, 11 de Febrero del 2.010.

Ing. Edgar Cevallos Ponce.  
C.I. 130469066-0  
Reg. Prof. N° 01-1237







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

10 de octubre  
**36561**



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36561:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

DEPARTAMENTO 504: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Ambientes: Terraza, sala, comedor, cocina, 1 dormitorio master, 1 dormitorio, baño social: Linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa del piso 5. ABAJO: Losa techo de piso 3. NORTE: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este con 1.41 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, giro de 90° al Este con 4.60 metros y colinda con área común, giro de 90° al Sur con 1.38 metros y finalmente giro de 90° al Este con 1.30 metros, hasta llegar al ascensor. SUR: Partiendo de la esquina Oeste hacia el Este, con frente a la calle con 0.85 metros y continua con línea curva de 6.61 metros. ESTE: Colinda con ascensor, escaleras y espacio libre en una longitud de 10.58 metros. OESTE: Colinda con espacio libre con 9.16 metros. El Departamento No. 504. Tiene un Área Neta. ~~M2.~~ 80,00. Alícuota % 1,215 Área de Terreno M2. 19,54. Área Común M2 45,51 Área total. 125,51. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422	18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214	27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6	13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047	05/12/2007	41.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767	19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367	31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4	24/02/2011	92
Planos	Planos	7	24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537	23/10/2012	29.347

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 36561

Página: 1 de 6



6 / 3 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : miércoles, 31 de marzo de 2010  
Tomo: 10 Folio Inicial: 5.760 - Folio Final: 5.776  
Número de Inscripción: 367 Número de Repertorio: 1.724  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de marzo de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta y Prohibición sobre terreno signado como lote A. Sobre una superficie de 1608,71 M2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

7 / 1 **Constitución de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 92 - Folio Final: 183  
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.149  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Propiedad Horizontal Edificio denominado El Navegante.- La Compañía Indelsot S.A. ha construido en el lote A un Edificio denominado el Navegante.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3047	05-dic-2007	41057	41098

8 / 1 **Planos**

Inscrito el : jueves, 24 de febrero de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 81 - Folio Final: 92  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 1.150  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta



Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos denominado Edificio el Navegante.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Certificación impresa por: Mays

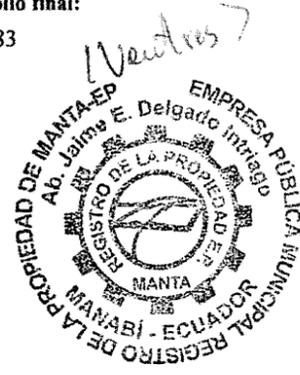
Ficha Registral: 36561

Página: 4 de 6

Libro: Propiedades Horizontales No.Inscripción: 4 Fec. Inscripción: 24-feb-2011 Folio Inicial: 92 Folio final: 183

9 / 3 **Cancelación Parcial de Hipoteca**

Inscrito el : martes, 23 de octubre de 2012  
Tomo: 1 Folio Inicial: 29.347 - Folio Final: 29.545  
Número de Inscripción: 1.537 Número de Repertorio: 6.484  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 08 de agosto de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR. En la que Cancelan la Bodega N.- 20, Bodega N.- 18, Bodega N.- 13, Bodega N.- 12, Bodega N.-11, Bodega N.-10, Bodega N.-9 Bodega N.- 4, Bodega N.-14, Estacionamiento N.-4, Estacionamiento N.-11, Estacionamiento N.-12, Estacionamiento N.- 13, Estacionamiento N.- 14, Estacionamiento N.- 19, Estacionamiento N.- 26, Estacionamiento N.- 27, Estacionamiento N.- 34, Estacionamiento N.- 35, Estacionamiento N.- 36, Estacionamiento N.- 37, Estacionamiento N.- 38, Estacionamiento N.- 42, Estacionamiento N.- 43, Estacionamiento N.- 46, Subsuelo 1 Estacionamiento N.- 47, Estacionamiento N.- 54, Estacionamiento N.-55, Estacionamiento N.-56, Departamento PB-101(Planta Baja), Departamento 203, Departamento 204, Departamento 303, Departamento 401, Departamento 403, Departamento 404, Departamento 504, Departamento 601, Departamento 602, Departamento 803, Octavo planta baja Departamento 901 DEPARTAMENTO 902, Octava Planta Alta Departamento 903, Departamento 904, Departamento 1004 Departamento 1003, Departamento 1103, Departamento 1104 del Edificio El Navegante.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-000000034841	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Garante Hipotecario	80-000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro: Hipotecas y Gravámenes No.Inscripción: 367 Fec. Inscripción: 31-mar-2010 Folio Inicial: 5760 Folio final: 5776



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 36561

Página: 5 de 6



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Bienes Mostrencos	1	Hipotecas y Gravámenes	3
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:26:15 del jueves, 14 de febrero de 2013

A petición de: José Romero Rosero

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36584:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO No. 37: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa planta baja del edificio. ABAJO: Losa del segundo piso de parqueo. NORTE: Lindera con 4.90 m y estacionamiento No. 38. SUR: Lindera con 4.90 m y estacionamiento No. 36. ESTE: Lindera con 2.62 m y pared exterior. OESTE: Lindera con 2.62 m y área común (circulación vehicular). El Estacionamiento No. 37. Tiene un Área Neta. M2. 12,84. Alícuota % 0,195 Área de Terreno M2. 3,14. Área Común M2 7,30 Área total. 20,14. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE  
D E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2.422 18/11/1994	1.637
Compra Venta	Compraventa	214 27/01/1995	144
Bienes Mostrencos	Bienes Mostrencos	6 13/09/2007	104
Compra Venta	Compraventa y Unificación	3.047 05/12/2007	41.057
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	767 19/06/2009	11.206
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	367 31/03/2010	5.760
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	4 24/02/2011	92
Planos	Planos	7 24/02/2011	81
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	1.537 23/10/2012	29.347

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

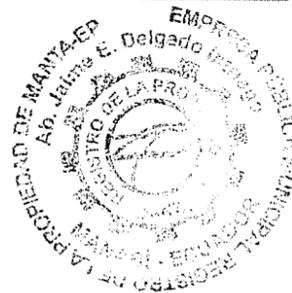
**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 18 de noviembre de 1994  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.637 - Folio Final: 1.637  
Número de Inscripción: 2.422 Número de Repertorio: 5.589  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de octubre de 1994  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El presente documento se encuentra ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.  
n i z a c i o n U m i ñ a D o s



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 36584

Página: 1 de 5

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015129	Delgado Cedeño Julio Abad	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000015127	Vera Joza Sonia Sofia	Soltero	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : viernes, 27 de enero de 1995  
Tomo: 1 Folio Inicial: 144 - Folio Final: 145  
Número de Inscripción: 214 Número de Repertorio: 435  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 30 de diciembre de 1994  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos terrenos los mismos que unidos perfectamente entre sí, se encuentran ubicados en la Lotización Umiña DOS, Manzana "A", lote DOS, y forman un solo cuerpo cierto.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015118	Compañía Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000015131	Delgado Otero Cesar Aurelio	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000015133	Sotomayor Martha	Casado	Manta



3 / 1 Bienes Mostrencos

Inscrito el : jueves, 13 de septiembre de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 128  
Número de Inscripción: 6 Número de Repertorio: 4.418  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 14 de agosto de 2007  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ubicado en la Urbanización Umiña II, Parroquia Manta de esta Ciudad de Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000151	Hustre Municipalidad de Manta		Manta



4 / 3 Compraventa y Unificación

Inscrito el : miércoles, 05 de diciembre de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 41.057 - Folio Final: 41.098  
Número de Inscripción: 3.047 Número de Repertorio: 6.107  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
Nombre del Cantón: Guayaquil  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de octubre de 2007  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos ubicados en la Urbanización Umiña II de esta Ciudad de Manta, los mismos que se unifican

q u e d a n d o u n l o t e

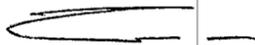


## CERTIFICADO DE EXPENSAS

La Compañía Indelsot S.A., en calidad de propietaria del "EDIFICIO EL NAVEGANTE", hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de este edificio tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el departamento número 504 y parqueo N° 37, del edificio El Navegante, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Manta, 13 de febrero del 2013.

Muy atentamente,



**INDELSOT S.A.**

**Ing. César Delgado Otero**

**Representante legal.**

(Notado)

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA INDELSOT S.A., CELEBRADA EL DÍA LUNES 4 DE FEBRERO DEL 2013.**

En la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de febrero del 2013, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas de la compañía, en la Calle 9 y Malecón, edificio Vera N° 1, oficina N° 5, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía Indelsot S.A., de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la Ley de Compañías vigente. Preside la sesión el señor Ing. César Aurelio Delgado Otero y actúa como secretaria ad-hoc de la junta la Sra. María Fernanda Macías Moreira. El Sr. presidente dispone que la Secretaria cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. La Secretaria de la Junta forma el expediente del Socio que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes socios:

- Delgado Martínez César Patricio.
- Delgado Otero César Aurelio.
- Delgado Sotomayor César Rafael.
- Delgado Sotomayor César Roberto.
- Delgado Sotomayor Martha Elizabeth.
- Sotomayor Juez Martha María.

Las socios asistentes representan la totalidad del capital social y suscrito de la COMPAÑIA INDELSOT S.A., el mismo que asciende a la suma de \$ 800 (ochocientos 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) cada una de ellas, el mismo que se encuentra pagado en su totalidad.

Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Socios para tratar el único punto del orden del día:

**PUNTO UNICO:** Autorizar al Gerente General de la Compañía, para que como su representante legal adquiera obligaciones y firme documentos a nombre de la COMPAÑIA INDELSOT S.A. como vendedor del departamento N° 504 y parqueo N° 37, del edificio El Navegante ubicado en la urbanización Umiña 2 – Avenida 3 entre Calles 1 y 2 de la ciudad de Manta, La Junta General luego de analizar el único punto del día, resuelve por unanimidad autorizar al Gerente General de la Compañía Indelsot S.A., para que actúe como vendedor del departamento N° 504 y parqueo N° 37 del edificio El Navegante, ubicado en el barrio Umiña II de esta ciudad de Manta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presente se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 13H30.

**CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES IGUAL A LA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTA GENERALES DE LA COMPAÑIA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.**

Manta, 4 de febrero del 2013.

  
Sra. María Fernanda Macías Moreira.  
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA





PROPIEDAD HORIZONTAL  
0018-2010

ADMINISTRACION MUNICIPAL  
Ing. Jaime Estrada Bonilla

Petición:

Mediante comunicación ingresada al Despacho el 25 de Febrero de 2010, signado con número de trámite No. 1909, suscrito por el Ing. César Delgado Otero, Gerente de El Navegante, en la que solicita a la Alcaldía de Manta la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "El Navegante".

Análisis Técnico

Luego del análisis correspondiente por parte de la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano; a través del informe No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010, que contiene el criterio presentado por el Área de Control Urbano avalado mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H # 022 presentado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano; que indica la factibilidad de Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la **COMPAÑÍA INDELSOT S.A.**

Resolución

En base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; y, de conformidad a lo prescrito en la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; ***"Hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio denominado "El Navegante", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.***

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2º del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Diciembre 7 de 2010

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE MANTA



**PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**0018-2010**

**ADMINISTRACION MUNICIPAL**  
*Ing. Jaime Estrada Bonilla*

*(Unibis et)*

Con fecha de Diciembre 7 de 2010, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jaime Estrada Bonilla, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe técnico presentado por el Area de Control Urbano mediante oficio No. 094-CFR-BGZ, de Noviembre 30 de 2010; y, avalado por el Arq. Teodoro Andrade, Director de Planeamiento Urbano mediante oficio No. 700-DPUM-TAV P.H. # 22, ingresado al Despacho de la Alcaldía el 7 de diciembre de 2010; procedió a incorporar al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio denominado "EL NAVEGANTE", ubicado en la Urbanización Umiña II, Avenida 3, parroquia Manta, cantón Manta, con clave catastral # 1160103000, de propiedad de la Compañía INDELSOT S.A.

Manta, Diciembre 7 de 2010

  
**Patricia González de Parfa**  
**SECRETARIA MUNICIPAL ENC.**



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E1333A1221  
 CASADO MARTA SOTOMAYOR  
 SUPERIOR ING. CIVIL  
 MANUEL DELGADO  
 CLARA OTERO  
 MANTA 26/07/2007  
 26/07/2019  
 0656286

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CIUDADANIA 130042115  
 DELGADO OTERO, CESAR AURELIO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 16 JULIO 1933  
 001- 0008 00045 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1944



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001  
 Dirección: Avenida 11  
 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
 Manta - Manabi

**COMPROBANTE DE PAGO**

**102**

**Nº 0246919**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
 RUC: 0991161857001  
 NOMBRES: COMPAÑIA INDELSOT S.A.  
 ZÓN SOCIAL: EDIF. EN NAVEGANTE DPTO. 504 Y ESTAC. 3  
 SECCIÓN:

**DATOS DEL PREDIO**  
 CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
 246438  
 GO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 A DE PAGO: 18/02/2013 15:09:13

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

ÁREA DE SELLO

VALIDO HASTA: domingo, 19 de mayo de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

*Veinti seis*

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 80731

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de COMPANIA INDELSOT S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de febrero de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE  
1160103080 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.37  
1160103017 EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.504  
Manta, diez y ocho de febrero del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56156

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

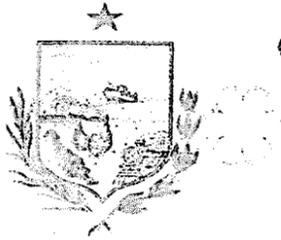
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de <sup>URBANOS</sup> ~~SOLO R/ CONSTRUCCION~~  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
perteneiente a COMPANIA INDELSOT S.A.  
ubicada EDIF. EL NAVEGANTE DPTO. 504 + ESTAC. 37  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.  
de \$53734.50 CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO 50/100 asciende a la cantidad  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



23 FEBRERO 2013.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20  
ELABORADO: MA. JOSÉ PARRAGA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100768

No. Certificación: 100768

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10930

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-017

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.504

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 80,00 M2

Área Comunal: 45,51 M2

Área Terreno: 19,54 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	COMPANIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 4885,00

CONSTRUCCIÓN: 41418,30

46303,30

Son: CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS TRES DOLARES CON TREINTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Ara. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 22/02/2013 17:22:34





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100769

No. Certificación: 100769

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10931

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-16-01-03-080

Ubicado en: EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.37

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	12,84	M2
Área Comunal:	7,30	M2
Área Terreno:	3,14	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	785,00
CONSTRUCCIÓN:	6646,20
	<u>7431,20</u>

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrer S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 22/02/2013 17:25:55



*Verificación*  
2/23/2013 11:11

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº	
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-01-03-017	19,54	46303,30	61379	152833	
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	COMPANIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.504	Impuesto principal		463,03		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		138,91		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		601,94		
1307091825	VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO	NA	VALOR PAGADO		601,94		
					SALDO		0,00

EMISION: 2/23/2013 11:11 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



2/23/2013 11:12

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº	
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-16-01-03-080	3,14	7431,20	61380	152834	
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	COMPANIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.37	Impuesto principal		74,31		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		22,29		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		96,60		
1307091825	VELIZ INTRIAGO AMNUSKA KOYITO	NA	VALOR PAGADO		96,60		
					SALDO		0,00

EMISION: 2/23/2013 11:12 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**DR. RODOLFO PÉREZ PIMENTEL**  
Notario Décimo Sexto del  
Cantón Guayaquil

**RAZON.-** En esta fecha y al margen de la matriz que contiene la escritura de **REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A. Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ,** otorgado ante mí Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, Notario Décimo Sexto de Guayaquil, el día 28 de Septiembre del 2.011, y anotado la **REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A. Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ,** otorgado ante mí Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, Notario Décimo Sexto de Guayaquil, el día 12 de Junio del 2.012, que antecede en esta fecha.-

Guayaquil a 15 de Junio del 2012.



**DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL**

Notario XVI \*\* Guayaquil



*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
Notario Público Décimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

Dr. RODOLFO PEREZ PIMENTEL  
Notario XVI \*\* del Cantón  
Guayaquil

firmando en unidad de acto conmigo el Notario de todo <sup>Ustedes</sup>  
lo cual DOY FE.-----

*[Handwritten Signature]*  
P. BANCO DELBANK S.A.

R.U.C. 0990048673001

ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO

GERENTE GENERAL

C.C. 0909877318

C.V. 152-0016

*Dr. Rodolfo P.*  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
Notario Público Decimo Sexto  
del Cantón Guayaquil

*[Handwritten Signature]*  
DR. RODOLFO PEREZ PIMENTEL

Notario XVI \*\* Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este  
**Primer Testimonio**, que rubrico, firmo y sello,  
en esta ciudad de Guayaquil, en la fecha de su  
otorgamiento.- Lo Certifica.- **El Notario.-**



*[Handwritten Signature]*  
Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
NOTARIO PUBLICO DECIMO SEXTO  
Del Cantón GUAYAQUIL



CIUDADANIA 130575662-7  
 RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 03 DICIEMBRE 1970  
 007- 0149 02239 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1970



*Ana Rodriguez Lopez*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* E113311222  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ECONOMISTA  
 ENRIQUE F RODRIGUEZ MUENTES  
 ANA H LOPEZ GARCIA  
 MANTA 27/11/2007  
 27/11/2019  
 REN 0694781  
 Mnt



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

**091**  
 091 - 0024 1305756627  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA  
 AUXILIADORA

MANABI	CIRCONSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	MANTA - PE
MANTA		ZONA
CANTON		

*Ana Rodriguez Lopez*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

*Verificado*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION CIVIL  
 CIUDADANIA No. 0909877318  
 APELLIDOS Y NOMBRES DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER  
 U.D. DE IDENTIFICACION GUAYAS  
 GUAYACUIL  
 CANTON CONCEPCION  
 PARROQUIA CARBO CONCEPCION  
 REPUBLICA ECUATORIANA  
 ESTADO CIVIL SOLTERO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION CIVIL  
 APELLIDOS Y NOMBRES DELGADO ALVARADO FRANCISCO JAVIER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE OVIEDO BURGOS DOLORES DEL ROSARIO  
 LEGEY DE IDENTIFICACION CIVIL GUAYACUIL  
 2008-11-26  
 FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL  
 FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 0909877318  
 NUMERO CEDULA  
 DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER  
 GUAYAS GUAYACUIL  
 PROVINCIA CANTON  
 CARBO CONCEPCION PARROQUIA  
 PRESIDENCIA DE LA JUNTA

*Dr. Rodolfo Pérez Pimentel*  
 Dr. Rodolfo Pérez Pimentel  
 Notario Público Decimo Sexto  
 del Canton Guayaquil



