

AUTORIZACIÓN PROPIETARIO

Factura: 001-004-000079237



20191701001P02063



NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20191701001P02063					
ACTO O CONTRATO							
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PÚBLICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE ABRIL DEL 2019, (16:26)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CILIO ROMAN WILBERT ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703233252	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	
Natural	CILIO DIAZ HAIDY MARGOTH	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1714660675	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	WILBERT ALFREDO CILIO ROMAN
Natural	CILIO DIAZ WILBERT VICENTE	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1708971278	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	WILBERT ALFREDO CILIO ROMAN
Natural	CILIO DIAZ WAGNER DANIEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1714164686	ECUATORIANA	ARRENDADOR(A)	WILBERT ALFREDO CILIO ROMAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	TORREAVILES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1792710367001	ECUATORIANA	ARRENDATARIO (A)	ROMMEL ANDRES DURAN TAMBACO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		MARISCAL SUCRE			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) JORGE ENRIQUE MACHADO CEVALLOS
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



2019-01-NOTARIA 01-P02063



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

OTORGADAS POR:

WILBERT ALFREDO CILIO ROMÁN



A FAVOR DE:

TORREAVILÉS S.A.

CUANTIA USD. 1.440,00

DI 3 COPIAS

c.c.

ESCRITURA NÚMERO P02063 -----

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador; hoy, día martes dieciséis (16) de abril del dos mil diecinueve; ante mí, doctor **Jorge Machado Cevallos, Notario Primero del cantón Quito**, comparecen: por una parte, en calidad de arrendador, **WILBERT ALFREDO CILIO ROMÁN**, de estado civil viudo, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Quito, en la calle Junín E dos guión ciento dieciséis y Antonio Almeida, teléfono: cero nueve tres nueve cuatro siete dos nueve nueve cinco (0939472995) por sus propios y personales derechos y en representación de sus hijos Haidy Margoth Cilio Díaz, Wilbert Vicente

Cilio Díaz y Wagner Daniel Cilio Díaz mediante poder especial, con facultades suficientes para realizar el presente contrato de conformidad con los documentos habilitantes que se adjuntan, y, por otra parte, en calidad de arrendatario, TORREAVILÉS S.A., sociedad constituida bajo las leyes de Ecuador legalmente representada por el señor **ROMMEL ANDRES DURAN TAMBACO**, de estado civil soltero, en su calidad de Apoderado Especial, domiciliado en la ciudad de Quito en la Francisco Andrade Marín y Eloy Alfaro, teléfono: cero dos tres nueve cinco nueve siete cinco dos (023959752), correo electrónico: lleon@torresec.com con facultades suficientes para este acto de conformidad con el poder que se adjunta al presente documento como habilitante. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identidad, los mismos que en copias debidamente legalizadas se agregan a esta escritura, autorizando la verificación de sus identidades en el Sistema Informático de la Dirección General de Registro Civil, cuyas fichas se anexan.- Bien instruidos por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presentan, cuyo tenor es el siguiente: **Señor Notario**, En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato de Arrendamiento, por una parte Wilbert Alfredo Cilio Román de estado civil viudo, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Quito, por sus propios y personales derechos y en representación de sus hijos Haidy Margoth Cilio Díaz, Wilbert Vicente Cilio Díaz y Wagner Daniel Cilio Díaz mediante poder especial,



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

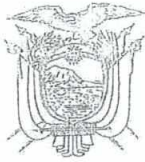


con facultades suficientes para realizar el presente contrato en conformidad con los documentos habilitantes que se adjuntan, a quien en adelante se le denominará "EL ARRENDADOR" y por otra parte, TORREAVILÉS S.A., sociedad constituida bajo las leyes de Ecuador legalmente representada por el señor Rommel Andrés Duran Tambaco en su calidad de Apoderado Especial, con facultades suficientes para este acto de conformidad con el poder que se adjunta al presente documento como habilitante; a quien en adelante se le denominará "EL ARRENDATARIO".

SEGUNDA. ANTECEDENTES: a) EL ARRENDADOR, es actual propietario de un INMUEBEL UBICADO EN LA CALLE JUNÍN, NÚMERO CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES B (LOTE CUATRO) Y ALMEIDA, SITUADO EN LA PARROQUIA SAN MARCOS, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA (en adelante denominado "La Propiedad"); el inmueble contiene los siguientes linderos NORTE: Propiedad de José Narváez en nueve metros, ochenta centímetros; SUR: Propiedad de Nelson Prado, en ocho metros cuarenta centímetros; ESTE: Peaje, en diez y nueve metros; OESTE: Propiedad de los herederos de Jorge Almeida, en diez y ocho metros, cuarenta centímetros, con una superficie de CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Adquirido mediante Escritura Pública de compraventa del once de enero de mil novecientos noventa y tres ante el Notario Doctor Jorge Martínez Dolberg e inscrita el diecisiete de febrero de mil novecientos noventa y tres. Y, Posesión efectiva celebrada ante el Notario Septuagésimo Octavo del distrito Metropolitano de Quito, doctor Daniel García Vinueza, el trece de enero del dos mil dieciséis e inscrita el veinte de enero del dos mil dieciséis.

b) Es intención de parte del ARRENDATARIO, el arrendar una porción de la Propiedad detallada en literal a) de la presente cláusula, habiendo

manifestado su intención al ARRENDADOR, quien ha aceptado la mencionada propuesta por ser conveniente a sus intereses. **TERCERA. OBJETO DEL ARRENDAMIENTO:** Con estos antecedentes, y en la calidad que actúan, la partes celebran este Contrato de Arrendamiento (en adelante el "Contrato") con el objeto de arrendar un espacio de CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y OCHO metros cuadrados (41,78 mts²) en la Propiedad referida en el literal a) de la Cláusula Segunda (en adelante denominado el "Área Arrendada"), para propósitos de construcción, implementación, modificación y funcionamiento de equipos de telecomunicaciones, como estructuras de soporte, equipo inalámbrico de comunicaciones, infraestructura celular, antenas, equipos y todos los implementos necesarios (en adelante las "Estructuras"), para la operación y funcionamiento de la radio base denominada CC SAN MARCOS, así como para otros fines relacionados que considere el ARRENDATARIO. Se describe de manera general, la ubicación e implementación de los equipos y los linderos de la Área Arrendada, en el plano de sitio que se anexa e incorpora a este Contrato como parte integral del mismo como Anexo A, (en adelante, el "Anexo A") dentro de las siguientes coordenadas: LONGITUD 78° 30'32.46" W, LATITUD 00° 13'27.23" S. En caso de cualquier discrepancia entre la descripción del Espacio Arrendado contenida aquí y en el plano topográfico, el plano topográfico prevalecerá. EL ARRENDADOR declara expresamente que conoce y acepta que este anexo se podrá modificar en lo relacionado a la estructura de la radio base, incrementando o reubicando sus componentes conforme los avances tecnológicos y las exigencias del organismo regulador del país, en cualquier tiempo durante la vigencia del presente Contrato. El Área Arrendada será utilizada para construir,



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



dar soporte y operar una instalación de Estructuras, incluyendo torres de comunicaciones, antenas, cables y todas mejoras relacionadas que se necesiten en la actualidad o a futuro, incluyendo los usos permitidos y descritos en este Contrato. **CUARTA. PLAZO:** El plazo de este Contrato, mismo que las partes han convenido es de treinta (30) años contados a partir de la de la firma de la presente escritura pública. **QUINTA. PERIODO DE DILIGENCIA:** A partir de la firma del presente Contrato, EL ARRENDATARIO tendrá un periodo de diligencia, el mismo que corresponderá desde la firma de este contrato hasta que la radio base mencionada en la cláusula tercera de objeto se encuentre en operación. En este periodo se realizarán todas las gestiones regulatorias y legales necesarias para obtener los permisos pertinentes para la construcción y uso del Área Arrendada y sus Estructuras, incluyendo modificaciones a las torres o al Área Arrendada o adiciones de equipo para la explotación comercial del área arrendada; aprobaciones o permisos de zonificación, permisos de construcción, aplicaciones eléctricas, aplicaciones telefónicas, licencia única metropolitana de implantación de estaciones base celular, ficha ambiental, plan de manejo ambiental y otras aplicaciones relacionadas que se necesiten para la correcta operación de las torres, (en adelante "Periodo de Diligencia"). En caso de que el ARRENDATARIO no obtenga los permisos necesarios o no pueda instalar adecuadamente las Estructuras, las partes acuerdan que el ARRENDATARIO tendrá la opción de dar por terminado el presente Contrato con previa notificación de por lo menos 30 días al ARRENDADOR. El Periodo de Diligencia descrito en esta cláusula se dará por terminado cuando el sitio se encuentre en funcionamiento. **SEXTA. SERVIDUMBRE DE PASO Y DE ENERGÍA ELÉCTRICA:** EL ARRENDADOR otorga un

derecho de paso a título gratuito a ser usado por el ARRENDATARIO y cualquiera de sus sub-arrendatarios veinticuatro horas al día, siete días a la semana, en, sobre, debajo y a través de la Propiedad, para el tránsito de vehículos automotores, acceso vehicular y peatonal e instalación de alambres, cables, antenas y equipo eléctrico de apoyo necesario para la instalación y operación de los equipos de telecomunicaciones del Arrendatario o cualquiera de sus sub-arrendatarios ubicados en el Predio Arrendado incluyendo, pero sin limitarse, al acceso al lugar más cercano de servicios telefónicos y eléctricos, así como de personas a pie, para la construcción, transporte de equipos, antenas y mantenimiento de las instalaciones para la infraestructura de telecomunicaciones que ahí se construirá así como para otros fines relacionados que considere el ARRENDATARIO. Dicho derecho se podrá utilizar para instalar y dotar de servicios públicos, cables aéreos y subterráneos, tuberías y cualquier instalación que sea necesaria para el funcionamiento de los equipos de telecomunicaciones (en adelante la "Servidumbre"). Este derecho de paso no exclusivo será usado por el ARRENDATARIO y cualquiera de las personas o empresas autorizadas por EL ARRENDATARIO. Si en algún momento EL ARRENDATARIO no pudiese conectar las Estructuras con energía eléctrica, por demoras o impedimentos de la autoridad de energía eléctrica, EL ARRENDADOR autorizará la conexión de las Estructuras a su propio servicio de energía eléctrica por lo cual EL ARRENDATARIO pagará el consumo correspondiente de a las Estructuras. EL ARRENDATARIO se reserva el derecho de instalar un generador eléctrico que garantice la prestación del servicio de energía eléctrica cuando sea requerido. El derecho de paso que se otorga a través del presente Contrato hacia el Área Arrendada, lo es también



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



para el tránsito y traslado que se requieran para la construcción y transporte de equipos y mantenimiento de las instalaciones que ahí se construirán. EL ARRENDADOR se compromete a otorgar todas las autorizaciones necesarias para el tendido de cables que se requieren para la instalación. **SÉPTIMA. OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** a) Desde la fecha de la firma y durante todo el plazo de este Contrato el ARRENDATARIO, sus empleados, sus agentes, ingenieros, contratistas y/o las personas que él autorice, mediante cualquier forma de notificación a EL ARRENDADOR, tendrán derecho de acceso al Área Arrendada y a todas las instalaciones de servicios para el sitio de telecomunicaciones, veinticuatro horas al día, los trescientos sesenta y cinco días del año, para: 1) inspeccionar, examinar, tomar muestras y llevar a cabo todo tipo de estudio o examen de ingeniería en la misma, incluyendo, pero sin limitarse a análisis de carga estructural, pruebas de frecuencias de radio, etc.; 2) ingresar el equipo necesario a la Propiedad para llevar a cabo dichas pruebas, investigaciones y actividades similares; 3) ingresar el número de maquinarias y equipos que sean razonablemente necesarios, con el fin de construir operar y prestar mantenimiento preventivo y correctivo al equipo así como para la instalación y el mantenimiento de los cables, conductos y tubería sobre la totalidad del inmueble de su propiedad, y para realizar lo que sea necesario para determinar la condición física de la Propiedad. b) EL ARRENDADOR entregará al ARRENDATARIO las llaves respectivas, para el libre acceso al área arrendada, de las personas que EL ARRENDATARIO autorice o designe por escrito; c) EL ARRENDATARIO por ningún motivo puede ser considerado como condómino y por ende EL ARRENDATARIO no pagará ninguna alícuota a la que estén obligados los copropietarios. Así mismo, esta

eximido de cualquier pago ordinario o extraordinario, sanción, impuesto o cualquier rubro que determinen los administradores, la Asamblea General, la Directiva, o en general cualquier autoridad privada o pública, siempre que estos rubros sean ajenos a la operación del ARRENDATARIO; d) El ARRENDADOR le manifiesta y le garantiza a EL ARRENDATARIO que tiene plenos derechos para suscribir este Contrato de Arrendamiento, y que El ARRENDATARIO gozará de una posesión tranquila y pacífica del Área Arrendada durante todo el plazo de duración del Contrato; e) EL ARRENDATARIO queda expresamente autorizado a realizar los trabajos y adecuaciones necesarias incluyendo la construcción y operación de las estructuras de telecomunicaciones en el área arrendada para el objeto al que será destinada. Todas las mejoras de EL ARRENDATARIO, incluyendo, entre otras, edificios prefabricados, generadores, cercas, estructuras y otras mejoras seguirán siendo propiedad del ARRENDATARIO. Las Estructuras pueden ser usadas para la transmisión, la recepción y el relevo de señales de comunicación, incluyendo, entre otras, señales de frecuencia de radio y otras del espectro radio eléctrico. EL ARRENDATARIO no podrá efectuar mejoras o adecuaciones infraestructurales que afecten los cimientos del inmueble objeto de este Contrato, sin autorización previa y por escrito del ARRENDADOR. Al conceder dicha autorización, las partes deberán ponerse de acuerdo sobre el valor de tales mejoras y, en caso de hacerlas, las partes se pondrán de acuerdo en los términos y condiciones en las que la recibe, salvo el deterioro causado por el uso legítimo; f) EL ARRENDADOR por este medio, otorga a favor de El ARRENDATARIO un Poder de Representación Especial de conformidad con la legislación aplicable, autorizándolo a realizar los trámites para solicitar y obtener todas las



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



aprobaciones, permisos y licencias requeridos por todas las entidades estatales y municipales, de reglamentación de telecomunicaciones aplicables para el uso propuesto del Área Arrendada y para con el giro del negocio del ARRENDATARIO, siendo éstos, pero sin limitarse, a los permisos necesarios para la construcción y uso del Área Arrendada y sus Estructuras, incluyendo modificaciones a las torres o al Área Arrendada o adiciones de equipo para la explotación comercial del área arrendada; aprobaciones o permisos de zonificación, permisos de construcción, aplicaciones eléctricas, aplicaciones telefónicas, licencia única metropolitana de implantación de estaciones base celular, ficha ambiental, plan de manejo ambiental y otras aplicaciones relacionadas que se necesiten para la correcta operación de las torres; EL ARRENDADOR acepta cooperar plenamente con EL ARRENDATARIO para obtener los permisos y licencias anteriormente mencionados y si fuere necesario firmará los documentos necesarios; g) El pago de toda contribución correspondiente a esta Propiedad, incluyendo toda tasación general y especial tasada contra el Área Arrendada, durante la vigencia de este Contrato, así como cualquier renovación del mismo, serán responsabilidad de EL ARRENDADOR; h) En caso de atraso o incumplimiento en el pago de los impuestos por parte de EL ARRENDADOR que obstaculice el correcto funcionamiento de los equipos o de la obtención de sus permisos, EL ARRENDATARIO queda autorizado a cancelar los montos correspondientes y deducirlos en el pago del canon de arrendamiento; i) De existir hipoteca constituida sobre el bien arrendado, El Arrendador se compromete a conseguir la autorización expresa y escrita del acreedor hipotecario en donde de su anuencia a la firma del presente Contrato, en un plazo no mayor a un mes contado a partir de la fecha de firma del presente

instrumento. En caso que el acreedor hipotecario no otorgue dicha autorización, deberá constatarse que el contrato hipotecario no tenga prohibición de arrendamiento. Si el ARRENDADOR incurriera en atraso a las cuotas de dicha hipoteca, EL ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO a pagar directamente al acreedor hipotecario lo adeudado o el total del saldo pendiente de la hipoteca según sea el caso y deducir estos valores como también los gastos incurridos por la Arrendataria para dicha cancelación de las Rentas futuras de conformidad con el presente Contrato. j) EL ARRENDATARIO se obliga a los pagos puntuales conforme lo establecido en la cláusula correspondiente al canon de arrendamiento k) EL ARRENDATARIO pagará todos los servicios de agua, gas, luz, energía, servicio telefónico y otros servicios públicos suministrados al Área Arrendada. l) El ARRENDATARIO se compromete a entregar el bien recibido como objeto de este contrato de arrendamiento al ARRENDADOR en las mismas condiciones que fue recibido al momento de la terminación de este contrato, salvo el deterioro por el uso legítimo. m) El arrendatario debe mantener el área arrendada en perfectas condiciones y será responsable de sanear los daños que se puedan producir durante y después del proceso de construcción y sus respectivos mantenimientos. **OCTAVA. OPCIÓN DE COMPRA.-** EL ARRENDADOR, en la calidad en la que actúa, otorga por este acto, el derecho preferente para comprar la Propiedad o el Área Arrendada comenzando a partir de la fecha de este Contrato. Si el ARRENDATARIO ejercita este derecho, la partes acuerdan y se comprometen a celebrar un Contrato de Compraventa para la transferencia de la Propiedad o el Área Arrendada dentro de los treinta (30) días después que el ARRENDATARIO de notificación al



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



ARRENDADOR de su intención a comprar la Propiedad o el Área Arrendada por medio del formato previamente acordado por las partes, el cual forma parte integral de este Contrato como Anexo "B", (en adelante el "Contrato de Compraventa"). El precio de la venta será la suma acordada por las partes, la cual se cancelará al momento de la inscripción de la escritura definitiva del Contrato de Compraventa con el Registro de Propiedad. **NOVENA: PAGO DE PERIODO DE DILIGENCIA Y CANON DE ARRENDAMIENTO:** Por el Periodo de Diligencia, el ARRENDATARIO le pagará al ARRENDADOR un valor de CIENTO VEINTE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.120,00) más el impuesto al valor agregado (en adelante "IVA"), el pago se realizará de forma MENSUAL y descontadas las retenciones de ley. En este Periodo de Diligencia, si los permisos no se obtienen o si no es viable el funcionamiento de las Estructuras en el Área Arrendada a consideración del ARRENDATARIO, el pago realizado al ARRENDADOR se mantendrá a su favor, pero EL ARRENDATARIO podrá dar por terminado el presente Contrato, sin tener ningún valor que cancelar por este concepto. La obligación del pago del canon de renta por el arrendamiento, iniciará una vez finalizado el Periodo de Diligencia; el canon de arrendamiento será de OCHOCIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE CENTAVOS DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 869,57) más IVA y descontadas las retenciones de ley, que se cancelarán de forma MENSUAL. El incremento anual del canon de arrendamiento será en el porcentaje de variación porcentual anual del índice general nacional que determine el Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos a través del Banco Central del Ecuador, este incremento no será superior

al 5%, el mismo se aplicará a partir del tercer año (mes veinticinco) y durante toda la duración de este Contrato. Se deja a salvo la posibilidad de que EL ARRENDATARIO, a su sola discreción, pague por adelantado cualquier monto, ya sea el total de lo debido en concepto de cánones para la totalidad de la duración de este Contrato, de manera anual, o según sea su preferencia. El canon de arrendamiento será pagado por EL ARRENDATARIO mediante cuotas mensuales, anticipadas y sucesivas al ARRENDADOR, mediante transferencia a la cuenta de Wilbert Alfredo Cilio Roman por acuerdo entre las partes. Wilbert Alfredo Cilio Roman se obliga, previo al pago, a presentar la correspondiente factura, que debe cumplir con los requerimientos del ordenamiento jurídico tributario vigente. La factura deberá ser entregada los primeros 10 días de cada mes, y una vez aceptada por EL ARRENDATARIO, ésta será cancelada en un plazo máximo de veinte (20) días. Si la factura es entregada de forma posterior a la fecha establecida, los valores serán cancelados en el ciclo de pagos del mes siguiente.

DÉCIMA. DESCARGO DE RESPONSABILIDAD AL ARRENDADOR: Queda entendido y acordado que todos los bienes conservados, instalados, almacenados o mantenidos en el Área Arrendada por EL ARRENDATARIO serán al riesgo de la ARRENDATARIO, a menos que los daños sean causados por dolo, culpa o negligencia de EL ARRENDADOR o cualquiera de sus agentes, servidores, empleados, licenciatarios o invitados. El ARRENDADOR no será responsable por cualquier pérdida del equipo o daño al equipo propiedad de EL ARRENDATARIO que pudiese ser resultado de terremotos, tornados, rayos, tormentas con viento u otro caso fortuito. Los equipos e instalaciones de propiedad del ARRENDATARIO se encuentran asegurados para el evento de



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



cualquier accidente o evento de fuerza mayor o caso fortuito, este seguro cubre la responsabilidad civil de daños a terceros. Se deja expresa constancia que EL ARRENDADOR garantiza el no acceso de terceros no autorizados por EL ARRENDATARIO puesto que conoce que los equipos de telecomunicaciones instalados y en funcionamiento requieren del manejo de profesionales y expertos que sólo EL ARRENDATARIO está facultada a designar. Por lo que EL ARRENDADOR se obliga a no permitir el ingreso a terceros no autorizados al Área Arrendada ni las inmediaciones en las cuales se encuentren diversos equipos de telecomunicaciones. Por su parte EL ARRENDADOR declara que conoce que los servicios que brinda la infraestructura de telecomunicaciones, son públicos y estratégicos por lo que se compromete a abstenerse de tocar, manipular y modificar los equipos instalados por EL ARRENDATARIO, así como de cortar o suspender de cualquier forma el servicio de energía eléctrica. **DÉCIMA PRIMERA. SUBARRIENDO, CESIONES Y OTRAS PARTICIPACIONES:** A través de la firma del presente Contrato, EL ARRENDADOR concede el derecho AL ARRENDATARIO de ceder, transferir o subarrendar todo o parte de este arrendamiento a un tercero quien está obligado bajo los mismos términos y condiciones de este arrendamiento como si fuera EL ARRENDATARIO original. EL ARRENDATARIO puede autorizar el ingreso al Área Arrendada o puede ceder, subarrendar o traspasar los derechos y obligaciones contenidas en este Contrato de Arrendamiento en todo o en parte, sin el previo consentimiento de EL ARRENDADOR, conforme a las disposiciones contenidas al respecto en el Código Civil. Cualquier cesión o transferencia o subarrendamiento será obligatoria y efectiva para el beneficio de las respectivas partes, sus herederos,

administradores, albaceas, representantes legales, sucesores y cesionarios. La cesión o transferencia será efectiva en cuanto EL ARRENDATARIO notifique la cesión por escrito al propietario de la Propiedad. Se deja expresa constancia que las cesiones, transferencias y subarriendos tienen como único objetivo y propósito el servicio de telecomunicaciones, por razones que incluyen, pero sin limitación, de avances tecnológicos, ambientales o decisiones gubernamentales de compartir infraestructura. **DÉCIMA SEGUNDA. DERECHO DE USO DE ÁREA ARRENDADA:** A) EL ARRENDADOR conviene y acuerda restringir la construcción, instalación u operación en la Propiedad, de cualquier instalación de comunicaciones inalámbricas que emita frecuencias de radio, hasta que se demuestre que esta nueva instalación no interfiere con la operación o la señal de las antenas instaladas por EL ARRENDATARIO. EL ARRENDADOR además acuerda no segregarse ninguna porción de la Propiedad para la venta o alquiler con fines de instalar y/o operar unas facilidades de comunicación inalámbrica similares a las que propone el ARRENDATARIO operar desde el Área Arrendada, sin que se demuestre que esta nueva instalación no interfiere con la operación o la señal de las antenas instaladas por EL ARRENDATARIO. (B) EL ARRENDADOR no habrá de usar, ni habrá de permitir que sus arrendatarios, concesionarios, empleados, invitados o agentes usen ninguna porción de la Propiedad en manera alguna, sea comercial, residencial, turística, pública o industrial, que interfiera con las operaciones de EL ARRENDATARIO, sus subarrendatarios, sus cesionarios, sus sucesores y/o sus transferentes. (C) EL ARRENDADOR, por este medio, reconoce que en el evento de ocurrir cualquier interferencia con el uso del Área Arrendada por parte de EL



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



ARRENDATARIO, los derechos de EL ARRENDATARIO bajo este Contrato habrán de tener preeminencia y permanecerán por encima de los derechos del Arrendador o cualquiera otro de sus arrendatarios, concesionarios u ocupantes actuales o futuros. (D) EL ARRENDADOR expresamente reconoce que la interferencia con las operaciones del ARRENDATARIO causarían a éste, un daño irreparable y le otorga facultad para, en adición a ejercitar cualquier otro derecho bajo este Contrato o bajo la ley aplicable, procurar la prohibición inmediata de dicha interferencia. (E) EL ARRENDADOR no colocará antenas o construirá cualquier edificación que entorpezca o dificulte la visibilidad o transmisión del sitio de Telecomunicaciones de EL ARRENDATARIO.

DÉCIMA TERCERA. DERECHOS DE TERMINACIÓN: (a) EL ARRENDATARIO puede dar por terminado este Contrato, en cualquier momento y a opción suya, después de darle notificación previa por escrito a EL ARRENDADOR con por lo menos treinta días de anticipación. Las partes acuerdan que en el evento de una expropiación incluya el Área Arrendada y/o las Estructuras, este Contrato se dará por terminado al momento que EL ARRENDADOR sea notificado del inicio de un proceso de expropiación o la posibilidad de un proceso de expropiación. En este caso, EL ARRENDATARIO quedará liberado de cualquier responsabilidad adicional conforme al presente Contrato, sin que EL ARRENDADOR pueda reclamar suma alguna por concepto de renta por el resto del plazo. Cualquier renta pagada antes de la fecha de terminación será retenida por EL ARRENDADOR. (b) EL ARRENDADOR solamente puede dar por terminado este Contrato, a opción suya, en caso de un incumplimiento sustancial de EL ARRENDATARIO por falta de pago del canon de arrendamiento dentro de los plazos establecidos y tal incumplimiento o falta de pago no fuese

subsanao dentro de los sesenta días siguientes al recibo de la debida notificación por parte de EL ARRENDADOR, de tal incumplimiento. En caso de incumplimiento del presente Contrato por parte de EL ARRENDADOR, el valor correspondiente por la indemnización de los daños y perjuicios por la inversión realizada será la que determine la autoridad competente a través del proceso arbitral respectivo. **DÉCIMA CUARTA. CONDICIÓN DE VENTA:** Si en cualquier momento durante la vigencia inicial o periodo de prórroga de este Contrato, el ARRENDADOR recibe una oferta de buena fe de una tercera persona o entidad (la "Oferta") para vender, ceder, transferir, arrendar, enajenar o crear cualquier interés en la Propiedad, o cualquier parte de la misma, el ARRENDADOR deberá primero dar notificación por escrito al ARRENDATARIO, incluyendo una copia del contrato propuesto, de dicha Oferta antes de que este quede obligado a aceptar dicha Oferta. EL ARRENDADOR estará obligado a conceder al ARRENDATARIO una opción preferente de adquisición de la Propiedad o Área Arrendada bajo las mismas condiciones de la Oferta. El ARRENDATARIO dispondrá de un plazo de cuarenta y cinco (45) días siguientes a la recepción de la notificación por escrito para aceptar la compra, bajo los mismos términos de la Oferta o para efectuar su derecho de Opción de Compra acuerdo a la Cláusula Octava. Adicionalmente, EL ARRENDADOR no podrá, en cualquier momento durante la vigencia inicial o período de prórroga del presente Contrato, hacer la concesión de cualquier interés en cualquier parte de la Propiedad a terceros sin el consentimiento previo por escrito de ARRENDATARIO. En caso de incumplimiento de la presente cláusula por parte de EL ARRENDADOR, el valor correspondiente por la indemnización de los daños y perjuicios por la inversión realizada será



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



la que determine la autoridad competente a través del proceso arbitral respectivo. **DÉCIMA QUINTA. DERECHO A REGISTRAR O INSCRIBIR:** Las partes acuerdan que esta escritura se inscribirá en el Registro de la Propiedad y/o cualquier otro registro relevante, a costa de EL ARRENDATARIO y se autoriza expresamente a cualquiera de las partes, a realizar todos los trámites y gestiones necesarias para realizar dicha inscripción por el plazo y los términos indicados en este Contrato. El mismo derecho se otorga al Registro Mercantil para cualquier tipo de operación financiera que EL ARRENDATARIO realice sobre los bienes de su propiedad dentro del Área Arrendada. **DÉCIMA SEXTA. LEY APLICABLE Y RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Este Contrato se rige por las leyes de la República del Ecuador. En caso de controversia las partes acuerdan someterse a la Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito; y de no llegarse a un Acuerdo satisfactorio, las partes declaran su compromiso, en forma de convenio arbitral formal, de someterlas a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito y las siguientes normas: a) El Tribunal Arbitral estará integrado por tres árbitros que serán seleccionados conforme a lo dispuesto en la referida Ley; b) Renuncia a la jurisdicción ordinaria y obligación de acatar el laudo que expida el Tribunal Arbitral así como renuncia y compromiso a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral; c). Para la ejecución de medidas cautelares se faculta al Tribunal Arbitral para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento y ejecución, sin que sea necesario

recurrir a juez ordinario alguno; d). El procedimiento arbitral será confidencial y en derecho; e). El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano Americana de Quito. Si por razones extraordinarias, imprevistas, y desconocidas a la firma del presente Contrato por las partes, el arbitraje no pudiera tener lugar, acuerdan en forma subsidiaria someterse a los Jueces de lo Civil de Quito y al trámite verbal sumario.

DÉCIMA SEPTIMA: AUTORIZACIONES DE TERCEROS: Por este medio, EL ARRENDADOR, autoriza a EL ARRENDATARIO a realizar los actos y tomar las medidas adicionales, suscribir y otorgar los contratos e instrumentos adicionales (incluyendo, entre otras, solicitudes de subordinación o la no perturbación de parte de terceros acreedores hipotecarios) que EL ARRENDATARIO requiera razonablemente para consumir, demostrar o confirmar este Contrato o cualquier otro acuerdo aquí contenido de la manera aquí contemplada.

DÉCIMA OCTAVA. NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones, demandas, solicitudes, consentimientos, aprobaciones y otros instrumentos que deban o puedan ser dados de conformidad con este Contrato se harán por escrito, firmados por la parte que dé notificación ya sea por un personero, agente o apoderado suyo, y se considerará que surten efectos con su entrega, si fuesen entregados personalmente, incluyendo, entre otros, la entrega por correo registrado o certificado, con porte pre pagado y acuse de recibo solicitado, y dirigidos de la siguiente manera: AL ARRENDADOR: Junín E2-116 y Antonio Almeida; AL ARRENDATARIO Fco. Andrade Marin E6-24 y Av. Eloy Alfaro, Ed. Carolina Milenium, Piso 5, Oficina 5A en la ciudad de Quito. Usted señor Notario se dignará agregar las demás formalidades de estilo para la plena validez de este CONTRATO DE



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



ARRENDAMIENTO. (Hasta aquí la minuta, que queda junto con los documentos anexos y habilitantes queda elevada a escritura pública, con todo el valor legal; y, que los comparecientes la aceptan en todas y cada una de sus partes, la misma que está firmada por la Abogada Karla Ortiz Mora, con matrícula profesional número once mil quinientos treinta y seis, del Colegio de Abogados de Pichincha). Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

[Handwritten signature of Wilbert Alfredo Cilio Román]

Sr. Wilbert Alfredo Cilio Román

170323325.2

C.C. No.

[Handwritten signature of Rommel Andrés Durán Tambaco]

Sr. Rommel Andrés Durán Tambaco

1713648640

C.C. No.

[Handwritten signature]



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1703233252

Nombres del ciudadano: CILIO ROMAN WILBERT ALFREDO

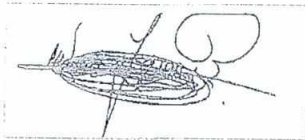


Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/EL ORO/ARENILLAS/ARENILLAS

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1953

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: VIUDO

VALIDACIÓN ELECTRONICA DE QUITO
Se comprueba con lo previsto en el numeral 10. del
Art. 18 de la Ley Orgánica, por la que se otorga el documento
que antecede, y que obran en el sistema de información
matr. (datos) de la página web y/o soporte electrónico
que consta en: www.registrocivil.gob.ec
Fecha: 16 MAR. 2019

Dr. Jorge Muchacho Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



Cónyuge: DIAZ MONTALVO JOSEFINA GUADALUPE MARGOTH

Nombres del padre: CILIO YANEZ JUAN ALFREDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ROMAN ELSIE SELMIRA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE ENERO DE 2016

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ABRIL DE 2019

Emisor: CONSUELO DEL PILAR CONSTANTE PROAÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 1 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 193-216-83348



193-216-83348

Vicente Taiano G.

Ldo. Vicente Taiano G.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 170323325-2

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CILIO ROMAN WILBERT ALFREDO

LUGAR DE NACIMIENTO
 EL ORO ARENILLAS ARENILLAS

FECHA DE NACIMIENTO: 1959-04-09

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL VIUDO

JOSEFINA GUADALUPE MARGOTH DIAZ MONTALVO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ABogado

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CILIO YANEZ JOAN ALFREDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ROMAN EL ORO BELINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2016-01-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2026-01-08

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
 EN APLICACIÓN A LO DISPUESTO EN EL LITERAL A) DEL NUMERAL 5 DEL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL. DOY FE, que la fotocopia que ANTECEDE está conforme a su original que me fue presentado. en _____ fojas. (atit(es)).

Quito a, 16 ABR. 2019

Jorge Machado Cevallos
 Dr. Jorge Machado Cevallos
 Notario Primero del Cantón Quito

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0008 M 0008 - 068 1703233252

CILIO ROMAN WILBERT ALFREDO
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINGHA
 MUNICIPIO: QUITO
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 PARROQUIA: CENTRO HISTORICO
 ZONA: 3




Factura: 002-001-000003007



20161701078P00126

NOTARIO(A) ALVARO DANIEL GARCIA VINUEZA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO
EXTRACTO

Escritura N°:	20161701078P00126						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE ENERO DEL 2016, (12:15)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CILIO DIAZ HAIDY MARGOTH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714660675	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	CILIO DIAZ WILBERT VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708971278	ECUATORIANA	MANDANTE	
Natural	CILIO DIAZ WAGNER DANIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1714164686	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CILIO ROMAN WILBERT ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703233252	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			CHAUFICRUZ		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						


NOTARIO(A) ALVARO DANIEL GARCIA VINUEZA
NOTARÍA SEPTUAGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO





DR. DANIEL GARCIA VINUEZA
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO



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

ESCRITURA No. 2016-17-01-078-P00126

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

SRA. HAIDY MARGOTH CILIO DIAZ,
SR. WILBERT VICENTE CILIO DIAZ; Y,
SR. WAGNER DANIEL CILIO DIAZ

A FAVOR DE:

SR. WILBERT ALFREDO CILIO ROMÁN

CUANTÍA:

INDETERMINADA

DI: 2 copias

A.A.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, el día de hoy lunes veinte y cinco (25) de enero del año dos mil dieciséis (2016), ante mí, Doctor DANIEL GARCÍA VINUEZA, Notario Septuagésimo Octavo, de este cantón y ciudad de Quito, comparecen: La señora HAIDY MARGOTH CILIO DIAZ, de estado civil casada, por sus propios y personales derechos, domiciliada en Ambato de tránsito por esta ciudad de Quito, el señor WILBERT VICENTE CILIO DIAZ, de estado civil divorciado, por sus propios y





DR. DANIEL GARCIA VINUEZA
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO

1 personales derechos, domiciliado en esta ciudad de Quito; y,
2 **WAGNER DANIEL CILIO DIAZ**, de estado civil casado, por sus
3 propios y personales derechos, domiciliado en la ciudad de Quito;
4 a quienes de conocer doy fe en virtud de que me exhibieron sus
5 cédulas de ciudadanía, cuyas copias fotostáticas debidamente
6 certificadas por mí agrego a esta escritura como documentos
7 habilitantes.- Los comparecientes son de nacionalidad
8 ecuatoriana, mayores de edad, legalmente hábiles y capaces
9 para contratar y obligarse conforme a derecho, como en efecto lo
10 hacen mediante este instrumento y me solicitan que eleve a
11 escritura pública la minuta de poder especial que me entregan
12 cuyo tenor literal que a continuación transcribo textualmente es
13 como sigue: "**SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras a su
14 cargo, sírvase incorporar una que contenga un Poder Especial
15 que se otorga al tenor de los términos y estipulaciones que a
16 continuación se detalla: **CLAUSULA PRIMERA.-**
17 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del siguiente
18 instrumento público la señora **HAILY MARGOTH CILIO DIAZ**, de
19 estado civil casada, domiciliada en Ambato de tránsito por esta
20 ciudad de Quito, el señor **WILBERT VICENTE CILIO DIAZ**, de
21 estado civil divorciado, domiciliado en esta ciudad de Quito; y,
22 **WAGNER DANIEL CILIO DIAZ**, de estado civil casado,
23 domiciliado en la ciudad de Quito, quienes comparecen libre y
24 voluntariamente por sus propios y personales derechos, con
25 capacidad civil para contratar y obligarse a quienes en adelante
26 se les podrá llamar simplemente como los poderdantes.
27 **CLAUSULA SEGUNDA.- PODER ESPECIAL:** En forma libre y
28 voluntaria los Poderdantes otorgan por medio del presente



DR. DANIEL GARCIA VINUEZA
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO



1 instrumento, PODER ESPECIAL, amplio y suficiente, cual en
2 derecho se requiere en favor del señor **WILBERT ALFREDO**
3 **CILIO ROMÁN**, con número de cedula de identidad uno siete
4 cero tres dos tres tres dos cinco dos (1703233252), para que a su
5 nombre y representación realice los siguientes actos: A) Para que
6 pueda manejar en su totalidad la cuenta de ahorros número cero
7 cero cinco cero tres uno ocho (0050318) de la Cooperativa de
8 Ahorro y Crédito Cooprogreso Limitada, es decir que retire dinero,
9 deposite y realice cualquier tipo de trámite que sea necesario en
10 esta cuenta; B) Para que venda el vehículo de marca Hyundai,
11 con placas PBY seis cuatro cuatro uno (PBY6441), con motor G
12 cuatro KDBU seis cero siete seis ocho cinco (G4KDBU607685),
13 Chasis KMHJT ocho uno BACU cuatro dos ocho nueve cinco
14 nueve (KMHJT81BACU428959) y para que realice y solicite
15 cualquier documento necesario en la Agencia Nacional de
16 Transito; y, C) Para que firme cualquier tipo de contrato de
17 arrendamiento de nuestros bienes inmuebles. En consecuencia
18 no podrá alegarse falta o insuficiencia de poder a efecto de que El
19 Mandatario pueda cumplir con el encargo que por medio de este
20 instrumento se le hace. Para tal efecto dejo constancia que el
21 presente Poder Especial, en ningún caso y bajo ninguna
22 circunstancia podrá ser considerado insuficiente para nuestro
23 apoderado. Usted señor Notario, dígnese agregar las demás
24 cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento".-
25 **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, la misma que se encuentra firmada
26 por la Abogada María Belén Jácome, profesional con matrícula
27 número uno cuatro cuatro uno siete del Colegio de Abogados de
28 Pichincha.- Para la celebración de la presente escritura pública se





DR. DANIEL GARCIA VINUEZA
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO

1 observaron todos los preceptos legales que el caso requiere, y
2 leída que les fue a las comparecientes la minuta inserta, éstas se
3 afirman y se ratifican en todo el contenido de la misma y para
4 constancia de ello firman juntamente conmigo en unidad de acto
5 de todo lo cual doy fe.

6 
7
8 SRA. HAIDY MARGOTH CILIO DIAZ


9 C.C. 171466067-5
10 P.V. 009-0170

11 
12
13 SR. WILBERT VICENTE CILIO DIAZ

14 C.C. 1708971278
15 P.V. 010-0116

16 
17
18 SR. WAGNER DANIEL CILIO DIAZ

19 C.C. 1714164686
20 P.V. 010-0115

21
22
23 
24 DR. DANIEL GARCIA VINUEZA

25 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO

26
27
28

CILIO DIAZ HAIDY MARGOTH
 PICHINCHA/GUAYAS/BA
 19 JENERO 1978
 PICHINCHA, QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1978


 GONZALEZ SUAREZ

NOTARIA PRIMERA
 QUITO - Ecuador



PERIODO DEL EJERCICIO
 DE SERVICIO DEL ELECTORAL

009

009-0170 1714660675

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CILIO DIAZ HAIDY MARGOTH

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
 PROVINCIA CENTRO HISTORICO
 QUITO 3
 CANTÓN PARROQUIA ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA CERTIFICADO DE TRÁFICO QUITO
 QUITO, 25 ENERO 2010



DR DANIEL GARCIA VINUESA
 NOTARIO



ESPACIO
 EN BLANCO

