Silva
1160103028
062
04/24/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

CDS2-06
22-04-13

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De 1) COMPRAVENTA; Y, 2) CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por 1) LA COMPAÑIA INDELSOT S.A; 2) SEÑOR CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS.-

A favor de 1) SEÑOR CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS; 2) BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

Cuantía INDETERMINADA & USD $ 63,205.60

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER 2013.13.08.04.P2097 **No.**

Manta, a 13 **de** MARZO **de** 2013

CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P02097

PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPAÑIA INDEUSOT S.A.; A FAVOR DEL SEÑOR CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR : OTORGA EL SEÑOR CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS; A FAVOR DEL BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO.-

CUANTIAS : INDETERMINADA & USD $ 63,205.60

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de ~~Manabí~~, República del Ecuador, hoy día miércoles trece de marzo del año dos mil trece, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha dieciséis de enero del año dos mil doce, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "EL BANCO o ACREEDOR", el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, debidamente representado por la Economista CECILIA DEL ROCÍO HIDALGO GARCÍA DE BARCHONA, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía que corresponden a los números cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro guión

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

seis, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. La Representante Legal es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por esta ciudad de Manta; y, en calidad de "VENDEDORA" la COMPAÑÍA INDELSOT S.A., debidamente representada por el señor CESAR AURELIO DELGADO OTERO, en calidad de Gerente, como se justifica con el nombramiento que se adjunta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cero cuatro dos uno uno cinco guión uno, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; por otra parte, en calidad de "COMPRADOR Y PARTE DEUDOR" el señor CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanías que corresponden a los números uno tres cero cinco ocho cuatro uno uno uno guión cuatro, cuya copia debidamente certificadas por mí, se agregan a esta escritura. El Comprador y Deudor es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado con Capitulación Matrimonial y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura,

así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑORA NOTARIA.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa, y Constitución de Hipoteca Abierta con prohibición voluntaria de enajenar, la misma que se haya establecida bajo el siguiente tenor .: ***PRIMERA PARTE : COMPRAVENTA.-*** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer constar una de Compraventa que diga lo siguiente : **PRIMERA : COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, la Compañía INDELSOT S.A., debidamente representado por su Gerente General, el señor CESAR AURELIO DELGADO OTERO, a quien en adelante se le denominará simplemente LA PARTE VENDEDORA; y, por otra parte, el señor CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE COMPRADORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en el Cantón Manta, de estado civil casados en el caso de la parte compradora

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

comparece con capitulaciones matrimoniales, hábiles para contratar y obligarse. **SEGUNDA : ANTECEDENTES.-** Declara la parte VENDEDORA que es la propietaria de los siguientes bienes inmuebles : Ubicados en el Edificio El Navegante, de la ciudad de Manta, Provincia de Manabí. a) DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS TRES : Ambientes : Terrazas, sala, comedor, cocina, un dormitorio master, un dormitorio, baño social, con las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Techo losa del piso Ocho; POR ABAJO : Losa techo de piso Seis; POR EL NORTE : Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con uno coma cincuenta metros y colinda con espacio libre, continua con giro de noventa grados al Norte con uno coma noventa y ocho metros, con giro de noventa grados al Oeste con cuatro coma sesenta metros, con giro de noventa grados al Sur con uno coma treinta y ocho metros con giro de noventa grados al Oeste con uno coma treinta metros hasta llegar al ducto; POR EL SUR : De la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con cero coma noventa y cinco metros y continua con linea curva seis coma sesenta y un metros; POR EL ESTE : Colinda con espacio libre con nueve coma dieciséis; POR EL OESTE : Partiendo del Norte hacia el Sur colinda con ducto con cuatro coma setenta y tres metros y con espacio libre con cinco coma ochenta y cinco metros. Área Neta M2, 82,15, Alicuotas % 1,247, Área de Terreno M2 20,07, Área Común M2 46,73, Área Total 128,88.

b) **ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECINUEVE** : POR ARRIBA :

Techo losa Unidad piso de parqueo; POR ABAJO : Losa del subsuelo; POR EL NORTE : Lindera con cuatro coma noventa metros y bodega numero Dos y numero Tres; POR EL SUR : Lindera con cuatro coma noventa metros y estacionamiento número Dieciocho; POR EL ESTE : Lindera con tres coma veinte metros y pared exterior segundo piso de parqueo; POR EL OESTE : Lindera con tres coma veinte metros y pared común (circulación vehicular). ÁREA NETA: M2 27,05; ALÍCUOTA% 0,411; ÁREA DE TERRENO M2: 6,61; ÁREA COMÚN M2: 15,39; ÁREA TOTAL 42,43. **HISTORIAL DE DOMINIO.-** La compañía INDELSOT S.A. adquirió el dominio de los inmuebles mencionados en el literal precedente, de la ~~siguiente~~ manera : a) Mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, el veintisiete de octubre del año mil novecientos noventa y cuatro, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón, el dieciocho de noviembre del año mil novecientos noventa y cuatro, bajo el número Dos mil cuatrocientos veintidós, donde se adquiere el lote de terreno signado con el número Tres de la manzana A, Urbanización Umiña Dos. b) Con fecha treinta de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, se realiza la Escritura Pública de Compraventa autorizada ante la Notaria Primera del Cantón Manta, el treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, y debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, el veintisiete de Enero de mil novecientos noventa y cinco, donde se

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

adquiere dos lotes de terrenos unidos entre sí, ubicados en la Lotización Umiña Dos, Manzana A, lote Dos. c.- Luego se realiza la Escritura Pública de Compraventa y Unificación, autorizada por la Notaria Vigésima Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de octubre del año dos mil siete, e inscrita el cinco de Diciembre del año dos mil siete, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. d.- Posteriormente se realiza La Escritura de Constitución de Propiedad Horizontal, otorgada por la Notaria Primera, del cantón Manta, el catorce diciembre del año dos mil diez, e inscrita el veinticuatro de febrero del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del mismo cantón. Donde se levanta el edificio denominado EL NAVEGANTE 2008. **TERCERA : COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de la PARTE COMPRADORA los siguientes bienes inmuebles : Ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí : a) DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS TRES : Ambientes : Terrazas, sala, comedor, cocina, un dormitorio master, un dormitorio, baño social, con las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Techo losa del piso Ocho; POR ABAJO : Losa techo de piso Seis; POR EL NORTE : Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con uno coma cincuenta metros y colinda con espacio libre, continua con giro de noventa grados al Norte con uno coma noventa y ocho metros, con giro de noventa grados al Oeste con cuatro coma sesenta metros, con

1160103021

giro de noventa grados al Sur con uno coma treinta y ocho metros con giro de noventa grados al Oeste con uno coma treinta metros hasta llegar al ducto; POR EL SUR : De la esquina Este hasta el Oeste y con frente a la calle con cero coma noventa y cinco metros y continua con línea curva seis coma sesenta y un metros; POR EL ESTE : Colinda con espacio libre con nueve coma dieciséis; POR EL OESTE : Partiendo del Norte hacia el Sur colinda con ducto con cuatro coma setenta y tres metros y con espacio libre con cinco coma ochenta y cinco metros. Área Neta M2, 82,15, Alícuotas % 1,247, Área de Terreno M2 20,07; Área Común M2 46,73, Área Total 128,88. b) ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECINUEVE : POR ARRIBA : Techo losa primer piso de parqueo; POR ABAJO : Losa del subsuelo; POR EL NORTE : Lindera con cuatro coma noventa metros y bodega numero Dos y numero Tres; POR EL SUR : Lindera con cuatro coma noventa metros y estacionamiento numero Dieciocho; POR EL ESTE : Lindera con tres coma veinte metros y pared exterior segundo piso de parqueo; POR EL OESTE Lindera con tres coma veinte metros y pared común (circulación vehicular). ÁREA NETA: M2 27,05; ALÍCUOTAS % 0,411; AREA DE TERRENO M2: 6,61; ÁREA COMÚN M2: 15,39; ÁREA TOTAL 42,43.- **CUARTA : PRECIO.-** El precio total del inmueble descrito, objeto de la presente Compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES CON SESENTA

1160103062

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

CENTAVOS, justo precio que la PARTE COMPRADORA, paga a la PARTE VENDEDORA de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente Contrato, y que la PARTE VENDEDORA declara recibir a su entera satisfacción, sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA : TRANSFERENCIA.-** La PARTE VENDEDORA declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEXTA : CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **SEPTIMA : SANEAMIENTO.-** La PARTE COMPRADORA acepta la transferencia de dominio que la PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto estos, al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido los indicados inmuebles.- **OCTAVA : DECLARACIÓN .-** La PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se venden mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme constan en el Certificado del

Registrador de la Propiedad que se agrega como documento habilitante.- De igual manera, la PARTE VENDEDORA declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio.- La PARTE COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.- **NOVENA : GASTOS.-** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por la PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuesto a la plusvalía que de haberlo será de cuenta de la PARTE VENDEDORA.- **DÉCIMA : AUTORIZACIÓN.-** La PARTE VENDEDORA autoriza a la PARTE COMPRADORA para que proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón.- **DÉCIMA PRIMERA : ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Guayaquil el domicilio que elija el acreedor, lo cual las partes de manera expresa así lo aceptan , para toda acción a que dé lugar el presente instrumento y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.-

SEGUNDA PARTE : CONSTITUCIÓN DE

Ab. Edye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

GRAVAMEN HIPOTECARIO PRIMERO Y ABIERTO, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR .-

DÉCIMA SEGUNDA : COMPARECIENTES .- a) Por una parte, la Economista Cecilia del Rocío Hidalgo García de Barahona, en representación del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, en su calidad de APODERADA ESPECIAL, de conformidad con el Poder Especial que en copia auténtica se acompaña, parte a la cual se denominará en adelante EL BANCO; b) Por otra parte, comparece el señor CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS, parte a la cual en adelante se la denominará simplemente como LA PARTE DEUDORA. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado casada y soltero respectivamente, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y Manta respectivamente, plenamente capaces para contratar y obligarse por lo que convienen en celebrar libre y voluntariamente el presente contrato. DECIMA TERCERA : ANTECEDENTES.- a) LA PARTE DEUDORA, ha emprendido una serie de negociaciones y actividades que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos realizar a los Bancos en la normativa legal vigente, sean directos, indirectos, contingentes, en moneda de curso legal y/o moneda extranjera, con o sin emisión de títulos valores, aclarándose que es facultad privativa del BANCO el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. b) LA PARTE DEUDORA es propietaria del

Departamento número Ochocientos tres y Estacionamiento número Diecinueve, ubicados en el Edificio denominado EL NAVEGANTE, de la ciudad y cantón Manta, Provincia de Manabí.- Con claves catastrales uno - dieciséis - cero uno - cero tres - cero veintiocho y uno - dieciséis - cero uno - cero tres - cero sesenta y dos. c) La Parte Deudora adquiere los referidos inmuebles mediante compraventa que a su favor hiciera a la Compañía INDELSOT S.A. según se desprende la primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. DÉCIMA CUARTA : HIPOTECA ABIERTA.- LA PARTE DEUDORA para garantizar todas sus obligaciones pasadas, presentes y futuras para con el BANCO, de cualquier naturaleza que éstas fueren, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del BANCO, Hipoteca Abierta en calidad de Primera sobre el inmueble descrito en el literal b) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son : a) DEPARTAMENTO OCHOCIENTOS TRES : Ambientes : Terrazas, sala, comedor, cocina, un dormitorio master, un dormitorio, baño social, con las siguientes medidas y linderos : POR ARRIBA : Techo losa del piso Ocho; POR ABAJO : Losa techo de piso Seis; POR EL NORTE : Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con uno coma cincuenta metros y colinda con espacio libre, continua con giro de noventa grados al

Norte con uno coma noventa y ocho metros, con giro de noventa grados al Oeste con cuatro coma sesenta metros; con giro de noventa grados al Sur con uno coma treinta y ocho metros con giro de noventa grados al Oeste con uno coma treinta metros hasta llegar al ducto; POR EL SUR : De la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con cero coma noventa y cinco metros y continua con línea curva seis coma sesenta y un metros; POR EL ESTE : Colinda con espacio libre con nueve coma dieciséis; POR EL OESTE : Partiendo del Norte hacia el Sur colinda con ducto con cuatro coma setenta y tres metros y con espacio libre con cinco coma ochenta y cinco metros. Área Neta M2, 82,15, Alícuotas % 1,247, Área de Terreno M2 20,07, Área Común M2 46,73, Área Total 128,88. b) **ESTACIONAMIENTO NUMERO DIECINUEVE** : POR ARRIBA : Techo losa primer piso de parqueo; POR ABAJO : Losa del subsuelo; POR EL NORTE : Lindera con cuatro coma noventa metros y bodega numero Dos y numero Tres; POR EL SUR : Lindera con cuatro coma noventa metros y estacionamiento número Dieciocho; POR EL ESTE : Lindera con tres coma veinte metros y pared exterior segundo piso de parqueo; POR EL OESTE : Lindera con tres coma veinte metros y pared común (circulación vehicular). ÁREA NETA: M2 27,05; ALÍCUOTAS % 0,411; ÁREA DE TERRENO M2: 6,61; ÁREA COMÚN M2: 15,39; ÁREA TOTAL 42,43.- Esta caución hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las

obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA. DÉCIMA QUINTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.- Los linderos de los inmuebles que se hipotecan y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente, de modo que todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedarán íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. A solicitud del BANCO, la PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del (de los) inmueble (s) hipotecado (s) o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de dicho bien, como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual el BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si la PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

por el Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la (s) obligación (es) garantizadas y exigir el pago de la (s) misma (s) y el remate de los bienes hipotecados. DÉCIMA SEXTA : **VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos : a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor del BANCO; b) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener los inmuebles que se hipotecan por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio del BANCO; c) Si LA PARTE DEUDORA vendiere, hipotecare o limitare el dominio de los inmuebles hipotecados total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento escrito de este; d) Si los inmuebles hipotecado fuere embargado, secuestrado o sufriere prohibición de enajenar por razón de otros créditos o cualquier otra causa ; e) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación a los inmuebles hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; f) Si LA PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de los impuestos

municipales o fiscales; **g)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumplieren con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si requerida LA PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en esta cláusula; **k)** Si LA PARTE DEUDORA se constituyere en deudora o fiadora de entidades que tuvieren jurisdicción Coactiva, por obligaciones propias o ajenas; **l)** Si no se contratase el seguro sobre los bienes hipotecados o no se pagaren las primas correspondientes; **m)** Si EL BANCO fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de LA PARTE DEUDORA; **n)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su (s) crédito (s) y, ñ). En los demás casos establecidos en la Ley. Para todo lo cual las partes expresamente pactan someterse al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o el que escoja el Banco. **DECIMA SEPTIMA : PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DECIMA OCTAVA : DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que los inmuebles que se hipotecan se encuentran libres de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicios o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tales inmuebles únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre los inmuebles que quedan gravados, sin expreso consentimiento escrito de EL BANCO. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier

responsabilidad al Banco por el uso que de a dichos fondos. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a PRODUBANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos, sus referencias e información personal (es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su (s) cuenta (s), corriente (s), de ahorro, tarjeta (s) de crédito, etcétera, y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, PRODUBANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de la parte Deudora. Así mismo La Parte Deudora autoriza expresamente para que de cualquier valor que mantenga en El Banco en cuentas corrientes, de ahorro, inversiones o por cualquier otro concepto a su nombre, El Banco proceda a debitar los gastos y valores a pagarse a terceros distintos de El Banco, como por ejemplo, honorarios de peritos evaluadores, honorarios de peritos por inspecciones, Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, primas de seguros, honorarios por recuperaciones extrajudiciales y judiciales, honorarios por abogados, tasa judicial y en general gastos, tasas e impuestos a ser pagados a terceros. **DECIMA NOVENA : SEGURO.-** Cuando EL BANCO así lo solicite, LA PARTE DEUDORA se obligan a contratar un seguro sobre los inmuebles hipotecados, por el valor y

riesgo que EL BANCO determine y con un plazo igual al de las obligaciones que estuvieren pendientes de pago. Si no lo hiciere, queda facultado EL BANCO para contratar tal seguro y, en este caso, se obliga LA PARTE DEUDORA a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que EL BANCO hizo el desembolso y el día en que LA PARTE DEUDORA realicen la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso LA PARTE DEUDORA autorizan para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **VIGÉSIMA : ACEPTACIÓN.-** EL BANCO acepta la hipoteca que queda constituida, por ser en seguridad de sus intereses. A su vez, LA PARTE DEUDORA acepta y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **VIGÉSIMA PRIMERA : GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así

como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA le autoriza a debitar de su o sus cuentas los valores respectivos. **VIGÉSIMA SEGUNDA : DOMICILIO.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta Ciudad y al trámite ejecutivo, o verbal sumario, o al que escoja EL BANCO, para toda acción a que de lugar el presente instrumento. **VIGESIMA TERCERA : INSCRIPCIÓN .-** LA PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. Usted, Señora Notaria, se servirá agregar las cláusulas necesarias para la plena validez de esta escritura, a la cual deben agregarse como documentos habilitantes el poder especial que el Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO ha otorgado a la **Economista Cecilia Hidalgo García de Barahona**, como APODERA ESPECIAL del Banco, y el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. (Firmado) Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOBA. Matrícula número siete mil doscientos catorce. COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

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.-

CECILIA HIDALGO GARCÍA DE BARAHONA
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO
Apoderada
C.C. No.- 091219024-6

CESAR AURELIO DELGADO OTERO
COMPAÑÍA INDELSOT S.A.
Gerente
C.C.No.- 130042115-1

CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS
C.C. No.- 130584111-4

LA NOTARIA.-

ES COPIA AUTORIZADA Y RUBRICADA

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000150529

2/20/2013 3:48

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	1-16-01-03-028	20,07	47547,90	60887	150529

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.803
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
impuesto principal	475,48
Junta de Beneficencia de Guayaquil	142,64
TOTAL A PAGAR	618,12
VALOR PAGADO	618,12
SALDO	0,00

EMISION: 2/20/2013 3:48 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PUBLICA CUARTA CANTON MANTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 56017

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑÍA INDELSOT S.A. ubicada EDIF. NAVEGANTE DEPARTAMIENTO 803 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de ~~$CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE~~ CON 90/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

Afigueroa 20 FEBRERO 2013

Director Financiero Municipal

FMP.IGM.mj

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100236

No. Certificación: 100236

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 10335

Fecha: *30 de enero de 2013*

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: *1-16-01-03-028*

Ubicado en: *EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.803*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*82,15*	***M2***
Área Comunal:	*46,73*	***M2***
Área Terreno:	*20,07*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**5017,50**
CONSTRUCCIÓN:	**42530,40**
	47547,90

Son: *CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE DOLARES CON NOVENTA 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 Perrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Impreso por: MARIS REYES 30/01/2013 16:52:25

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000150531

2/20/2013 3:49

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	1-16-01-03-062	6,61	15657,70	60889	150531

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.	EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.19
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1305841114	RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	156,58
Junta de Beneficencia de Guayaquil	46,97
TOTAL A PAGAR	203,55
VALOR PAGADO	203,55
SALDO	0,00

EMISION: 2/20/2013 3:49 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 55044

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a COMPAÑÍA INDELSOT S.A. ubicada EDIF. NAVEGANTE ESTACIONAMIENTO 19 cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de ~~$15657.70 QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 70/100~~ DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, 20 de FEBRERO del 20 13

Director Financiero Municipal

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

Alguero a

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 100234

No. Certificación: 100234

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: *31 de enero de 2013* ***No. Electrónico:*** *10352*

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: *1-16-01-03-062*

Ubicado en: *EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.19*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*27,05*	***M2***
Área Comunal:	*15,39*	***M2***
Área Terreno:	*6,61*	***M2***

2007
264.40

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	COMPAÑIA INDELSOT S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**1652,50**
CONSTRUCCIÓN:	**14005,20**
	15657,70

Son: *QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA 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 Perrin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

15658
46197
20.00

Impreso por: *MARIS REYES 31/01/2013 9:22:36*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 86576

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 **COMPAÑIA INDELSOT S.A.**
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 07 de febrero de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1160103028 EDIF.EL NAVEGANTE DPTO.803
1160103062 EDIF.EL NAVEGANTE ESTACIONAM.19
Manta, siete de febrero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

Ab. Edgar Federico Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
102

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

COMPROBANTE DE PAGO
Nº 0245697

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0991161857001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: COMPAÑIA INDELSOT S.A.
DIRECCIÓN : EDIF. EL NAVEGANTE DPTO.803+ESTACIONAMIE

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 245550
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 08/02/2013 15:06:48

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 09 de Mayo de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

33916

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33916:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 04 de abril de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 803 del Edificio El Navegante, de esta ciudad de Manta. 3.8.3. Departamento 803,. Ambientes. Terraza, Sala, comedor, cocina, 1 dormitorio. master, 1 dormitorio, baño social,, con los siguientes linderos Arriba. Techo losa del piso 8. Abajo: Losa techo de piso 6. Norte. Partiendo de la esquina Este hacia el Oeste con 1.50 metros y colinda con espacio libre, continua con giro de 90° al Norte con 1.98 metros, con giro de 90° al Oeste con 4.60 metros, con giro de 90° al Sur con 1.38 metros, con giro de 90° al Oeste con 1.30 metros hasta llegar al ducto. Sur: De la esquina Este hacia el Oeste y con frente a la calle con 0.95 metros y continua con línea curva con 6.61 metros. Este: Colinda con espacio libre con 9.16 metros. Oeste: Partiendo del Norte hacia el Sur colinda con el ducto con 4.73 metros y con espacio libre con 5.85 metros. Área Neta M2. 82,15 Alícuota % 1,247. Área Terreno M2. 20.07. Área Común. M2. 46.73. Área total 128,88. 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

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:
Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.

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	Compañia 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 Lotizacion 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	Compañia 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	Ilustre 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
quedando un lote.

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	Compañia Indelsot S A		Manta

Vendedor	80-0000000000151 Ilustre Municipalidad de 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
Acreedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañia Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañia 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 Prohibicion.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
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañia 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 Compañia 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	Compañia 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	Compañia 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 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
Acreedor 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: 10:32:10 del lunes, 11 de marzo de 2013

A petición de: Sra. Rosa Romero Rosado.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Lisye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Cantón Manta

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 803 y parqueo Nº 19, del edificio El Navegante, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Manta, 11 de Marzo del 2013.

Muy atentamente,

INDELSOT S.A.
Ing. César Delgado Otero
Representante legal.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 19

36581

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36581:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de agosto de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO No. 19: DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE.- Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: ARRIBA: Techo losa primer piso de parqueo. ABAJO: Losa del subsuelo. NORTE: Lindera con 4.90 m y bodega No. 2 y No. 3. SUR: Lindera con 4.90 m y estacionamiento No. 18. ESTE: Lindera con 3.20 m y pared exterior segundo piso de parqueo. OESTE: Lindera con 3.20 m y pared común (circulación vehicular). . El Estacionamiento No. 19. Tiene un Área Neta. M2. 27,05. Alícuota % 0,411 Área de Terreno M2. 6,61. Área Común M2 15,39 Área total. 42,43. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO 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

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:
Un terreno ubicado en la Urbanización Umiña Dos del Cantón Manta, signado con el N.- tres de la Manzana A.
Urbanizacion Umiña Dos

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	Compañia 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 Lotizacion 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	Compañia 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	Ilustre 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 quedando un lote.

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	Compañia Indelsot S A		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de 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

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 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
Acreedor Hipotecario	80-0000000027140	Compañia Frenal S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañia 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 Prohibicion.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
Acreedor Hipotecario	80-0000000037456	Banco Promerica Sociedad Anonima		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000015118	Compañia 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 Compañia 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	Compañia 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	Compañia 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 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
Acreedor 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: 10:38:58 del lunes, 11 de marzo de 2013

A petición de: Sr. José Ramiro Rosero.

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Ab. Elvye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

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 Parra
SECRETARIA MUNICIPAL ENC.

Calle 9 Av. 4 Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO EL NAVEGANTE

PREÁMBULO

El edificio EL NAVEGANTE se encuentra ubicado en la urbanización Umiña 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:

a. La Ley de Propiedad Horizontal y su respectivo Reglamento
b. El artículo 915 del Código Civil;
c. Las Ordenanzas correspondientes;
d. 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 adquiriente o terceros propietarios de otros derechos reales; y consecuentemente, toda personas, que adquiera, a cualquier título, la propiedad, el

usufructo, el uso, la hipoteca u otro derecho, como en el caso de los arrendatarios, sobre cualquiera de los apartamentos o estacionamientos en que se ha dividido el edificio, quedará por este solo hecho sometido a este Reglamento y a la Ley.

CAPITULO SEGUNDO
DE LOS BIENES INDIVIDUALES Y COMUNES

ARTICULO CUARTO: DE LOS BIENES INDIVIDUALES.- Son bienes individuales los diversos departamentos, estacionamientos y bodegas que conforman el edificio, mismos que constan de los correspondientes títulos de dominio de cada propietarios debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en los cuales se determinan la alícuota y área útil.

Están incluidos en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta la mitad del espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un bien de otro de distinto dueño, las que separan un bien de los espacios de circulación o de los ductos de instalaciones de servicio general.
Las paredes que delimitan el edificio con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada en planta baja. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. Se excluyen las puertas que comunican con ducto de instalaciones ya que éstas son bienes comunes.

En los planos del edificio, de acuerdo con el Reglamento Interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación del edificio, distribución de las plantas en que está dividido, de los estacionamientos ubicados en el subsuelo y la de los departamentos que integran cada planta, de la piscina, gimnasio, salones y demás áreas sociales, las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia, forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como único para el Régimen de Propiedad Horizontal, su relación y sus derechos.
A cada copropietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes individuales.

Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o la salubridad del inmueble declarado en propiedad horizontal y que el proyecto cuente con la autorización de los copropietarios a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe la respectiva solicitud y además, que se encuentre en conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

ARTICULO QUINTO: DE LOS BIENES COMUNES.- Se reputan bienes comunes del edificio, todo aquellos que no están comprendidos en el artículo anterior y todos los elementos y partes del edificio que no tiene carácter de bienes individuales, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad. no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y obre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

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 solicitantes.
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 exclusividad 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.

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 responde 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

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.

ARTICULOS DECIMO – SUJETOS DEL REGLAMENTO. Todas las obligaciones que correspondan 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 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.

Cuando estuviesen presentes todos los copropietarios o sus representantes o mandatarios y expresan su voluntad de constituirse en asamblea no será necesaria la convocatoria.
La convocatoria la hará el Administrador o quien lo subrogue. En su falta, la hará el Director de la Asamblea o el Secretario de la misma.

ARTICULO DECIMO QUINTO – QUÓRUM.- Para que haya quórum se necesitará un número de concurrentes cuyos derechos representen más del cincuenta por ciento de las alícuotas del Edificio.
Si hecha la convocatoria no concurriere un número de copropietarios que representen por lo menos dicho porcentaje, se hará una segunda convocatoria dentro de los ochos días subsiguientes, en la misma forma y con la misma anticipación que la anterior, con la advertencia de que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

ARTICULO DECIMO SEXTO.- DEL DERECHO A CONCURRIR Y VOTAR.- Para poder asistir y votar en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, multas, intereses de mora y cuotas extraordinarias, así como de cualquier otro valor que adeudara a la copropiedad, mediante certificación otorgada por la administración.
Cada copropietario tendrá votos en proporción a su respectiva alícuota.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- DE LA REPRESENTACIÓN.- Cada copropietario podrá hacerse representar en la sesión por otra persona, mediante poder, carta-poder o simple autorización que se entregará a quien instale o dirija la Asamblea.
ARTICULO DECIMO OCTAVO.- DE LAS RESOLUCIONES. Salvo los casos de excepción, la Asamblea adoptará sus resoluciones por mayoría de votos de los copropietarios asistentes a la reunión.
Todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámentes extraordinarios, la construcción de mejoras voluntarias, cualquier sensible alteración en el goce de los bienes comunes, reparación u otras que signifiquen modificación de la estructura existentes, aumentos de edificación horizontal o vertical ya sea en la fachada o en el propio departamento se requerirá por lo menos el 75% de votos de los copropietarios concurrentes a la Asamblea. Dicha resolución se elevará a escritura pública con el texto íntegro del acta pertinente.

ARTICULO DECIMO NOVENO – INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea se instalará en la hora señalada en la convocatoria, de existir el quórum reglamentario. Esta será dirigida por un Director designado por ella y actuará como secretario el nombrado por dicha Asamblea, ambos durarán un año en sus funciones.

En caso de falta o impedimento de los titulares o de uno de ellos, la Asamblea designará un Director y/o un Secretario Ad Honoris.

ARTÍCULO VIGÉSIMO.- DE LAS ACTAS DE LAS ASAMBLEAS.- De las resoluciones de la Asamblea, de los votos en contra y de los votos salvados se dejará constancia en el acta, que se redactará y aprobará en la misma sesión, a fin de que las resoluciones adoptadas surtan efectos inmediatamente. Llevarán las firmas autógrafas del Director y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad el libro de Actas en originales.

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 años en el ejercicio de sus funciones y podrán ser reelegidos indefinidamente, continuando en sus funciones hasta ser debidamente reemplazados.

   En caso de que el copropietario sea una persona jurídica y quisiera considerarlo como miembro de la Junta Administrativa, se entenderá que ha sido elegido o designado 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 están 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 sesione 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, demandas, 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. 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 formarán 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.

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 le 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 derecho 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.

TICULO TRIGÉSIMO PRIMERO – OBLIGACIONES Y DEBERES.- Los ropietarios están sujetos a los deberes y obligaciones contenidos en las normas les 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 adquiriente, 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 prejuicio 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 titulo 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 aseo. 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.

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.

ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO -- PROHIBICIONES. Se prohíbe determinantemente a los copropietarios:

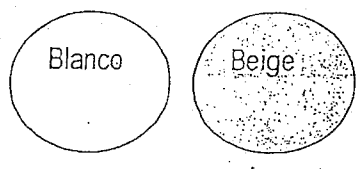
a. Usar los bienes comunes o sus bienes individuales para fines distintos de los autorizados por la Junta Administrativa o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este Reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los copropietarios y/o arrendatario o la seguridad del 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 o 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.

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

m. Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrio 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 caracter particular.

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 alicuotas 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 gatos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietarios 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 funcionara de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador y el Reglamento para

el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Manta. La sede será Manta y el español, el idioma del proceso.
El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en derecho se someten las partes, estará conformado por tres árbitros, de los cuales cada parte nombrará un árbitro y el tercero, que presidirá el Tribunal, será nombrado por ambos árbitros, de entre quienes integran la Lista de árbitros del Centro de Arbitraje o de no lograr un consenso, será nombrado por el director de dicho Centro.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO – REPRESENTACIÓN LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal la ejerce, conjuntamente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal, quienes legitimarán su personería con las copias certificadas de la parte pertinente del Acta en que fueron elegidos.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO – MANDATO.- Se establece en forma expresa que, a pesar de la condición de mandatario que tiene el Administrador, sus relaciones con los copropietarios serán de naturaleza civil, por lo tanto regirán sobre ellas las disposiciones de la Ley de Propiedad Horizontal, sus reglamentos y ordenanzas y las del código Civil y de Procedimiento Civil.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO – COBRO DE CONTRIBUCIONES Y CUOTAS.- Cuando el Administrador deba cobrar el monto de las contribuciones o cuotas, el copropietario quedará sujeto no sólo al pago de las mismas sino al del máximo interés por mora permitido por la ley, vigente a la fecha de pago o de la obligación, sobre el monto principal de éstas. De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Art. 13, en concordancia con el Art. 6 del respectivo Reglamento. La copia del Acta de la sesión de la asamblea en que se acuerden las expensas comunes, tendrá mérito ejecutivo para el cobro de las mismas, pasados treinta días de acordadas y el Administrador tiene la atribución de cobrar por la vía ejecutiva las expensas y cuotas referidas en el presente Reglamento Interno.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y el reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mayoría simple de los asistentes a dicha sesión.

DEFINICIÓN DE TERMINOS:

1.1. AREA DEL TERRENO:

Está constituida por el área total del terreno en la que se encuentra implantada la construcción, perteneciendo esta área a los copropietarios de la misma.

1.2. AREA DE CONSTRUCCIÓN:

Comprende la totalidad del área de construcción del edificio, incluyendo la piscina y las terrazas accesibles.

1.3. AREA COMUN

Esta conformada por la suma de todas las áreas de uso o propiedad común, como: Salón de eventos, pasillos, escaleras, ascensores, ductos, piscinas, gimnasio, terrazas, etc.

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, bodegas, 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:

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Notaría 3era
de Manta

Nº _____

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE _____

_____

_____

_____

OTORGANTES: _____

_____

_____

_____

CUANTÍA (S) _____

MANTA, _____

NUMERO: (1.020)

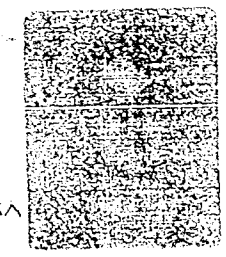
CAPITULACIONES MATRIMONIALES: OTORGAN LOS SEÑORES: CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS Y MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ.-

CUANTÍA: INDETERMINADA.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dieciséis de abril del año dos mil diez, ante mí Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón Manta, Comparecen, los señores: **CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS**, de estado civil soltero; y, **MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ**, de estado civil soltera, ambos por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase Ud. Insertar una de **CAPITULACIONES MATRIMONIALES** contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DE LOS INTERVINIENTES.-** Comparecen e intervienen en el presente acto, el señor **CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS**, ecuatoriano, soltero, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, por sus propios derechos, y la señora **MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ**, ecuatoriana, soltera, mayor de edad, ejecutiva del hogar, domiciliada en esta ciudad de Manta, también por sus propios derechos. **SEGUNDA: DE LOS ANTECEDENTES.-** Los comparecientes de manera libre y voluntaria han resuelto antes de contraer matrimonio entre sí, aceptar y suscribir desde la fecha del matrimonio y para lo futuro, Capitulaciones Matrimoniales de conformidad a las designaciones que siguen: 1. Expresamente los comparecientes declaran libre y voluntariamente que continuaran siendo de

patrimonio exclusivo de los contrayentes señores CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS y MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ, y disposición de estos, todos los bienes muebles, inmuebles, acciones, títulos, vehículos, dividendos o beneficio de cualquier índole que resulten o sean productos de su personal actividad financiera, mercantil o profesional. 2. Expresamente manifiestan los comparecientes de manera libre y voluntaria, que formaran parte de la sociedad conyugal los bienes, muebles e inmuebles que ellos adquieran y suscriban en forma conjunta y de común acuerdo dentro del matrimonio. 3. Los otorgantes renuncian expresamente a posibles gananciales de la administración separada del otro cónyuge, amparados en los que disponen los artículos 203 y siguientes del Código Civil Codificado. 4. Cada Cónyuge intervendrá por sí solo en los actos de adquisición, conservación, administración y disposición de bienes, solo cuando intervinieren en la adquisición de un bien o en otros actos ambos cónyuges, se entenderá que adquieren o se obligan en forma conjunta o solidariamente o por iguales partes, según lo que se exprese en cada acto. 5. Para una más fácil aplicación de estas capitulaciones matrimoniales en los actos jurídicos mencionados, en los que tengan por objeto la adquisición, enajenación o gravamen de inmueble se hará referencia al lugar o fecha de otorgamiento de estas capitulaciones matrimoniales, más la omisión en consignar estos datos no afectará el estado de separación de los bienes. **CUARTA: DE LA ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes y contrayentes señor CESAR ALBERTO RODRIGUEZ CEVALLOS y señora MARIA MICHELLE BENINCASA SANTIBAÑEZ, declaran libre y voluntariamente que aceptan todas y cada una de las cláusulas, convenciones y designaciones que constan en el presente instrumento de capitulaciones matrimoniales, sin reserva alguna y que es la voluntad de ambos comparecientes de que lo acordado tenga plena vigencia durante el matrimonio y a partir de la fecha del mismo, debiendo en todo caso, inscribirse este instrumento al margen de la correspondiente Partida matrimonial y en los Registros Mercantil y de la Propiedad pertinentes. **QUINTA: LA DE ESTILO.-** Ud., señor Notario, se servirá agregar todas aquellas cláusulas necesarias para la plena validez del presente acto, teniendo en cuenta además, su cuantía indeterminada. (Firmado)

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA ECUADOR
MICHELLE DENINCASA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

065-0019 NÚMERO
1306753243 CÉDULA
DENINCASA SANTIBANEZ MARIA MICHELLE
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
ZONA
F/ PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Edye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANABI - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 26 JUNIO 2009

059-0121 NÚMERO
1305841114 CÉDULA
RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA
ZONA
F/ PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA CUARTA
MANTA

Abogado Onofre De Genna Arteaga, con Matrícula número ciento cuarenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la cual junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo la Notaria, en unidad de acto. Doy Fe.-

CESAR RODRIGUEZ CEVALLOS
C.C. No. 130584111-4

MICHELLE BENINCASA ACTA
MARIA BENINCASA SANTIBAÑEZ
C.C. No. 130675324-3

NOTARIA 03
MANTA

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO.-

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: **2010** **2670**

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Dieciocho de Mayo de Dos Mil Diez queda inscrito el acto o contrato CAPITULACIONES MATRIMONIALES en el Registro de CAPITULACION MATRIMONIAL con el número 6 celebrado entre: ([RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO en calidad de CAPITULANTE], [BENINCASA SANTIBAÑEZ MARIA MICHELLE en calidad de CAPITULANTE]).

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .

Ab. Diego Cevallos Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DEJO INSCRITO

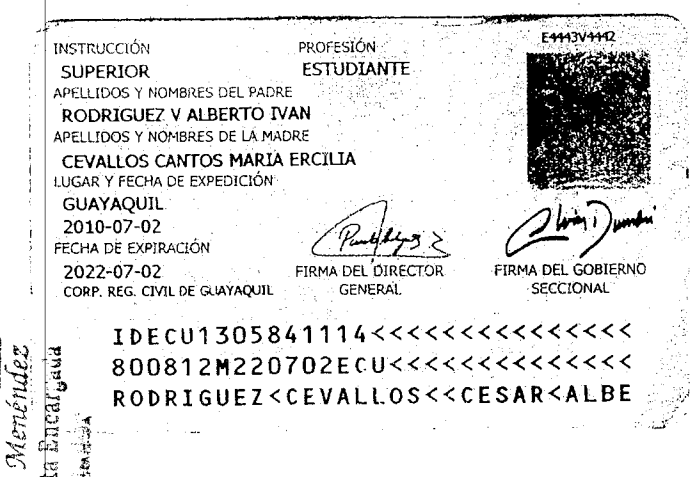
JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CEDULACION DE MANTA.- a 03 de Junio del 2010. CERTIFICO: QUE EN ESTA FECHA SE PROCEDIO A LA MARGINACION DE LAS CAPITULACIONES MATRIMONIALES QUE ANTECEDEN EN EL ACTA INDICADA. TICKET NO.- 185477.

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

CÉDULA DE **CIUDADANÍA** No. **130584111-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
RODRIGUEZ CEVALLOS
CESAR ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1980-08-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARIA MICHELLE
BENINCASA SANTIBAÑEZ

FIRMA DEL CEDULADO



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN
ESTUDIANTE
E4113V4112
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ V ALBERTO IVAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CEVALLOS CANTOS MARIA ERCILIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2010-07-02
FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-07-02
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL
FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU1305841114<<<<<<<<<<<<<<<
800812M220702ECU<<<<<<<<<<<<<<<
RODRIGUEZ<CEVALLOS<<CESAR<ALBE

Ab. Elsye Cadeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Cantón Manta

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

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

090

090 - 0199 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1305841114 — CÉDULA

RODRIGUEZ CEVALLOS CESAR ALBERTO

MANABI			
PROVINCIA		CIRCUNSCRIPCIÓN	2
MANTA		MANTA	
			MANTA - PE
CANTÓN		PARROQUIA	ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPAÑÍA 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 Nº 1, oficina Nº 5, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Socios de la Compañía Indelsot S.A., de conformidad con lo dispuesto en el articulo 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 COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA INDELSOT S.A. como vendedor del departamento Nº 803 y parqueo Nº 19, 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 actué como vendedor del departamento Nº 803 y parqueo Nº 19 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 COMPAÑÍA, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, 4 de febrero del 2013.

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0991181857001

RAZON SOCIAL: INDELSOT S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.:** 30/10/1991

NOMBRE COMERCIAL: INDELSOT S.A.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: PUERTO AZUL Calle: AV. JUANA DE LA CRUZ Número: 24 Manzana: F2A Telefono Domicilio: 042871892 Fax: 042871892

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO:** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.:** 11/09/2007

NOMBRE COMERCIAL: INDELSOT S.A.

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 8 Número: 5 Intersección: AV. 2 Telefono Trabajo: 052624489 Fax: 052624867

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: KCSALAS Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (WTC). Fecha y hora: 12/09/2007 03:09:21

Julio César Vasquez Moreira
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0991181857001

RAZON SOCIAL: INDELSOT S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE: OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: DELGADO OTERO CESAR AURELIO

CONTADOR: MACIAS GARCIA BELFORT HUMBERTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES.:	30/10/1991	**FEC. CONSTITUCION:**	30/10/1991
FEC. INSCRIPCION:	10/01/1992	**FEC. ACTUALIZACION:**	11/09/2007

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Barrio: PUERTO AZUL Calle: AV. JUANA DE LA CRUZ Número: 24 Manzana: F2A Referencia ubicación: A UNA CUADRA DE LA IGLESIA Telefono Domicilio: 042871892 Fax: 042871892

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 2 **CERRADOS:** 0

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

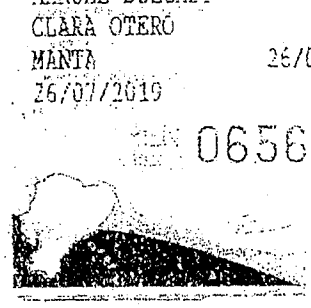
Usuario: KC5ALAS **Lugar de emisión:** GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y JUSTINO CORNEJO (WTC). **Fecha y hora:** 12/09/2007 09:09:21

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

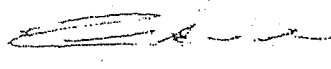
NOTARIA CUARTA

ECUATORIANA***** E1333A1222
CASADO MARTA SOTOMAYOR
SUPERIOR ING.CIVIL
MANUEL DELGADO
CLARA OTERO
MANTA 26/07/2007
26/07/2019

0656286



CIUDADANIA 130042115-1
DELGADO OTERO CESAR AURELIO
MANABI/MANTA/MANTA
16 JULIO 1933
001- 0008 00045 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1944



GUAYAQUIL, 20 DE JULIO DE 2.012

INGENIERO
CESAR AURELIO DELGADO OTERO
CIUDAD

ME ES GRATO COMUNICARLE QUE EN LA SESION DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA **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 COMPAÑÍA.

LA COMPAÑÍA **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,

CESAR ROBERTO DELGADO SOTOMAYOR
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA GENERAL

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

CESAR AURELIO DELGADO OTERO
GERENTE
C. C. # 1300421755
NACIONALIDAD ECUATORIANA.

Ab. Lisye Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

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

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Guayaquil

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

Guayaquil. 30 de Julio de 2012

$ 8,00

REVISADO POR:

NOTARIA DECIMO OCTAVA

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

QUINTA **COPIA**

De la Escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO

A favor SRTA. CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA

Parroquia

Cuantía INDETERMINADA **Avalúo**

Quito, a de SEPTIEMBRE del 2007

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

Dirección: Yánez Pinzón N26-21 entre Av. Colón y La Niña
"Sector Multicentro"
Teléfonos: 252-5225 / 250-5007 / 250-7457 **Fax:** 252-2619
notary18@notary18.com

ESCRITURA NUMERO: TRES MIL SETECIENTOS NOVENTA Y UNO (3791)

ACTO:

PODER ESPECIAL

OTORGANTES:

APELLIDOS Y NOMBRES	CEDULA/PASAPORTE/RUC	CALIDAD
BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO	RUC.1790368718001	MANDANTE
HIDALGO GARCÍA CECILIA DEL ROCIO	C.C. 091219024- 6	MANDATARIA

CUANTIA: **INDETERMINADA**

DI 6 COPIAS **APM**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **VEINTE Y CUATRO (24) de SEPTIEMBRE del año DOS MIL SIETE,** ante mí, **DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS, NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO,** por licencia concedida a su titular Doctor Enrique Díaz Ballesteros, mediante Acción de Personal número uno nueve nueve seis-DP–DDP del Consejo Nacional de la Judicatura, de fecha veinte de agosto del dos mil siete, comparece: el señor Economista ABELARDO PACHANO BERTERO, en su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del **BANCO DE LA PRODUCCIÓN SOCIEDAD ANÓNIMA PRODUBANCO,** de conformidad con el nombramiento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, ya que me presenta sus documentos de identidad; bien

instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura, a la que procede libre y voluntariamente de conformidad con la minuta que me presenta para que eleve a instrumento público, cuyo tenor literal es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece el señor Economista Abelardo Pachano Bertero, en su calidad de Presidente Ejecutivo- Gerente General del Banco de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, y por tanto Representante Legal, de conformidad con el nombramiento inscrito que se adjunta como documento habilitante, quién además comparece en uso de las facultades constantes en el numeral uno del artículo Cuadragésimo Noveno del Estatuto Social del Banco. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El señor Economista Abelardo Pachano Bertero, en la calidad en que comparece, declara qué otorga Poder Especial, pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señorita **Cecilia del Roció Hidalgo García** portadora de la cédula de ciudadanía Número cero nueve uno dos uno nueve cero dos cuatro- seis para que mientras sea funcionaria del Banco de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO en la ciudad de Guayaquil, Quevedo y Manta, pueda realizar los siguientes actos y contratos: Intervenga en nombre y en representación del Banco, sin limitación de cuantía en la suscripción de convenios para operaciones contingentes, garantías bancarias en moneda nacional y moneda extranjera y garantías bancarias aduaneras, avales en

moneda nacional y moneda extranjera, cartas de retiro de mercaderías en la aduana, aceptación y giro de cartas domésticas, endoso de conocimientos de embarque, suscribir a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO todos los documentos que fueren necesarios para las operaciones de importaciones y exportaciones instrumentadas entre el Banco y sus clientes y como corresponsal del Banco Central del Ecuador; endosar documentos en moneda nacional o extranjera sin limitación de cuantía en los casos relacionados con Créditos externos, como la certificación de mensajes Swift para tramite de registro de crédito externo en BCE. Comparecer en los diferentes actos o contratos del servicio de Cash Managment, (roles, pagos, proveedores, etcétera) como en los contratos de prestación de servicios para el cobro de servicios públicos (luz, agua, teléfono, etcétera) e impuestos fiscales, como suscribir las respectivas autorizaciones para este tipo de recaudaciones por concepto de impuestos tasas o contribuciones fiscales o municipales. Para que suscriba a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO las certificaciones de estados de cuenta corriente de los clientes del Banco y las liquidaciones de sobregiros vencidos sin límite de cuantía; en la suscripción de contratos de mutuo y sobregiro contratado; en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda; en los contratos relacionados con créditos externos, en los otorgados a través de la Corporación Financiera Nacional, Banco Central del Ecuador o cualquier otro mecanismo de financiamiento. Para

que a nombre y representación del Banco de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, pueda suscribir y presentar ante las autoridades y Organismos competentes del Mercado de Valores todas las peticiones, aclaraciones y documentos necesarios para la colocación en el Mercado de Valores de las emisiones de papel comercial del Banco de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO, como comparecer y negociar todo tipo de obligaciones. Comparecer en operaciones de reporto, repos, reverse repos, compraventa de obligaciones con pacto de recompra y convenios interbancarios sin limite de cuantía. Comparecer a nombre de PRODUBANCO en todos los documentos y contratos que se suscriban con los clientes del Banco para otorgarles tarjetas de crédito emitidas por PRODUBANCO sin limitación de cuantía, como sus respectivas liquidaciones y emisión de estados de cuenta. En todos los contratos de arrendamiento mercantil, de bienes muebles e inmuebles así como sus modificaciones, rectificaciones, ampliaciones, cancelaciones y en general en todos los actos y contratos al arrendamiento mercantil, igualmente para que comparezca a nombre del Banco de la Producción Sociedad Anónima PRODUBANCO en todos los contratos de compra venta de bienes muebles como inmuebles que han sido o serán objeto de arrendamiento mercantil sin límite de cuantía. En todas las escrituras de constitución de hipotecas y gravámenes, así como en las de levantamiento, en las rectificaciones, aclaraciones de las mismas y en las escrituras de emisión de cédulas hipotecarias o prendarias y bonos de prenda, sin limitación de cuantía y en todos los

contratos de prenda en sus diferentes clases sin limitación de cuantía. Comparecer a nombre del Banco en los documentos a ser suscritos por concepto de otorgamiento a los clientes de créditos automotrices y especialmente en el contrato de reserva de dominio con la cesión de éste a favor de Produbanco. Comparecer en representación del Banco en la aceptación como cedente o cesionario de garantías y títulos valores. Comparecer y suscribir a nombre del Banco todos los contratos de Transporte de Valores, contratos de Banca en Línea, contratos de depósitos sujetos a conteo posterior, contratos de depósitos nocturnos, contratos de apertura de cuenta corriente, contratos de apertura de cuenta de ahorro y contratos de arrendamiento de casilleros de seguridad con los clientes del Banco. **TERCERA.- RESERVA.-** Este poder no suprime o limita la capacidad de ejercicio de la facultad delegada y/o que tienen otros funcionarios del Banco en virtud de otros poderes a ellos otorgados. Seguirán teniendo pleno vigor y vigencia otros poderes especiales otorgados a favor del mismo mandatario. El mandatario no podrá delegar este poder total ni parcialmente, el mismo que tendrá plena validez hasta que sea revocado. Se aclara que el mandante puede ejercitar en cualquier momento las facultades que está delegando sin que para ello se necesite revocar este mandato. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento, al que deberá agregarse como documento habilitante el nombramiento que ha quedado indicado." **HASTA AQUI LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y se

encuentra firmada por la Doctora Alicia Estupiñán, Abogada con matrícula profesional número dos mil ochocientos treinta y nueve del Colegio de Abogados de Quito. Para la celebración de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica en todas y cada una de sus partes, para constancia firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

ECON. ABELARDO PACHANO BERTERO

DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS

NOTARIO DECIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTON QUITO

SE AGREGAN DOCUMENTOS HABILITANTES:

PRODUBANCO

www.produbanco.com

Quito, Diciembre 21 del 2006
Oficio No. PE-06-294

Señor Economista
ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 309, realizada el día martes 19 de Diciembre del 2006, usted fue reelecto como **PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,
PRODUBANCO

Rodrigo Paz Delgado,
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Quito, Diciembre 22 del 2006.- **ACEPTO** la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,
PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL
C. I. No. 170218566-9

ito: Av. Amazonas N35-211 y Japón T: (02)2999-000 F: (02)2999-000 opción 9
ayaquil: Pedro Carbo 604 y Luque T: (04)2321-000 F: (04)2321-000 opción 9
enca: Av. Ordóñez Lazo y Nogales Esquina T: (07)2842-999 F: (07)2842-999 opción 9
ıbato: Montalvo 530 y Sucre T: (03)2424-840 F: (03)2424-840 opción 9
nto Domingo: Av. Quito 1245 y Chorrera del Napa T: (02)2751-616 F: (02)2751-616 opción 9
ırra: Sucre 575 y Flores Esquina T: (06)2953-987 F: (06)2952-987 opción 9
meraldas: Bolívar 415 y Manuela Cañizares T: (06)2728-296 F: (06)2728-296 opción 9
ibamba: Veloz y García Moreno Esquina T: (03)2950-621 F: (03)2950-621 opción 9
ja: Bernardo Valdivieso y José Antonio Eguiguren Esquina T: (07)2573-260 F: (07)2573-260 opción 9
evedo: Bolívar 519 y La Sexta T: (05)2753-733 F: (05)2753-733 opción 9

GRUPO FINANCIERO PRODUCCION

:a fecha queda inscrito el presente
ento bajo el Nº 12484 del Registro
ibramientos Tomo 137
:o.a 27 DIC 2006
EGISTRO MERCANTIL

DR. RAÚL GAYBOR SECAIRA
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL
QUITO

FIEL COMPULSA
DEL DOCUMENTO
AGREGADO A OTR
ESCRITURA PÚBL

ESPACIO
EN
BLANCO

REPUBLICA DE ECUADOR

CIUDADANIA 170218566-9

PACHANO BERTERO ABELARDO ANTONIO

TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

24 JULIO 1946

001- 0284 00850 M

TUNGURAHUA/ AMBATO

LA MATRIZ 1946

NOTARIA PUBLICA CUARTA MANTA ECUADOR

Dra. María Pía Ponce Mejía NOTARIA DECIMA Guayaquil - Ecuador

ECUATORIANA****** 2443314422

CASADO MARIA E ESTUPINAN

SUPERIOR ECONOMISTA

EDUARDO PACHANO

ANA M BERTERO

QUITO 07/05/2002

07/05/2014

REN 0035198

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el original que me fue presentado.

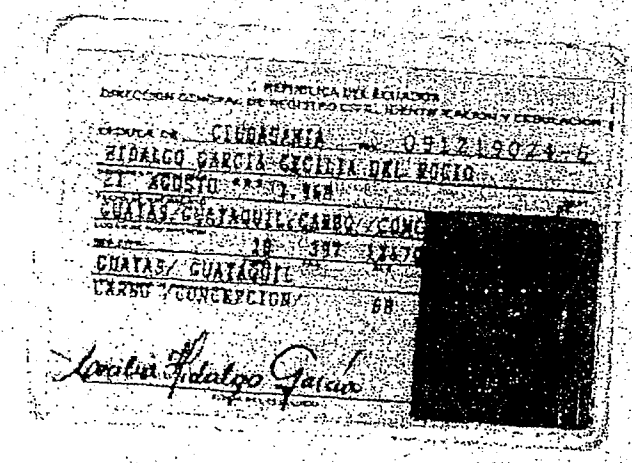
En: ..... Foja(s) Util(es)

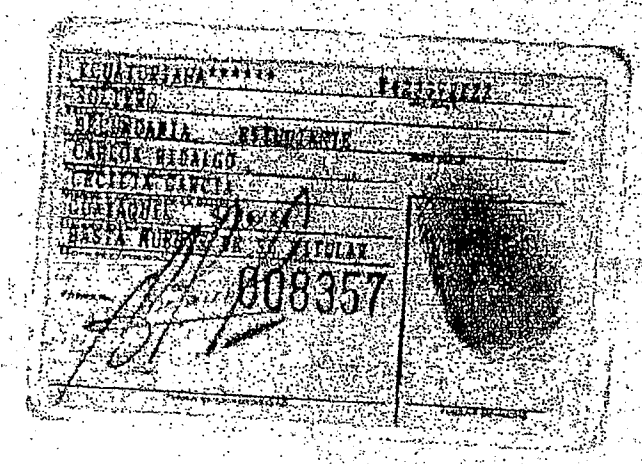
Quito, a: 24 SET 2007

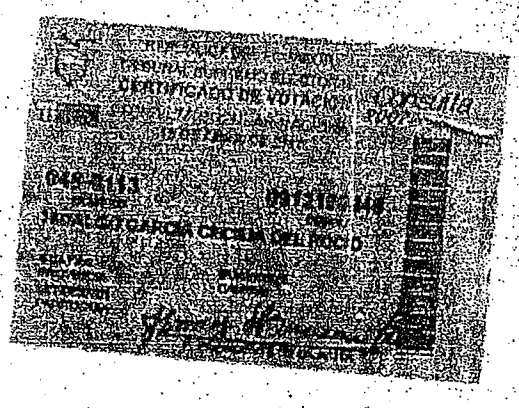
Dr. Gustavo Arias Castellanos
Notario Suplente Décimo Octavo del Cantón Quito

Notaría Décimo Octava Dr. Enrique Díaz B.

NOTARIA CUARTA MANTA







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

CEDULA DE CIUDADANIA 091219024-6
HIDALGO GARCIA CECILIA DEL ROCIO
21 AGOSTO [illegible]
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO/CONC[redacted]
20 397 [illegible]
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 68

Cecilia Hidalgo García

ECUATORIANA****** [illegible]
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
CARLOS HIDALGO
CECILIA GARCIA
GUAYAQUIL
HASTA MUERTE DE SU TITULAR
008357

REPUBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION Consulta
[illegible]
048-0113 [illegible]
HIDALGO GARCIA CECILIA DEL ROCIO
[illegible]

NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el original que me fue presentado.
En: —1— Foja(s) Util(es)
Quito, a: 24 SET 2007
Dr. Gustavo Arias Castellanos
Notario Suplente Decimo Octavo del Cantón Quito
Notaría Décimo Octava
Dr. Enrique Díaz B.

Se o

Dr. Enrique Díaz Ballesteros

....torgó ante mí, en fe de ello confiero esta QUINTA COPIA CERTIFICADA de la ESCRITURA PUBLICA del PODER ESPECIAL, que otorga el BANCO DE LA PRODUCCIÓN S.A. PRODUBANCO, a favor de la señorita CECILIA DEL ROCIO HIDALGO GARCIA, la misma que se encuentra debidamente firmada y sellada en los mismos lugar y fecha de su celebración.-

DOCTOR GUSTAVO ARIAS CASTELLANOS

NOTARIO DÉCIMO OCTAVO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

De conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial, reformada por el Decreto Supremo número 2386, de Enero 31 de 1.978, DOY FE Que la fotocopia que antecede, que consta de 6 fojas es conforme al documento que se me exhibe.
Guayaquil, 21 OCT 2011

Ab. ... Coello Moreira
NOTARIA ... SUPLENTE
DEL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790368718001

RAZON SOCIAL: BANCO DE LA PRODUCCION S.A. PRODUBANCO

NOMBRE COMERCIAL: PRODUBANCO

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: PACHANO BERTERO ABELARDO ANTONIO

CONTADOR: CEVALLOS TRONCOSO MARTHA MAGDALENA DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 30/03/1978 FEC. CONSTITUCION: 30/03/1978

FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 16/05/2009

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. AMAZONAS Número: N35-211 Intersección: JAPON Edificio: PRODUBANCO Referencia ubicación: DIAGONAL AL CENTRO COMERCIAL INAQUITO Apartado Postal: 17-0338 Telefono Trabajo: 022999000 Fax: 022447319 Web: www.produbanco.com

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. SC06344 16 JUN. 2009
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 076 ABIERTOS: 55

JURISDICCION: 1 REGIONAL NORTE \ PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Anexo: LAVG030907 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 666 Y RAMIREZ Fecha y hora: 16/06/2009

PRODUBANCO

www.produbanco.com

Quito, Diciembre 21 del 2010
Oficio No. 10-PE-482

Señor Economista
ABELARDO ANTONIO PACHANO BERTERO
Ciudad

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que en la Sesión Ordinaria de Directorio No. 357, realizada el día jueves 16 de Diciembre del 2010, usted fue reelecto como **PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL** del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO, por el período de cuatro años.

El Banco de la Producción S.A. se constituyó ante el Notario Undécimo del Cantón Quito mediante escritura pública otorgada el 21 de septiembre de 1977, inscrita en el Registro Mercantil el 30 de marzo de 1978.

Mediante escritura pública de otorgada el 26 de mayo del 2004 ante Notario Enrique Díaz Ballesteros, Notario Décimo Octavo del Cantón Quito e inscrita el 28 de junio del 2004 se procedió a la codificación de estatutos sociales. De conformidad con el Estatuto Social y Atribuciones de los Administradores que se establecen en la indicada escritura pública, usted como Presidente Ejecutivo-Gerente General, tiene las atribuciones que constan en los mismos, incluida la representación legal, judicial y extrajudicial.

Al comunicarle de esta designación también hago llegar a usted mi ferviente deseo porque el desempeño al frente de tan delicadas funciones, sea de lo más beneficioso para la institución.

Muy Atentamente,
PRODUBANCO

Rodrigo Paz Delgado,
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Quito, Diciembre 22 del 2010.- **ACEPTO** la designación como Presidente Ejecutivo-Gerente General del Banco de la Producción S.A. PRODUBANCO.

Abelardo Antonio Pachano Bertero,
PRESIDENTE EJECUTIVO-GERENTE GENERAL
C. I. No. 170218566-9

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 174 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 6 ENE 2011

REGISTRO MERCANTIL

Dr. Raúl Gaybor Secaira
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

REGISTRO MERCANTIL QUITO

NOTARIA DECIMO OCTAVA DEL CANTON QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el original que me fue presentado.
En 1 Foja(s) Util(es)
Quito, a: 11 ENE. 2011
Dr. Enrique Díaz Ballesteros
Notario Décimo Octavo del Cantón Quito.

Notaría Décimo Octava
QUITO-ECUADOR
Dr. Enrique Díaz B.

DOY FE: Que la compulsa precedente compuesta de 1 fojas, es fiel a la copia del documento que me fué exhibido y que devolví al interesado.

Guayaquil 21 OCT 2011

Ab. Araceli Coello Moreira
NOTARIA DÉCIMA SUPLENTE
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

CEDULA DE **CIUDADANÍA** No. **091219024-6**

APELLIDOS Y NOMBRES
HIDALGO GARCIA
CECILIA DEL ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS<
GUAYAQUIL
CARBO/CONCEPCION/
FECHA DE NACIMIENTO 1968-08-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
BARAHONA MONTALVO
HECTOR

FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ECONOMIA EMPRESARIAL

E423VZZZZ

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HIDALGO CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA CECILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2009-06-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-06-09

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO SECCIONAL

IDECU0912190246<<<<<<<<<<<<<<<
6808211F2106O9ECU<<<<<<<<<<<<<<
HIDALGO<GARCIA<<CECILIA<DEL<RO

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

337-0181
NÚMERO

0912190246
CÉDULA

HIDALGO GARCIA CECILIA DEL ROCIO

GUAYAS
PROVINCIA

GUAYAQUIL
CANTÓN

TARQUI
PARROQUIA

TARQUI
ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada

ESTAS 47 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

CONFORM0E CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO, ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P2097. **DOY FE.-**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada